



## شركة الإنماء العربية

للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة

no: 2019/ق/401/2435/ن  
date : 28/3/219

الرقم ن/401/2435/ق/2019  
التاريخ 28/3/2019

To: Jordan Securities Commission  
Amman Stock Exchange

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين  
السادة/ بورصة عمان المحترمين

Subject: annual Report for the fiscal  
year ended 31/12/2018

الموضوع: التقرير السنوي للسنة المنتهية في  
2018/12/31

Attached five copies of the Annual Report of  
INMA ARABIAN DEVELOPMENT CO .  
For the Fiscal year ended at 31/12/2018

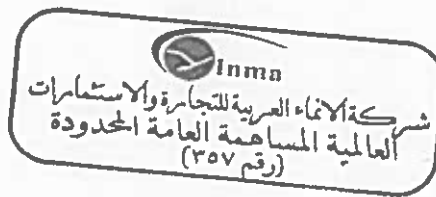
نرفق لكم طيه 5 نسخ من التقرير السنوي لشركة الإنماء  
العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المنتهية في  
2018/12/31

Kindly accept our highly  
Appreciation and respect

واقبلوا فائق الاحترام

GENERAL MANAGERS  
shaher al-rawashdeh

المدير العام  
شاهر توفيق الرواشده



بورصة عمان  
الدائرة الإدارية والمالية  
الديوان

٢٠ آذار ٢٠١٩

١٥٦٥

٣١٢٢٥

الرقم التسلسلي: ١٥٦٥  
رقم الملف: ٣١٢٢٥  
موجهة: ١١٩٥٣



# شركة الانماء العربية

للتجارة والاستثمارات العالمية م.ع.م.

التقرير السنوي  
2018

14<sup>th</sup> Annual Report



شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية  
المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الادارة السنوي الرابع عشر والبيانات المالية  
وتقرير مدققي الحسابات عن السنة المنتهية في  
31/12/2018

2018

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية





حضرة صاحب الجلالة  
الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه





حضرة ولي العهد  
الحسين ابن عبد الله الثاني حفظه الله ورعاه





## شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

### الفهرس

رقم الصفحة	الموضوع
9	أعضاء مجلس الإدارة
10	كلمة رئيس مجلس الإدارة
11	تقرير مجلس الإدارة
27	الإقرارات
28	توصيات مجلس الإدارة
29	تقرير الحوكمة
34	تقرير المحاسب القانوني المستقل
39	الميزانية العمومية الموحدة كما في 31/12 / 2018
40	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31/12/2018
41	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين كما في 31/12/2018
42	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31/12/2018
43	إيضاحات حول القوائم المالية الشاملة كما في 31/12/2018



## شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة

### مجلس إدارة الشركة

رئيس مجلس الادارة	١- شركة المفتاح الماسي للتجارة والاستثمار ويمثلها السيد سمير توفيق حمد الرواشدة
نائب رئيس مجلس الإدارة	٢- المهندس اسماعيل عيسى اسماعيل دكيك
عضو	٣- شركة دوم الرياض للاستثمار ويمثلها السيد حسام الدين جميل عويضة
عضو	٤- شركة الصالح القابضة للاستثمار ويمثلها السيد زياد احمد يوسف الرفاتي
عضو	٥ - السيد/ سامر محمد موسى سنقرط لغاية ٢٠١٨/١٢/٢
عضو	٦- السيد طارق محمد داود المحتسب
عضو / مدير عام	٧- شركة الواحة الخضراء للاسكان ويمثلها السيد شاهر توفيق حمد الرواشدة

مدققو حسابات الشركة : شركة المحاسبون المصريون لتدقيق الحسابات  
المستشار القانوني للشركة : الاستاذ مسعود الطنبور



## بسم الله الرحمن الرحيم كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

اود بداية ان أرحب بكم بإسمي واعضاء مجلس الإدارة اجمل ترحيب في هذا اللقاء السنوي مع هيئتك الموقرة متمنيا للجميع عاما سعيدا يحمل معه الخير لنا ولبلدنا العزيز الغالي، كما ويسرني وزملائي أعضاء مجلس الإدارة أن نضع بين أيديكم التقرير السنوي الرابع عشر عن اهم انجازات شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة ومركزها المالي كما في نهاية عام 2018، متضمنا البيانات المالية عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2018، وخطة العمل المستقبلية لعام 2019. كما يشرفنا أن نستمع الى مقترحاتكم وارااتكم بما يعود على الشركة بالنفع والخير.

لا تزال منطقتنا متأثرة في حالة عدم الاستقرار نتيجة الاحداث المؤسفة في البلدان المجاورة في المنطقة، وانعكاس اثرها على الجانب العقاري وعلى مختلف المستويات، فإن الشركة استمرت خلال عام 2018 باتباع سياسة التحفظ في ادارتها لموجوداتها والحفاظة على التدفقات النقدية القادرة على الوفاء بالتزاماتها.

ونظرا للوضع العقاري الملحوظ خلال عام 2018. فإن ادارة الشركة ستعمل على تطوير العقارات والاراضي القائمة والموجودة لديها، كما ان الشركة تقوم بدراسة ميدانية لاراضي وعقارات الشركة سيتم العمل به خلال عام 2019 للعمل على تحسين وتطوير وتسويق تلك الاراضي.

وعليه فإن خطة العمل لمجلس الإدارة في الفترة القادمة الاستمرار في بناء الاحتياطييات المالية التي تعزز قدرة الشركة على مواجهة التحديات والمفاجات الخارجة عن السيطرة، وتسديد كامل التزامات الشركة عن طريق تسويق وبيع اراضي او عقارات من الشركة او دراسة مشاريع ذات جدوى اقتصادية تعود بالفائدة على الشركة ومساهميها.

واخيرا لا يسعني في ختام كلمتي الا ان اتقدم وزملائي اعضاء مجلس الإدارة بخالص الشكر والامتنان لكل المتعاملين مع الشركة والسادة المساهمين الكرام كما اود ان اشركم على تلبية دعوتنا للحضور وكذلك كل الشكر للجهات الرسمية على ما تقدمه من تسهيلات. سائلين المولى عز وجل ان يوفقنا جميعا لما نصلو اليه في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني المعظم حفظه الله ورعاه وولي عهده الامين.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،،،

رئيس مجلس الإدارة  
سمير توفيق الرواشده

## تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 كانون الاول 2018

### حضرات السادة المساهمين الكرام

يسر مجلس الإدارة ان يرحب بكم وان يشكركم على حضوركم الاجتماع السنوي وان يقدم لكم تقريره السنوي الرابع عشر :

إن الاستمرار السلبي في الوضع حتى نهاية عام 2018 يعود الى عدة اسباب :

- 1- استمرار تاثير المملكة بتداعيات الازمة المالية العالمية وتأثيراتها السلبية وعدم توفير المواد المالية الكافية لدعم القطاعات المتعثرة.
- 2- عزوف بعض المستثمرين العرب عن زيادة استثماراتهم في بورصة عمان بل تقليصها عن طريق البيع مما ادى الى انخفاض كبير في احجام التداول وهبوط في اسعار الاسهم .
- 3- حالة الخوف والقلق والتوقعات المتشائمة حيال بعض القطاعات وتراجع مستوى الثقة ادت الى حالة من الحذر والترقب .وسيطرت على قرارات المستثمرين بالتحول الى استثمارات امنه واقل مخاطرة مثل الودائع لدى البنوك .

### الساده المساهمين الكرام :

شهد القطاع العقاري في المملكة ركوداً وتباطؤاً في النمو مما أثر على الشركات العقارية في المملكة فتكبدت اغلبها خسائر متفاوتة نتيجة لما يعانيه هذا القطاع من جمود في حركة القطاع العقاري علماً بأن التحول السلبي في أداء البورصة والتي تم ذكره سابقاً قد اثر بشكل ملحوظ على هذا القطاع .وأن مجلس الإدارة بالشركة يعمل جاهداً على تطوير وتحسين اراضي وعقارات الشركة.

هذا وقد بلغت قيمة عقارات الشركة بالصافي (4192924) دينار كما في 31/12/2018 مقابل 4302793 دينار كما في عام 2017 ، كما بلغت قيمة الاراضي بالصافي (2992782) دينار كما في 31/12/2018 مقارنة ( 3378837 ) دينار كما في 31/12/2017 .

### متطلبات الافصاح وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية :

أولاً :-

#### أ- تأسيس وأنشطة الشركة الرئيسية :

- تأسست شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 14/12/2004 تحت الرقم 357 لدى دائرة مراقبة الشركات.
- نشاط الشركة وغاياتها وأعمالها:

تهدف الشركة للقيام بجميع الأعمال الاستثمارية والتجارية وممارسة جميع الأعمال والأنشطة المتعلقة بشراء وبيع واستغلال العقارات بكافة السبل، وكل ما يندرج تحت أعمال الشركات الاستثمارية والتجارية في الأردن والخارج بما في ذلك استيراد وشراء وبيع وتصدير وإعادة تصدير والاتجار بالمواد الأولية وشبه المصنعة والمصنعة على اختلاف أنواعها وإشكالها واستعمالاتها بما

في ذلك قطع الغيار اللازمة لها بقصد استغلالها بالبيع و/ أو إعادة البيع والتصدير وذلك داخل المملكة وخارجها بما يحقق مصلحة الشركة وغاياتها وعلى سبيل التعداد لا الحصر فإن الشركة تقوم بالأعمال التالية ضمن الأعمال التي يجوز القيام بها:

- 1- تسهيل عقارات الغير.
- 2- الاستثمار في شراء الاراضي وتطويرها وتحسينها وايصال كافة الخدمات الضرورية واللازمة لها ، وتهيئة هذه الاراضي بحيث تصبح مناسبة لغايات البيع و/ او الاستثمار وغيرها من المجالات الاستثمارية المتاحة .
- 3- ان تشتري و/ او تبيع و/ او تمتلك و/ او تدير و/ او تستاجر و/ او تبادل و/ او تؤجر و/ او ترتهن اية اموال منقولة او غير منقولة او اية حقوق او امتيازات او تراخيص او معرفة علمية او براءات الاختراع او علامات تجارية تراها الشركة لازمة لتحقيق غاياتها.
- 4- ممارسة كافة الاعمال التي ترى الشركة انها لازمة لتحقيق غاياتها وذلك بما يتفق واحكام القانون والانظمة المرعية.

#### ب - أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :

مقر الشركة في عمان - الصوفية- شارع باريس عمارة 11 الرواشده سنتر ، اما عدد الموظفين في الشركة هو (5) موظفين .  
هاتف (5521592) فاكس (5521591) ص . ب 1465 عمان 11953.

#### ج- لا يوجد ايه فروع للشركة داخل المملكة او خارجها.

#### د - الحجم الاستثماري الرأسمالي :

يبلغ رأسمال الشركة 7 ملايين دينار اردني واجمالي حقوق المساهمين ( 3.9 ) مليون دينار واجمالي الموجودات ( 7.7 ) مليون دينار اردني.

#### ثانياً : - وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطاتها :

##### 1- شركة الإنماء العربية السعودية للاستثمارات .

##### - نوع الشركة التابعة :

شركة محدودة المسؤولية مسجلة تحت الرقم 12485 بتاريخ 6/7/2006.

##### - النشاط الرئيسي للشركة التابعة :

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في المساهمة والاستثمارات في الشركات المساهمة العامة وشراء وبيع العقارات والاراضي .

**- رأسمال الشركة التابعة ونسبة ملكية شركة الإنماء بها :**

تبلغ نسبة ملكية شركة الإنماء العربية للتجارة برأسمال شركة الإنماء العربية السعودية للاستثمارات بتاريخ 31/12/2018 ( 100 % ) من رأسمالها المدفوع والبالغ 100 ألف دينار / حصة .

**- عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها :**

- تمارس الشركة نشاطاتها من خلال مكاتبها الرئيسية في عمان و يبلغ عدد موظفيها ( 2 ) و لا يوجد لديهم فروع خارج الأردن . وعنوانها ص ب 1465 عمان 11953  
- مدير عام الشركة : شاهر توفيق الرواشدة اعتبارا من 10/11/2014 .

**2- شركة الهانم للاستثمارات العقارية .**

**- نوع الشركة التابعة :**

شركة محدودة المسؤولية مسجلة تحت الرقم 24306 بتاريخ 13/3/2011 .

**- النشاط الرئيسي للشركة التابعة :**

يتمثل النشاط الرئيسي في إدارة العقارات واقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك .

**- رأسمال الشركة التابعة ونسبة ملكية شركة الإنماء بها :**

تبلغ نسبة ملكية شركة الإنماء العربية للتجارة برأسمال شركة الهانم للاستثمارات العقارية بتاريخ 31/12/2018 ( 100 % ) من رأسمالها المدفوع والبالغ 5000 الاف دينار / حصة .

**- عنوان الشركة التابعة وعدد موظفيها :**

- تمارس الشركة نشاطاتها من خلال مكاتبها الرئيسية في عمان و يبلغ عدد موظفيها ( 2 ) و لا يوجد لديهم فروع خارج الأردن . وعنوانها ص ب 1465 عمان 11953  
- مدير عام الشركة : شاهر توفيق الرواشدة اعتبارا من 12/9/2012 .

**ثالثاً :- أعضاء مجلس الإدارة وموظفو الادارة العليا :**  
**أ - أسماء أعضاء مجلس الإدارة وببذة تعريفية عن كل واحد منهم :**

الرقم	الاسم	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
1-	سمير توفيق حمد الرواشدة ممثل شركة المفتاح الماسي للتجارة والاستثمار اعتباراً من 23/4/2016 رئيس مجلس الإدارة	1955	بكالوريوس اللغة العربية	1978	- عضو مجلس ادارة شركة البلاد للاوراق المالية ومديرها العام. - رئيس مجلس ادارة شركة داركم للاستثمار لغاية 23/4/2017 -عضو مجلس ادارة الشركة الوطنية لصناعة الكلورين نائب رئيس نقابة شركات الخدمات المالية. -عضو مجلس ادارة مركز ايداع الاوراق المالية منذ عام 2015 ولتاريخه. نائب رئيس مجلس ادارة الشركة العربية لصناعة الانميوم. مدير عام عمليات الاسهم المحلية والدولية بالبنك العربي الوطني الرياض.
2-	المهندس اسماعيل عيسى دكيدك نائب رئيس مجلس الادارة	1950	بكالوريوس هندسة مدنية	1978	-مدير مشروع الشركة السعودية للابحاث والتنمية 1979-1982 -مستشار فني مؤسسة محمد البحري شركة انشاءات ومقاولات الرياض 1982-2010 -عضو جمعية المهندسين الامارات 1998-2014 -مدير عام شركة البلاد للخدمات الطبية 2002-2014 -رئيس هيئة المديرين في شركة البلاد الخضراء للاستثمارات العقارية 2006-2014 -نائب رئيس مجلس الادارة شركة البلاد للاوراق المالية 2006 ولتاريخه.



3-	زياد احمد يوسف الرفاتي ممثل شركة الصالح القابضة عضو	1965	بكالوريوس محاسبة ثم حاز على شهادة (CPA	1988	عمل في بنك الإنماء الصناعي في دوائر المالية والتدقيق الداخلي منذ عام 1990 ولغاية 5/1/2003 ، ومدير تدقيق في البنك التجاري الاردني حتى تاريخ 26/8/2003 وبعدها مديرا تنفيذيا للدائرة المالية في نفس البنك لغاية تاريخه و يشغل عضو لجنة التدقيق في الشركة .
4-	السيد حسام الدين جميل عويضة ممثل شركة دوم الرياض للاستثمار عضو	1974	بكالوريوس ACPA، CFA، AICPA	1994	-مدير عام شركة المفتاح الماسي للتجارة والاستثمار . -تقديم خدمة الاستشارات المالية والزكوية والضريبية في السعودية. -تدقيق الحسابات (مدقق داخلي ( مدقق خارجي مستقل ) خبرة 17 سنه. -مكتب النمر محاسبون قانونيون 2007 الى 2011. -مكتب العظم والسديري والنمر محاسبون قانونيون 2002 الى 2007. مكتب د. محمد الشباني 1995 الى 2002
5-	السيد طارق محمد داود المحتسب عضو	1974	بكالوريوس محاسبة	1997	مدير وساطة في عدة شركات خدمات مالية
6-	السيد شاهر توفيق حمد الرواشده ممثل شركة الواحة الخضراء للاسكان ذ.م.م عضو	1967	بكالوريوس	1990	- عمل في السعودية لمدة 10 سنوات في عدة شركات. - مدير عام لشركة الإنماء العربية للتجارة ومدير عام لشركة الإنماء العربية السعودية وشركة الهانم للاستثمارات العقارية. - مدير علاقات عامة سابقا في شركة البلاد للاوراق المالية.

7-	سامر محمد سنقرط عضو لغاية 2/12/2018	1965	ماجستير اسواق مالية	2001	<p>- عضو هيئة المديرين في شركة برايم العالمية للاستثمار 2014</p> <p>- عضو مجلس ادارة مجموعة العصر للاستثمار من 2012 الى 2014</p> <p>- مدير عام شركة الاردن الاولى للاستثمار من 2010 الى 2011</p> <p>- مدير عام شركة كابيتال انفست 2008 الى 2010</p> <p>- نائب الرئيس التنفيذي للاستثمار في البنك الاهلي الاردني 1995 الى 2008</p> <p>- رئيس قسم الابحاث للاستثمار في بنك عمان للاستثمار 1991 الى 1994</p>
----	--	------	------------------------	------	---

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

الرقم	الاسم	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
1-	السيد شاهر توفيق حمد الرواشده مدير عام	1967	بكالوريوس	1990	<p>- عمل في السعودية لمدة 10 سنوات في عدة شركات .</p> <p>- مدير عام لشركة الانماء العربية للتجارة ودير عام لشركة الانماء العربية السعودية ومدير عام لشركة الهانم للاستثمارات العقارية</p> <p>- مدير علاقات عامة سابقا في شركة البلاد للاوراق المالية .</p>

2-	السيد جميل راغب عبد العزيز المحروق المدير المالي والإداري	1952	بكالوريوس	1976	- خبرة طويلة في البنوك التجارية. - خبرة أكثر من 16 سنة في الأعمال المحاسبية والمالية والأمور الإدارية. - عمل عضو مجلس إدارة شركات مساهمة عامة.
----	---	------	-----------	------	--

رابعاً: - كبار المساهمين الذين يملكون 5% وأكثر من رأس المال وعدد أسهمهم كما في 31/12/2018 مقارنة مع 31/12/2017:

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في 31/12/2018	النسبة %	عدد الأسهم كما في 31/12/2017	النسبة %
1	شركة الصالح القابضة	1604250	22.92	1604250	22.92
2	البنك التجاري الأردني	540000	7.714	540000	7.714
3	شريف توفيق حمد الرواشده	751369	10.73	751369	10.73
4	شركة البلاد للاوراق المالية	430250	6.15	430250	6.15

خامساً: - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطاتها، وحصتها من السوق المحلي، وكذلك، حصتها من الأسواق الخارجية .

لا يوجد بيانات أو إحصائيات تبين الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطاتها وأسواقها الرئيسية وحصتها من السوق المحلي وكذلك حصتها من الأسواق الخارجية . وتمتاز الشركة بتملكها عقارات وأراضي منتشرة في أغلب مناطق المملكة .

سادساً: - درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً . لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و / أو المبيعات .

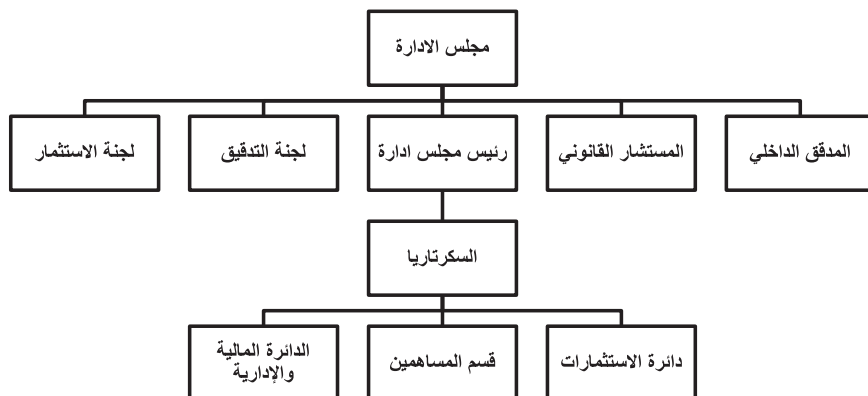
### سابعاً: - الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة:

- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة أو غيرها .
- لا يوجد وصف لأي براءات اختراع أو حقوق امتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة .

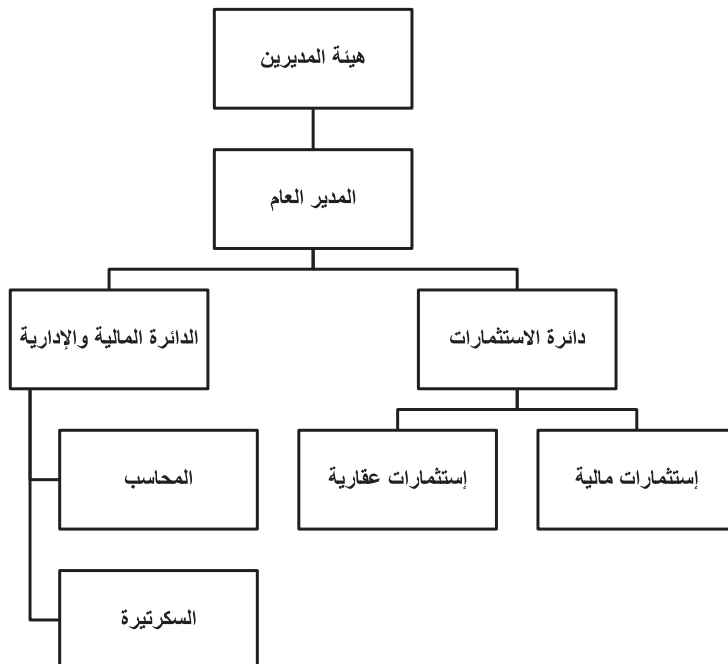
### ثامناً: - القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها او قدرتها التنافسية .

- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها او قدرتها التنافسية .
- لا تتطبق معايير الجودة الدولية على الشركة ، أو لا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية.

## تاسعاً - الهيكل التنظيمي للشركة الأم



## الهيكل التنظيمي للشركة التابعة (شركة الإنماء العربية السعودية للاستثمارات)



### ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة الام
جامعي	2
دبلوم	3
إجمالي عدد الموظفين	5

### ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

لم تقوم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية.

### عاشرًا: - المخاطر التي تتعرض لها:

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

### حادي عشر: - الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية 2018 :

#### اولا : المحفظة العقارية:

بلغ مجموع موجودات الشركة الثابتة من الأراضي والعقارات بالصافي مبلغ (7185706 دينار). يتضمن بند استثمارات الأراضي والعقارات أراضي مسجلة باسم اخرين بموجب وكالات خاصة غير قابلة للعلز و يوجد كتب واقارات خطية منهم تثبت ملكية هذه الأراضي للشركة . وجاري العمل على نقل ملكية تلك الاراضي والعقارات وتسجيلها باسم الشركة حيث ان اجراءات نقل الملكية تتطلب بعض الوقت وموافقات حكومية ورسوم تسجيل .

#### ثانياً : المحفظة الاستثمارية:

لا يوجد للشركة محفظة استثمارية في السوق المالي .

### ثاني عشر: الاثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية

#### ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي:

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

### ثالث عشر: السلسلة الزمنية للارباح او الخسائر المحققة والارباح الموزعة وصافي

حقوق المساهمين واسعار الاوراق المالية ، وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات او منذ تأسيس الشركة ايهما اقل :

يبين الجدول التالي السلسلة الزمنية للارباح المتحققة قبل مخصص ضريبة الدخل والمخصصات الاخرى والارباح الموزعة ونسب التوزيع مع اسعار الاوراق المالية المصدرة من قبل الشركة .

2014	2015	2016	2017	2018	البيان
7489682	7259184	7894417	7901953	7722477	الموجودات
6654777	6477605	6309039	6123093	3842124	صافي حقوق المساهمين
167057	177177-	147426-	162946-	-2381030	صافي (ربح / خسارة) السنة
-	-	-	-	-	الأرباح الموزعة
.054.	.043	0.380	0.34	0.200	سعر السهم في نهاية العام

#### رابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المالية :

لقد قامت الشركة بتحقيق صافي خسارة بمبلغ ( 2381030 ) دينار ويوصي مجلس الإدارة الى الهيئة العامة بالموافقة على المخصصات والاحتياطات كما وردت في الميزانية ونعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج اعمال الشركة :

2014	2015	2016	2017	2018	البيان
0.54	0.43	0.38	0.34	0.200	القيمة السوقية للسهم / دينار في نهاية السنة
0.024	0.26-	0.021-	0.23-	0.34-	عائد السهم الواحد / دينار
4.44%	21%	5.52%	6.76%	170%	العائد إلى القيمة السوقية
22.5	33	18	15	0.6	القيمة السوقية للعائد (PE) مرة
0.95	0.94	0.90	0.87	0.55	القيمة الدفترية للسهم / دينار
0.56	0.46	0.42	0.39	0.36	القيمة السوقية الى القيمة الدفترية
3780	3010	2660	2380	1400	إجمالي القيمة السوقية (بالآلاف) دينار
109%	120%	179%	19.9%	17.3%	نسبة التداول
2.57%	1.26%	1.68%-	2.1%-	43.6%	العائد على الموجودات %
2.5%	1.40%	2.33%-	3%-	9.9%	العائد على حقوق المساهمين %
1.20%	89%	80%-	77%-	-37%	نسبة نمو حقوق المساهمين %

### خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لعام 2019 :

- تطوير المحفظة العقارية وخلق بدائل وطرق جديدة في التسويق لموجودات الشركة بما ينسجم مع المعطيات الراهنة.
- استغلال الفرص المتاحة و البحث عن الفرص الجديدة
- الاستخدام الأمثل للأموال المتاحة بهدف زيادة العائد على حقوق المساهمين.
- الاستمرار في العمل على مبدأ التحوط لمواجهة الأزمات المنظورة او المفاجئة، مع متابعة تطورات ومؤشرات السوق.
- الاستمرار في بذل الجهود لتعزيز الإيرادات من خلال تفعيل غايات واغراض الشركة المختلفة كهدف استراتيجي.

### سادس عشر: اتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي اتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/ او مستحقة له :

بلغت اتعاب مدققي الحسابات المدفوعة عن عام 2018 مبلغ (5220) للشركة الام كما أن الاتعاب المدفوعة مقابل اصدار بيانات مالية بالغة الانكليزية عن عام 2018 مبلغ ( لا شيء ) للشركة الام

### سابع عشر: الاسهم المملوكة من قبل اعضاء مجلس الادارة :

#### أ- مساهمة رئيس واعضاء مجلس الادارة في الشركة ومساهمة اقاربهم :

الرقم	الاسم	المنصب	عدد الأسهم		الجنسية	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم
			2017	2018			
1	شركة الصالح القابضة للاستثمار ويمثلها السيد زياد احمد الرفاتي	عضو	1604250	1604250	السعودية الاردنية		
2	المهندس اسماعيل عيسى دكيدك	نائب رئيس مجلس الادارة	5000	5000	الاردنية		
3	شركة دوم الرياض للتجارة ويمثلها السيد / حسام الدين جميل عريضة من تاريخ 1/10/2017	عضو	5000	5000	الاردنية الاردنية		
4	طارق محمد الحاج عمر المحتسب	عضو	5000	5000	الاردنية		



5	شركة الواحة الخضراء للاسكان ويمثلها السيد شاهر توفيق الرواشده	عضو	5000	5000	الاردنية	الاردنية
6	شركة المفتاح الماسي للتجارة والاستثمار ويمثلها سمير توفيق الرواشده من تاريخ 26/1/2016	رئيس المجلس	5000	5000	الاردنية	الاردنية
7	سامر محمد سنقرط لغاية 2/12/2018	عضو	103500	184900	الاردنية	الاردنية

#### ب - مساهمة الادارة العليا في الشركة ومساهمة اقاربهم :

الرقم	الاسم	المنصب	عدد الأسهم		الجنسية	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم
			2017	2018		
1	شاهر توفيق حمد الرواشده	مدير عام	225650	225650	الاردنية	-----
2	جميل راغب عبد العزيز المحروق	المدير المالي	-----	-----	الأردنية	---

#### ج- عدد الاسهم المملوكة لاقارب اعضاء مجلس الادارة واقارب موظفي الادارة العليا (الزوجة والاولاد القصر فقط) :

أعضاء مجلس الادارة واقربائهم	صلة القرابة	الجنسية	عدد الاسهم	
			2017	2018
السيد سمير توفيق حمد الرواشده				
السيد زياد أحمد يوسف الرفاتي				
سهى احمد عبد الحميد صالح	الزوجة	أردنية	لا يوجد	لا يوجد
السيد حسام الدين جميل عويضة				
رجاء محمد احمد حمدان	الزوجة	اردنية	لا يوجد	لا يوجد
خالد حسام الدين جميل عويضة	ابن	اردنية	لا يوجد	لا يوجد
محمد حسام الدين جميل عويضة	ابن	اردنية	لا يوجد	لا يوجد

لا يوجد	لا يوجد	أردنية	ابنه	رينا حسام الدين جميل عويضة
				السيد طارق محمد داود المحتسب
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	الزوجة	ساره مروان نور الدين شحاده
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	ابنه	تاله طارق محمد داود المحتسب
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	ابن	داود طارق محمد داود المحتسب
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	ابن	فرح طارق محمد داود المحتسب
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	ابنه	محمد طارق محمد داود المحتسب
				السيد شاهر توفيق حمد الرواشده
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	الزوجة	رجاء عادل محمد الكردي
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	ابن	انمار شاهر توفيق الرواشدة
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	ابنه	سيلين شاهر توفيق الرواشدة
				المهندس اسماعيل عيسى اسماعيل دكيدك
				السيد سامر «محمد موسى» خليل سنقرط
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	الزوجة	هديل عوني احمد الخواشكي

## د- موظفو الإدارة العليا واقربائهم:

عدد الاسهم		الجنسية	صلة القرابة	أعضاء مجلس الادارة واقربائهم
2017	2018			
				السيد شاهر توفيق حمد الرواشده
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	الزوجة	رجاء عادل محمد الكردي
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	ابن	انمار شاهر توفيق الرواشدة
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	ابنه	سيلين شاهر توفيق الرواشدة
				السيد جميل راغب عبدالعزیز المحروق
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	الزوجة	منى ابراهيم خليل المحروق

**ثامن عشر: المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس واعضاء مجلس الادارة :**  
**أ - المزايا والمكافآت وجميع المبالغ المدفوعة لاعضاء مجلس الادارة حتى تاريخ 31/12/2018**

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية (2017)	اتعاب لجان	اجمالي المزايا السنوية
1	سمير توفيق الرواشدة ممثل شركة المفتاح الماسي	رئيس مجلس الادارة	-	3300			3300
2	المهندس اسماعيل عيسى دكيدك	نائب رئيس مجلس الادارة	-	2700			2700
3	طارق محمد داوود الحنسي	عضو	-	3600	2000	600	6200
4	شاهر توفيق الرواشدة ممثل شركة الواحة الخضراء	عضو/مدير عام	19200	3600	500		23300
5	حسام الدين جميل عريضه ممثل شركة دوم الرياض للتجارة	عضو		3000			3000
6	سامر محمد سنقرط لغاية 2/12/2018	عضو		2700		600	3300
7	زياد احمد الرفاتي ممثل شركة الصالح القابضة للاستثمار	عضو		3600	500	600	4700
	الاجمالي		19200	22500	3000	1800	46500

## ب- المزايا والمكافآت وجميع المبالغ المدفوعة للإدارة العليا حتى تاريخ 31/12/2018

الرقم	الاسم	المنصب	الراتب السنوي	بدل مكافآت	المجموع
1	شاهر توفيق حمد الرواشده	مدير عام	19200	4100	23300
2	جميل راغب عبد العزيز المحروق	مدير مالي	16800	-	16800

**تاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:**  
لا توجد تبرعات تم دفعها من قبل الشركة خلال عام 2018

**عشرون: العقود والمشاريع مع الأطراف ذات العلاقة:**  
لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم .

**واحد وعشرون:**

**أ - مساهمة الشركة في حماية البيئة:**  
لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة .

**ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:**  
لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

## اقرار

### - يقر مجلس إدارة الشركة:

- بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية .
- مسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

<p>رئيس مجلس الادارة شركة المفتاح الماسي للتجارة والاستثمار ويمثلها السيد سمير توفيق حمد الرواشده</p> 	<p>نائب رئيس مجلس الادارة المهندس اسماعيل عيسى دكيدك</p> 
<p>عضو السيد طارق محمد المحتسب</p> 	<p>عضو السيد سامر (محمد موسى) سنقرط لغاية 2/12/2018</p>
<p>عضو شركة دوم الرياض للاستثمار ويمثلها السيد حسام الدين جميل عويضة</p> 	<p>عضو شركة الصالح القابضة للاستثمار يمثلها السيد زياد أحمد يوسف الرفاتي</p> 
<p>عضو/مدير عام شركة الواحة الخضراء للاسكان ويمثلها السيد شاهر توفيق الرواشده</p> 	

## اقرار

نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي الرابع عشر لعام 2018 .

رئيس مجلس الادارة



سمير الرواشده

عضو مجلس / المدير العام



شاهر الرواشده

المدير المالي



جميل المحروق

## توصيات مجلس الادارة

- 1 - يود المجلس ان يتقدم من حضراتكم بالتوصيات التالية :-
- 2 - تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق لعام 2017.
- 3 - سماع تقرير مدققي حسابات الشركة للسنة المالية المنتهية في 31/12/2018.
- 4 - سماع ومناقشة تقرير مجلس الادارة لعام 2018 والمصادقة عليه.
- 5 - مناقشة البيانات المالية والحسابات الختامية عن السنة المالية المنتهية في 31 /12/ 2018 بما في ذلك المخصصات والاحتياطات القانونية والمصادقة عليها.
- 5 - ابراء ذمة اعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية المنتهية لعام 2018.
- 6 - انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2019 وتحديد أتعابهم اوتفويض مجلس الادارة بذلك .
- 7 - المصادقة على تعيين عضو في مجلس الادارة بدل العضو المستقيل سامر سنقرط.
- 8 - اي امور اخرى ، تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال على أن يحظى الاقتراح على موافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن 10 % من الأسهم المثلة في الاجتماع .

## تقرير الحوكمة

### الهاكمية المؤسسية

تسعى ادارة شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية الى تطبيق قواعد الحاكمة المؤسسية لتعميق الثقة في ادارة الشركة و حفظ حقوق كافة الاطراف المرتبطة بها مما يساهم في تعزيز اداء اقتصادنا الوطني وزيادة الثقة فيه و بالمناخ الاستثماري.

### مجلس الادارة

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة عدد اعضائه سبعة أشخاص تم انتخابهم من قبل الهيئة العامة للشركة و يمثل كافة المساهمين و يتمتع بقدر كاف من المعرفة بالامور الادارية و الخبرة و ملما بالتشريعات ذات العلاقة و بحقوق وواجبات مجلس الإدارة و يزيد عدد الاعضاء المستقلين عن الثلث .

يقوم مجلس الادارة بمهامه و مسؤولياته حسب النظام الداخلي للشركة و منها على سبيل المثال و ليس الحصر وضع الاستراتيجيات و السياسات و الخطط و الاجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة و وضع سياسة ادارة المخاطر و وضع الاجراءات اللازمة لضمان حصول جميع المساهمين بما فيهم غير الاردنيين على حقوقهم .

### اجتماعات مجلس الادارة

عقد مجلس الادارة ستة اجتماعات في عام 2018 بدعوة خطية من رئيس مجلس الادارة و صدرت القرارات بالاكثريه للاعضاء الحاضرين و كان هنالك امين سر للمجلس معين من قبل مجلس الادارة لتدوين محاضر اجتماعاته و قراراته في سجل خاص.

### اجتماع الهيئة العامة للشركة

تعقد الهيئة العامة للشركة اجتماعا عاديا مرة واحدة في كل عام خلال الاشهر الاربعة التالية لانتهاء السنة المالية و يرأس الاجتماع رئيس مجلس الادارة بشكل يسمح للمساهمين بالمشاركة الفاعلة و التعبير عن آرائهم بحرية و الحصول على الاجابات على تساؤلاتهم و يوفر المعلومات الكافية بما يمكنهم من اتخاذ قراراتهم

### حقوق المساهمين

تتخذ الشركة الاجراءات المناسبة لضمان حصول المساهمين على حقوقهم بما يحقق العدالة و المساواة دون تمييز و منها الحقوق العامة و الحقوق ضمن صلاحيات الهيئة العامة.

### الافصاح و الشفافية

تضع الشركة اجراءات عمل خطية وفق سياسة الافصاح المعتمدة من قبل مجلس الادارة لتنظيم شؤون الافصاح عن المعلومات و متابعة تطبيقها وفقا لمتطلبات الجهات الرقابية و التشريعات النافذة

و توفر المعلومات الافصاحية للمساهمين و المستثمرين بصورة دقيقة وواضحة و غير مضللة و في الاوقات المحددة بما في ذلك الافصاحات المتعلقة بالتقارير الدورية و المعلومات الجوهرية وملكيات الاشخاص المطلعين و تعاملات الاطراف ذوي العلاقة الخ.

أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقلين خلال السنة وممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين وتحديد صفة كل عضو.

تسلسل	اسم العضو	المنصب	الصفة	اسم الممثل الاعتباري	الصفة
1	شركة المفتاح الماسي للتجارة والاستثمار	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير تنفيذي عضو غير مستقل	سمير توفيق الرواشده	عضو غير تنفيذي عضو غير مستقل
2	السيد اسماعيل عيسى اسماعيل دكيدك	نائب رئيس مجلس الإدارة	عضو غير تنفيذي عضو مستقل		
3	شركة دوم الرياض للتجارة والاستثمار	عضو مجلس	عضو غير تنفيذي عضو غير مستقل	حسام الدين عويضة	عضو غير تنفيذي عضو غير مستقل
4	سامر محمد سنقرط لغاية 2/12/2018	عضو مجلس	عضو غير تنفيذي عضو مستقل		
5	شركة الصالح القابضة للاستثمار	عضو مجلس	عضو غير تنفيذي عضو غير مستقل	زياد احمد الرفاتي	عضو غير تنفيذي عضو غير مستقل
6	السيد طارق محمد داوود المحتسب	عضو مجلس	عضو غير تنفيذي عضو مستقل		
7	شركة الواحه الخضراء للاسكان	عضو مجلس/ مدير عام	عضو تنفيذي	شاهر توفيق الرواشده	عضو تنفيذي

ب . المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها .

الاسم	الوظيفة
السيد شاهر توفيق حمد الرواشدة	المدير العام
السيد جميل راغب المحروق	مدير مالي واداري



**ج . عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة.**

العضوية	اسم العضو
1 - عضو مجلس إدارة شركة البلاد للاوراق المالية.	السيد سمير توفيق حمد الرواشدة
2 - عضو مجلس إدارة العربية لصناعة الألمنيوم	
1 - عضو مجلس إدارة شركة البلاد للاوراق المالية.	المهندس اسماعيل عيسى اسماعيل
2 - عضو مجلس إدارة داركم للاستثمار.	دكيدك
عضو مجلس إدارة شركة البلاد للاوراق المالية	شركة دوم الرياض للتجارة والاستثمار
لا يوجد	السيد حسام جميل عويضة
لا يوجد عضويات	سامر محمد سنقرط لغاية 2/12/2018
لا يوجد عضويات	شركة الصالح القابضة للاستثمار
لا يوجد عضويات	السيد زياد الرفاتي
شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة	السيد طارق محمد داود المحتسب
لا يوجد عضويات	شركة الواحة الخضراء للاسكان
لا يوجد عضويات	شاهر توفيق الرواشدة

**د. إسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة**

السيد / جميل راغب المحروق

**و. أسماء اللجان المتبقة عن مجلس الإدارة.**

شكل المجلس لجنتين وتقوم بمهامها و مسؤولياتها حسب النظام الداخلي للشركة وهي على النحو التالي :

- 1 - لجنة التدقيق
- 2 - لجنة الاستثمار

## ز. أسماء أعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمور المالية أو المحاسبية :

الأعضاء	المؤهلات	الخبرات
طارق محمد المحتسب رئيس اللجنة	بكالوريوس محاسبة	مدير وساطة في عدة شركات خدمات مالية
سامر محمد سنقرط عضو لجنة لغاية 2/12/2018	ماجستير اسواق مالية	- عضو هيئة المديرين في شركة برايم العالمية للاستثمار 2014 للآن - عضو مجلس ادارة مجموعة العصر للاستثمار من 2012 الى 2014 - مدير عام شركة الاردن الاولى للاستثمار من 2010 الى 2011 - مدير عام شركة كاييتال انفست 2008 الى 2010 - نائب الرئيس التنفيذي للاستثمار في البنك الاهلي الاردني 1995 الى 2008 - رئيس قسم الابحاث للاستثمار في بنك عمان للاستثمار 1991 الى 1994
زياد احمد الرفاتي عضو لجنة	بكالوريوس محاسبة ثم حاز على شهادة CPA	عمل في بنك الإنماء الصناعي في دوائر المالية والتدقيق الداخلي منذ عام 1990 ولغاية 5/1/2003 ، ومدير تدقيق في البنك التجاري الاردني حتى تاريخ 26/8/2003 وبعدها مديراً تنفيذياً للدائرة المالية في نفس البنك لغاية تاريخه ويمثل البنك في عضوية مجلس إدارة شركة اتحاد المستثمرون العرب ويشغل رئيس لجنة التدقيق في الشركة.

ح. اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت، ولجنة الحوكمة، ولجنة إدارة المخاطر.  
لا يوجد خلال عام 2018.

**ط. عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين:**

اجتماعات لجنة التدقيق				
الأول	الثاني	الثالث	الرابع	
√	√	X	√	طارق محمد المحتسب
√	√	√	√	سامر محمد سنقرط
√	√	√	X	زياد احمد الرفاتي

**ك. عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع المدقق الحسابات الخارجي خلال السنة.**  
لا يوجد خلال عام 2018

**ي. عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين.**

اجتماعات مجلس الإدارة							
الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس	السادس	السابع	
√	√	√	√	√	√	√	سمير توفيق حمد الرواشده
√	√	X	X	X	√	X	اسماعيل عيسى اسماعيل دكيك
√	√	√	√	√	√	√	سامر محمد سنقرط
√	√	√	√	√	√	√	شركة الصالح القابضة للاستثمار يمثلها زياد الرفاتي
X	√	X	√	√	√	√	طارق محمد داود المحتسب
√	√	√	√	√	√	√	شركة الواحة الخضراء للاسكان يمثلها شاهر توفيق الرواشدة
√	√	√	X	X	√	X	شركة دوم الرياض للتجارة والاستثمار يمثلها حسام جميل عويضة



رئيس مجلس الإدارة  
سمير توفيق حمد الرواشده

## تقرير المحاسب القانوني المستقل

إلى السادة المساهمين المحترمين  
شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية

### تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

#### الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية ( وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة ) ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2018، وكل من قوائم الدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة وبيان التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، وباستثناء ما ذكر في فقرة اساس الرأي المتحفظ، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية كما في 31 كانون الأول 2018، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

#### اساس الرأي المتحفظ

##### الرأي المتحفظ

1- كما هو مبين في الايضاح رقم (5) ، تتضمن الاستثمارات في الاراضي، اراضي بقيمة 1.045.533 دينار اردني غير مسجلة بإسم الشركة وبها وكالات غير قابلة للعزل او اقرارات خطية، من ضمنها ارض تلاع العلي والبالغ قيمتها 823.000 دينار اردني لا تزال بإسم البنك التجاري الاردني.

2- كما هو مبين في الايضاح رقم (6) ، ان مبنى الشميساني والذي تم شراؤه من شركة داركم للاستثمار غير مسجل بإسم الشركة وبه وكالة غير قابلة للعزل مسجلة بإسم السيد شاهر توفيق حمد الرواشدة (المدير العام الحالي) .

3- لم تقم الشركة بزيادة مخصص قضايا بقيمة 1.000.000 دينار أردني عن قضية شركة المصرفيون للوساطة والاستثمارات المالية بصفتها الشخصية وشركة الانماء العربية السعودية (شركة تابعة) ككفلاء وستة شركات أخرى مدينة بالتكافل والتضامن في السداد بدفع مبلغ 2.446.531 دينار أردني وفوائد قانونية ورسوم محاكم بقيمة 1.260.940 دينار أردني، وذلك بعد رد محكمة التمييز الاستئناف المقدم من الشركة بتاريخ 18 آذار 2018، هذا وقد قامت شركة المصرفيون بالحجز التحفظي على كل من أرض العقبة وأرض مادبا وأراضي عجلون لشركة الانماء العربية السعودية (شركة تابعة).

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية الموحدة. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين «دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين» ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية الموحدة، وأوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق.

### امور التدقيق الاساسية

ان امور التدقيق الاساسية وفقاً لحكمنا المهني هي تلك الامور التي كان لها الاهمية القصوى في اعمال التدقيق التي قمنا بها للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. لقد تمت معالجة امور التدقيق الاساسية في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل وفي تكوين رأينا عنها واننا لا نقدم رأياً منفصلاً عن الآخر .

#### وصفا لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الامر

- الاستثمارات في اراضي والاستثمارات العقارية  
ان اجراءات التدقيق شملت دراسة اجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من الوجود والاكتمال عن طريق شهادات تسجيل الأراضي، وتم التأكد من عدم وجود تدني بالقيمة التي تظهر بها الاستثمارات في اراضي والاستثمارات العقارية وذلك من خلال فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر التدني بناء على تقييم خبراء العقار المعتمدين في عام 2018 تبعا لسياسة تدني قيمة الموجودات، ولقد ركزنا ايضا على مدى كفاية افصاحات الشركة حولها.

#### امور التدقيق اساسية

- الاستثمارات في اراضي والاستثمارات العقارية  
وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فقد اختارت إدارة الشركة قيد استثمارات في اراضي و استثمارات عقارية بالتكلفة، فإن على الشركة اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الاستثمارات في الاراضي والاستثمارات العقارية في المركز المالي، وفي حال ظهور اي مؤشر لتدني القيمة يتم احتساب خسائر تدني تبعا لسياسة تدني قيمة الموجودات، حيث تقوم الادارة بتقدير التدني من خلال الخبراء المعتمدين للتقييم ان وجدت، ونظرا لاهميتها تعتبر احد مخاطر التدقيق الهامة.

- تضمنت اجراءات التدقيق التي قمنا بها في هذا المجال، من بين أمور أخرى :
- تقييم مدى ملائمة اختيار السياسات المحاسبية .
  - دراسة مدى ملائمة نهج الانتقال والوسائل العملية المطبقة.
  - تقييم الاسلوب الذي اتبعته الادارة لاختبار منهجية "الخسائر الائتمانية المتوقعة" .
  - دراسة الاسلوب الذي اتبعته الادارة والضوابط المطبقة لضمان اكتمال ودقة تعديلات الانتقال ودقتها.
  - تحديد واختبار الضوابط ذات الصلة.
  - تقييم مدى ملائمة الاحكام والتقديرات الاساسية التي وضعتها الادارة عند اعداد تعديلات الانتقال، وخصوصا ذات الصلة بالتعديل عن العامل المستقبلي.
  - اشراك المتخصصين في ادارة المخاطر المالية للنظر في الافتراضات / الاحكام الرئيسية المتعلقة بالتعديلات المستقبلية وتعريف التخلف عن السداد باستخدام طريقة صافي معدلات التدفق.
  - تقييم اكتمال ودقة وملائمة البيانات المستخدمة في اعداد التعديلات الانتقالية.
  - تقييم كفاية افصاحات الشركة.

ركزنا على هذا الامر نظرا لأن :

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الادوات المالية" الذي طبقته الشركة في 1 كانون الثاني 2018 :
- يتطلب معالجات محاسبية معقدة، بما في ذلك استخدام تقديرات واحكام هامة يستند عليها تحديد التعديلات التي يتم ادخالها عن الانتقال، و
- نتج عنه تغيرات جوهرية على عمليات وبيانات وضوابط كان يجب اختبارها للمرة الاولى.
- كان التعديل الذي اجري على الارباح المدورة للشركة عند الانتقال للمعيار الدولي رقم 9 بمبلغ 9,939 دينار اردني مدين.

### معلومات أخرى

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى. حيث تتضمن المعلومات الاخرى المدرجة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقرير تدقيقنا حولها.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية الموحدة هذه المعلومات الاخرى، ونحن لا نبدي اي شكل من اشكال التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الاخرى، وعند قيامنا بذلك فاننا نأخذ بالاعتبار فيما اذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة او مع معرفتنا التي تم اكتسابها اثناء اجراءات التدقيق او يظهر عليها بخلاف ذلك انها تحتوي على اخطاء جوهرية. واذا استنتجنا بناء على العمل الذي قمنا به بأن هنالك اخطاء جوهرية في هذه المعلومات فتحن مطالبون بالابلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للابلاغ عنه.

### مسؤولية الإدارة والاشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد القوائم المالية الموحدة تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية ، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بإستمرارية الشركة وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها ، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

إن الاشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الاشراف على اعداد التقارير المالية.

### مسؤولية المحاسب القانوني

إن هدفنا الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو على مستوى عال من التأكيد ، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً إكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت ويمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمي البيانات المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، فإننا نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق ، بالإضافة الى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، نظراً لأن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ والتزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات ، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

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

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

● التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة ، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكا كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ، فتحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً ، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.

● تقييم العرض العام وبنية ومحتوى القوائم المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

تواصلنا مع المسؤولين في لجنة التدقيق بما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيقنا.

### تقرير حول المتطلبات القانونية

تحفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المحاسبون المعصريون  
عبد الكريم العبد  
إجازة مزاولة رقم (١٩٦)

Modern Accountants  
A member of  
Nexia  
International  
المحاسبون المعصريون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
١٤ شباط ٢٠١٩



## شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

## قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

2017	2018	ايضاح	الموجودات
			<b>موجودات غير متداولة</b>
14.415	10.134	4	ممتلكات ومعدات
3.378.837	-	5	استثمارات في اراضي
4.302.793	4.192.924	6	استثمارات عقارية
28.000	-		موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
7.724.045	4.203.058		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			موجودات متداولة
5.119	3.355		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
-	2.992.782	5	اراضي معدة للبيع
9.841	-	7	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
161.673	521.724	8	مدينون وشيكات برسم التحصيل
1.275	1.558		نقد وما في حكمه
177.908	3.519.419		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
7.901.953	7.722.477		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
7.000.000	7.000.000	1	رأس المال
265.148	265.148	12	إحتياطي إجباري
244.466	244.466	12	إحتياطي إختياري
229.967	229.967	12	إحتياطي خاص
(110.000)	-		إحتياطي القيمة العادلة
(1.506.488)	(3.897.457)		خسائر متراكمة
6.123.093	3.842.124		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
888.389	835.356	9	قروض طويلة الأجل
888.389	835.356		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>مطلوبات متداولة</b>
104.604	112.217	10	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
-	2.000.000		مخصص قضايا
161.404	308.819		دائنون
120.000	120.000	9	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
504.463	503.961	11	بنك دائن
890.471	3.044.997		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
7.901.953	7.722.477		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

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

**شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية**  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

**قائمة الدخل الشامل الموحدة**

للسنة المنتهية في ٢١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

2017	2018	ايضاح
199.818	170.140	ايرادات ايجارات
(82.869)	(84.486)	13 كلفة ايرادات ايجارات
116.949	85.654	<b>مجمّل الربح</b>
(140.088)	(164.097)	14 مصاريف إدارية وعمومية
(141.703)	(143.005)	مصاريف مالية
-	(2.000.000)	مخصص قضايا
-	(2.543)	خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(2.184)	-	خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
-	(122.736)	خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
(13.726)	1.945	ارباح / (خسائر) بيع اراضي
(660)	(26.082)	مخصص تدني مدينون وذمم مدينة اخرى
-	12.895	ارباح بيع استثمارات عقارية
18.466	(23.061)	ايرادات ومصاريف اخرى
(162.946)	(2.381.030)	<b>صافي خسارة السنة</b>
		الدخل الشامل الآخر :
(23.000)	110.000	التغير في احتياطي القيمة العادلة
(185.946)	(2.271.030)	<b>اجمالي الدخل الشامل للسنة</b>
		<b>خسارة السهم :</b>
(0.023)	(0.34)	خسارة السهم -دينار / سهم
7.000.000	7.000.000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم-سهم

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

**شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات المالية**  
( شركة مساهمة عامة محدودة )  
**قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة**  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
( بالدينار الأردني )

إيضاح	رأس المال	إحتياطي إيجابي	إحتياطي إيجابي	إحتياطي خاص	إحتياطي القيمة العادلة	خسائر مترتبة	المجموع
الرصيد في 1 كانون الثاني 2017 الدخل الشامل للسنة	7,000,000	265,148	244,466	229,967	(87,000)	(1,343,542)	6,309,039
الرصيد في 31 كانون الأول 2017	-	-	-	-	(23,000)	(162,946)	(185,946)
الرصيد في 1 كانون الثاني 2018 الدخل الشامل للسنة	7,000,000	265,148	244,466	229,967	(110,000)	(1,506,488)	6,123,093
الرصيد في 31 كانون الثاني 2018	-	-	-	-	-	(9,939)	(9,939)
الرصيد في 1 كانون الثاني 2018 الدخل الشامل للسنة	7,000,000	265,148	244,466	229,967	(110,000)	(1,516,427)	6,113,154
الرصيد في 31 كانون الأول 2018	-	-	-	-	110,000	(2,381,030)	(2,271,030)
الرصيد في 31 كانون الأول 2018	7,000,000	265,148	244,466	229,967	-	(3,897,457)	3,842,124

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

## شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية (شركة مساهمة عامة محدودة)

### قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (بالدينار الأردني)

2017	2018	
(162.946)	(2.381.030)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة السنة
		تعديلات على خسارة السنة :
60.642	57.045	استهلاكات
141.703	143.005	مصاريف مالية
660	26.082	مخصص تدني مدينون و ذمم مدينة اخرى
13.726	(1.945)	ارباح / (خسائر) بيع اراضي
-	(12.895)	ارباح بيع استثمارات عقارية
2.184	-	خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
-	2.543	خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
-	122.736	خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
(76.937)	(394.535)	المدينون وشيكات برسم التحصيل
(324)	227	المصاريف المدفوعة مقدما والحسابات المدينة الأخرى
87.348	147.415	دائنون
-	2.000.000	مخصص قضايا
45.854	7.613	المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الاخرى
111.910	(283.739)	النقد (المستخدم في) / المتوفر من الانشطة التشغيلية
(141.703)	(143.005)	مصاريف مالية مدفوعة
(29.793)	(426.744)	صافي النقد المستخدم في الانشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
11.868	-	تغير في ممتلكات ومعدات
(1.376.358)	70.000	استثمارات عقارية
20.000	388.000	متحصلات من بيع ارض
1.333.351	-	دفعات على حساب شراء عقارات
-	7.298	متحصلات من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
-	15.264	متحصلات من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(11.139)	480.562	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(37.627)	(53.033)	قروض
79.334	(502)	بنوك دائنة
41.707	(53.535)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التمويلية
775	283	صافي التغير في النقد وما في حكمه
500	1.275	النقد وما في حكمه في 1 كانون الثاني
1.275	1.558	النقد وما في حكمه في 31 كانون الأول
		بنود غير نقدية :
-	2.992.782	تعديلات من استثمارات في اراضي الى اراضي معدة للبيع

## شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

### ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

#### 1- التكوين والنشاط

إن شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية هي شركة مساهمة عامة محدودة («الشركة») مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 14 كانون الأول 2004 تحت الرقم (357)، لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة، يبلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع بالكامل 7,000,000 دينار مقسم إلى 7,000,000 سهم، بقيمة اسمية قدرها دينار أردني للسهم الواحد.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في ادارة استثمارات عامة، استيراد وتصدير، تجارة عامة، ومن غاياتها القيام بجميع الاعمال التجارية والاستثمارية وكل شيء يندرج تحت اعمال الشركات التجارية والاستثمارية في الأردن والخارج

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2018 على القوائم المالية للشركات التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي
شركة الانماء العربية السعودية للاستثمارات	المملكة الأردنية الهاشمية	2006	100 %	ادارة محافظ عقارية والمساهمة بشركات أخرى واعمال صيانة مباني وكالات تجارية وشراء وبيع العقارات والأراضي
شركة الهانم للاستثمارات العقارية	المملكة الأردنية الهاشمية	2011	100 %	ادارة العقارات واقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك

#### 2- المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

هنالك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي لم تصبح سارية المفعول ، ولم يتم تطبيقها عند اعداد هذه البيانات ولا تخطط الشركة تبني هذه المعايير بصورة مبكرة .

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد  
يسري تطبيقها للفترات السنوية  
واجبة التطبيق التي تبدأ من او بعد

١ كانون الثاني ٢٠١٩

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) «الايجازات»

### 3- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

#### معايير إعداد البيانات المالية الموحدة

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

#### أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

تم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار. تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا الأدوات المالية والاستثمارات في العقارات والتي تم عرضها حسب قيمتها العادلة فيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة.

#### أساس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية الموحدة لشركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية م.ع.م والشركات التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة ( الشركات التابعة ).

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

- القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها.

- نشوء حق للشركة في العوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها .

- القدرة على التحكم في المنشأة المستثمر بها بغرض التأثير على عوائد المستثمر.

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار إليها أعلاه.

عندما تقل حقوق التصويت الخاصة بالشركة في أي من المنشآت المستثمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، يكون للشركة السيطرة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل منفرد.

تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها أم لا بشكل كافٍ لمنحها السيطرة، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:

- حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق

التصويت الآخرين

- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين

والأطراف الأخرى

- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.

- أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية

على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية

التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذة أو المستبعدة خلال السنة في قائمة الدخل الموحد وقائمة الدخل الشامل الموحدة من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تنقطع فيه سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

إن الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة على مالكي الشركة ومالكي الحصص غير المسيطرة، إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة موزع على مالكي الشركة والأطراف غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى حدوث عجز في أرصدة الأطراف غير المسيطرة.

حيثما لزم الأمر، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتلائم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل الشركة الأم.

يتم إستبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والأرباح والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات الداخلية بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر يتم قياس الاستثمارات بأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل بشكل مبدئي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكاليف المعاملات. ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة بما في ذلك الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة والمعرّف بها في بنود الدخل الشامل الآخر والمتراكمة في احتياطي التغيرات في القيمة العادلة. لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة عند استبعاد الاستثمارات الى الأرباح أو الخسائر، ولكن يتم إعادة تصنيفها الى الأرباح المستقبلية. قامت الشركة بتحديد جميع الاستثمارات في حقوق الملكية وغير المحتفظ بها للمتاجرة كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر.

يتم الاعتراف بأرباح التوزيعات عن هذه الاستثمارات المالية ضمن بيان الدخل عندما تحصل الشركة على حق استلام توزيعات الأرباح، ما لم تمثل أرباح التوزيعات بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بصافي بيان الدخل الآخر في الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها ضمن الربح أو الخسارة.

تقوم الشركة بتقييم تصنيف وقياس الموجودات المالية بناء على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل ونموذج أعمال لشركة المعنى بإدارة الموجودات.

بالنسبة للموجودات المالية التي يتم تصنيفها وقياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر، فإن شروطها التعاقدية يجب أن تؤدي الى التدفقات النقدية التي تكون فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

تقوم الشركة عند الاعتراف المبدئي بأي من الموجودات بتحديد ما اذا كانت الموجودات المعترف بها حديثاً تشكل جزءاً من نموذج اعمال قائم او انها تعبر عن بداية نموذج اعمال جديد. وتعيد الشركة تقييم نماذج اعمالها في كل فترة مالية لتحديد ما اذا كانت نماذج الاعمال قد تغيرت منذ الفترة السابقة. ولم تحدد الشركة في الفترة المالية السابقة اي تغيير في نماذج اعمالها.

عندما يتم الغاء الاعتراف بأداة الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر، يعاد تصنيف الربح او الخسارة المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الاخر من حقوق الملكية الى الربح او الخسارة. وفي المقابل، بالنسبة للاستثمارات المالية المحددة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الاخر، فلا يتم اعادة تصنيف الربح او الخسارة المتراكمة المعترف سابقاً في بيان الدخل الشامل الاخر الى الربح او الخسارة بل تحول ضمن حقوق الملكية.

تتعرض ادوات الدين التي يتم قياسها لاحقا بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الاخر للانخفاض في القيمة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل  
تمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في :

- موجودات تتضمن تدفقات نقدية تعاقدية وليست مدفوعات للمبلغ الاصلي او الفائدة على المبلغ الاصلي القائم، او / و
- موجودات محتفظ بها ضمن نموذج اعمال وليس محتفظا بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية او لتحصيل والبيع، او
- موجودات محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل باستخدام خيار القيمة العادلة.

تقاس تلك الموجودات بالقيمة العادلة مع تسجيل اية ارباح / خسائر ناتجة من اعادة القياس المعترف به في الربح او الخسارة.

خيار القيمة العادلة: يمكن تصنيف اداة مالية ذات قيمة عادلة يمكن قياسها بشكل موثوق بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة (خيار القيمة العادلة) عند الاعتراف المبدئي حتى اذا لم يتم اقتناء الادوات المالية او تكبدها بشكل اساسي لغرض البيع او اعادة الشراء. ويمكن استخدام خيار القيمة العادلة للموجودات المالية اذا كان يلغي او يعد بشكل كبير من عدم التناسق في القياس او الاعتراف الذي كان سينشأ خلافاً لذلك من قياس الموجودات او المطلوبات او الاعتراف بالارباح والخسائر ذات الصلة على اساس مختلف (”عدم التطابق المحاسبي“).



## إعادة التصنيفات

في حال تغير نموذج الاعمال الذي تحتفظ بموجبه الشركة بالموجودات المالية، يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية المتأثرة، وتسري متطلبات التصنيف والقياس المتعلقة بالفئة الجديدة بأثر مستقبلي اعتباراً من اليوم الاول من الفترة المالية الاولى التي تعقب التغيير في نموذج الاعمال والذي ينتج عنه إعادة تصنيف الموجودات المالية للشركة. ونظراً لعدم وجود تغيرات في نموذج الاعمال التي تحتفظ به الشركة بالموجودات المالية، خلال السنة المالية الحالية والفترة المحاسبية السابقة، فلم يتم اجراء إعادة تصنيف.

## انخفاض القيمة

ان المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9 نموذج "الخسارة المتكبدة" يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم 39 مع نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". تقوم الشركة بالاعتراف بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الادوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة:

- نقد وارصدة لدى البنوك ، و
- ذمم تجارية مدينة واخرى ، و
- مطلوب من جهات ذات علاقة

وباستثناء الموجودات المالية المشتراة او الممنوحة المتدنية في قيمتها الائتمانية (والتي سيتم تناولها بشكل مفصل فيما يلي)، يتطلب قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال مخصص خسارة بقيمة تعادل:

- خسارة ائتمانية متوقعة لمدة 12 شهراً، اي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج من حوادث التعثر في السداد على الادوات المالية التي يمكن وقوعها خلال 12 شهر بعد نهاية الفترة المالية (ويشار اليها بالمرحلة 1) ، او
- الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الاداة المالية، اي العمر الزمني للخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج من جميع حالات التعثر في السداد الممكنة على مدار عمر الاداة المالية (يشار اليها بالمرحلة 2 والمرحلة 3).

ويكون من المطلوب تكوين مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الاداة المالية اذا زادت مخاطر الائتمان عن تلك الاداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي. بالنسبة لجميع الادوات المالية الاخرى، يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهر.

قامت الشركة باختيار قياس مخصصات الخسائر النقدية والارصدة البنكية والذمم المدينة التجارية والاخرى والمطلوبات من جهات ذات علاقة بمبلغ يعادل قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر هذه الموجودات.

وتعد الخسارة الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح للقيمة الحالية للخسائر الائتمانية، حيث يتم قياسها على انها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية، مخصومة بمعدل فائدة الفعلية للاصل.

يتم خصم مخصص خسائر الاستثمارات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من اجمالي القيمة الدفترية للاصول. بالنسبة لاوراق الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر، مخصص الخسارة يتم الاعتراف به ضمن بنود الدخل الشامل الاخر، بدلا من تخفيض القيمة الدفترية للاصل.

عند تحديد ما اذا كانت مخاطر الائتمان للاصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة. تأخذ الشركة بعين الاعتبار عند اجراء هذا التقييم معلومات معقولة وقابلة للدعم بحيث تكون متاحة وذات صلة دون الحاجة لمجهود او تكاليف غير ضرورية. ويشمل ذلك كلا من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناء على الخبرة السابقة للشركة والتقييم الائتماني المتوفر، بما في ذلك اية معلومات حول توقعات مستقبلية.

بالنسبة لفئات معينة من الموجودات المالية، يتم تقييم الموجودات التي تم تقييمها على انها لا يمكن انخفاض قيمتها بشكل فردي بالاضافة الى ذلك، تحديد انخفاض القيمة على اساس جماعي. يمكن ان يشتمل الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة محفظة الذمم المدينة على خبرة الشركة السابقة في تحصيل المدفوعات وزيادة في عدد المدفوعات المتأخرة في المحفظة بالاضافة الى التغيرات الملحوظة في الظروف الاقتصادية او المحلية التي ترتبط بتعثر سداد الذمم.

يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالنقد والارصدة لدى البنوك، الذمم التجارية المدينة واخرى، والمطلوبات من جهات ذات علاقة، بشكل منفصل في بيان الدخل وبيان الدخل الشامل الاخر.

تعتبر الشركة ان اداة الدين لها مخاطر ائتمان منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان معادلا لتعريف المفهوم العالمي لفئة الاستثمار.

## قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

تستعين الشركة بنماذج احصائية لاحتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة، ولقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي لأعداد التقارير المالية رقم 9 فإن أهم المدخلات سيكون وفق الشكل المحدد للمتغيرات التالية:

- احتمالية التعثر
- الخسارة عند التعثر
- التعرض عن التعثر

سوف تستمد هذه المعلومات من النماذج الاحصائية المطورة داخليا والبيانات التاريخية الاخرى، كما سيتم تعديلها لتعكس المعلومات المستقبلية.

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية  
يعتبر اي من الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية عند وقوع حدث او اكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للاصل المالي. ويشار اليها الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية كموجودات المرحلة 3. في تاريخ كل بيان مركز مالي، تقوم الشركة بتقييم ما اذا كانت ادوات الدين التي تمثل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر هي منخفضة القيمة الائتمانية. يتعرض الاصل المالي لانخفاض في القيمة عند وقع حدث او اكثر له تأثير في التدفقات النقدية المستقبلية.

الغاء الاعتراف بالموجودات المالية  
تقوم الشركة بالغاء الاعتراف بالموجودات المالية فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية، او عند تحويل الموجودات المالية بما في ذلك جميع المخاطر والمنافع ملكية الموجودات المالية الى منشأة اخرى. اذا لم تقم الشركة بتحويل او الاحتفاظ بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية واستمرت بالسيطرة على الموجودات المحولة، تقم الشركة بالاعتراف بالحصة المحتفظ بها من الموجودات اضافة الى الالتزامات ذات الصلة التي قد يتعين عليها سدادها. اذا احتفظت الشركة بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية المحولة، تستمر الشركة في الاعتراف بالموجودات المالية، كما تعترف بالاقتراض المضمون للعوائد المستلمة.

في حال تم استبعاد الموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة او التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للموجودات ومجموع المبالغ المستلمة وغير المستلمة المدينة في الارباح والخسائر.

في حال تم استبعاد الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخرى، فإن الارباح او الخسائر المسجلة سابقا في حساب التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاوراق المالية، لا يتم اعادة تصنيفها ضمن بين الارباح او الخسائر، ولكن يتم اعادة تصنيفها ضمن الارباح المستبقاة.

## عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية

- يتم عرض مخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعة في المعلومات المالية على النحو التالي :  
بالنسبة للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة ( القروض والسلف ونقد وارصدة لدى البنوك )  
: كخصم من اجمالي القيمة الدفترية للموجودات.
- بالنسبة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر: لا يتم الاعتراف بمخصص خسائر في قائمة المركز المالي حيث ان القيمة الدفترية هي القيمة العادلة. ومع ذلك فإن مخصص الخسارة متضمن كجزء من مبلغ اعادة التقييم في مخصص اعادة التقييم ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الاخر.

## الاعتراف بالايادات

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 الايرادات من العقود المبرمة مع العملاء نظاما شاملا موحدًا لاحتساب الايرادات الناتجة عن العقود المبرمة مع العملاء ويحل محل معايير الاعتراف بالايادات الحالية التي تضمنتها العديد من المعايير والتفسيرات المختلفة ضمن اطار المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية. ويقدم المعيار منهجا جديدا للاعتراف بالايادات الناشئة عن العقود المبرمة مع العملاء يتكون من خمس خطوات :

الخطوة الاولى: تحديد العقد المبرم مع العميل  
ويعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين او اكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات قابلة للتنفيذ كما ويحدد معايير لكل من هذه الحقوق والالتزامات.

الخطوة الثانية: تحديد التزامات الاداء في العقد  
يتمثل اداء الالتزام الوارد في العقد بالتعهد بنقل بضاعة او تقديم خدمة للعميل.

الخطوة الثالثة: تحديد قيمة المعاملة  
تتمثل قيمة المعاملة في المقابل الذي تتوقع الشركة تحقيقه مقابل نقل البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها للعميل، وذلك باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن طرف ثالث.

الخطوة الرابعة: توزيع قيمة المعاملة على التزامات الاداء في العقد  
بالنسبة للعقود التي تتضمن اكثر من التزام اداء، تقوم الشركة بتوزيع قيمة المعاملة على كل التزام اداء بما يعكس المقابل الذي تتوقع الشركة تحصيله واستحقاقه مقابل تنفيذ كل من التزامات الاداء.

الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيراد عند استيفاء المنشأة للالتزام الاداء  
تعترف الشركة بإيراداتها مع مرور الوقت عند استيفاء اي من الشروط التالية :

- استلام العميل واستفادته في الوقت نفسه من المنافع المقدمة بموجب تنفيذ الشركة للالتزاماتها،  
او
- عندما يقوم اداء الشركة للالتزامها بإنشاء او زيادة فعالية اصل التي يقع تحت نطاق سيطرة العميل خلال انشاء او زيادة فعالية ذلك الاصل ، او
- اذا لم يسفر اداء الشركة عن نشوء موجودات ينتج عنها استعمالات بديلة للشركة ويكون لدى المنشأة حق في استلام مقابل عن التزامات الاداء المنفذة حتى تاريخه.
- تقوم الشركة بتوزيع ثمن المعاملة على تنفيذ التزامات الاداء المنصوص عليها في العقد بناء على طريقة المدخلات التي تتطلب الاعتراف بالإيرادات وفقا للجهود التي تبذلها الشركة او المدخلات التي تحقق الالتزامات التعاقدية. تقوم الشركة بتقدير اجمالي التكاليف اللازمة لانهاء المشاريع بغرض تحديد مبلغ الإيرادات الواجب الاعتراف بها.
- عندما تستوفي الشركة تنفيذ التزامات الاداء عن طريق تسليم البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها، تقوم الشركة بتكوين اصل تعاقدى يستند على قيمة المقابل المكتسب من جراء تنفيذ الالتزام. عند تخطي قيمة المقابل المستلم من العميل قيمة الإيرادات المعترف بها، فإن هذا يؤدي الى نشوء التزام تعاقدى.
- يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم او مستحق الاستلام مع مراعاة شروط وبنود الدفع التعاقدية المتفق عليها. تقوم الشركة بإعادة تقييم إيراداتها التعاقدية وفقا لمعايير محددة بغض النظر عن تحديد ما اذا كانت تقوم الشركة بأعمالها بالاصالة او بالوكالة. وقد خلصت الشركة على انها تعمل بالاصالة في جميع معاملات الإيرادات لديها.
- يتم اثبات الإيرادات في البيانات المالية بالقدر الذي يكون فيه من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية الى الشركة وامكانية قياس الإيرادات والتكاليف، عند الامكان، بشكل موثوق.

الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

ان اعداد البيانات المالية يتطلب من الادارة بأن تقوم بتقديرات، افتراضات وتوقعات قد يكون لها تأثير عند تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك قد تؤثر على مبالغ الموجودات، المطلوبات، الإيرادات والمصاريف. ان نتائج الاعمال الفعلية من الممكن ان تتغير نتيجة اتباع تلك الافتراضات.

عند اعداد البيانات المالية قامت الادارة بإتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات

المالية المدققة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018 فيما عدا تطبيق المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9 الذي نتج عنه تغير في الافتراضات المحاسبية للاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية وانخفاض قيمة الموجودات المالية كما هو موضح ادناه:

الاحكام الهامة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للشركة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9

● تقييم نموذج الاعمال :

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نتائج اختبار مدفوعات المبلغ الاصلي والفائدة على المبلغ الاصلي القائم واختبار نموذج الاعمال. تحدد الشركة نموذج الاعمال على مستوى يعكس كيفية ادارة مجموعات الموجودات المالية معا لتحقيق هدف اعمال معين. ويتضمن هذا التقييم الحكم الذي يعكس جميع الادلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم اداء الموجودات وقياس ادائها، والمخاطر التي تؤثر على اداء الموجودات وكيفية ادارتها وكيف يتم تعويض مدراء الموجودات. تعتبر الرقابة جزءا من التقييم المتواصل للشركة حول ما اذا كان نموذج العمل لتلك الموجودات المالية المحتفظ بها ما زال ملائما، او اذا ما كانت غير ملائمة ما اذا كان هناك تغيير في نموذج العمل وبالتالي تغييرا مستقبليا في تصنيف تلك الموجودات.

● زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان :

يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهرا لموجودات المرحلة 1، او خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني لموجودات المرحلة 2 او المرحلة 3. ينتقل الاصل الى المرحلة الثانية في حال زيادة مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9 ما الذي يشكل زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان. وعند تقييم ما اذا كانت مخاطر الائتمان لأي من الموجودات قد ارتفعت بشكل كبير، تأخذ الشركة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمعلومات المستقبلية الموثوقة.

● انشاء مجموعات من الموجودات ذات خصائص مخاطر ائتمانية مماثلة :

عندما يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة على اساس جماعي، يتم تجميع الادوات المالية على اساس خصائص المخاطر المشتركة (مثل نوع الاداة، درجة مخاطر الائتمان، نوع الضمانات، تاريخ الاعتراف المبدئي، فترة الاستحقاق المتبقية، ومجال العمل، والموقع الجغرافي للمقرض، وما الى ذلك). وتراقب الشركة مدى ملائمة خصائص مخاطر الائتمان بشكل مستمر لتقييم ما اذا كانت لا تزال متشابهة. حيث يعتبر ذلك من المطلوبات لضمان انه في حالة تغيير خصائص مخاطر الائتمان فإن هناك إعادة تصنيف ملائم للموجودات. وقد ينتج عن ذلك انشاء محافظ جديدة او انتقال موجودات الى محفظة حالية تعكس بشكل افضل خصائص مخاطر ائتمان المماثلة لتلك المجموعة من الموجودات. ان إعادة تصنيف المحافظ والانتقالات بين المحافظ يعد امرا اكثر شيوعا عندما تحدث زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان (او عندما يتم عكس تلك الزيادة الكبيرة) وبالتالي تنتقل الموجودات من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تتراوح مدتها بين 12 شهرا الى الخسارة الائتمانية

على مدى العمر الزمني، أو العكس، ولكنها قد تحدث أيضا ضمن المحافظ التي يستمر قياسها على نفس الأساس من الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهرا أو على مدى العمر الزمني ولكن مع تغير قيمة الخسارة الائتمانية المتوقعة نظرا لاختلاف مخاطر الائتمان بالنسبة للمحافظ.

#### ● النماذج والافتراضات المستخدمة:

تستخدم الشركة نماذج وافتراضات متنوعة لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية وكذلك لتقييم خسارة الائتمان المتوقعة. وينطبق الحكم عند تحديد افضل النماذج الملائمة لكل نوع من الموجودات وكذلك لتحديد الافتراضات المستخدمة في تلك النماذج، والتي تتضمن افتراضات تتصل بالمحركات الرئيسية لمخاطر الائتمان.

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة فيما يتعلق بالمييار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9 فيما يلي التقديرات الرئيسية التي استخدمتها الادارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الأكثر أهمية على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية :

- تحديد العدد والوزن النسبي للسيناريوهات المستقبلية لكل نوع من أنواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سيناريو. وعند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند الى افتراضات الحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيف تؤثر هذه المحركات على بعضها البعض.

#### ● احتمالية التعثر :

تشكل احتمالية التعثر مدخلا رئيسيا في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. وتعتبر احتمالية التعثر تقديرا لاحتمالية التعثر عن السداد خلال افق زمني معين، ويشمل حسابه البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات المتعلقة بالظروف المستقبلية.

#### ● الخسارة عند التعرض :

تعتبر الخسارة عند التعرض تقديرا للخسارة الناتجة عن التعثر في السداد. ويستند الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع المقرض تحصيلها، مع الاخذ بعين الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الاضافية والتعديلات الائتمانية المتكاملة.

#### المصاريف

تتكون مصاريف البيع والتسويق بشكل رئيسي من التكاليف المنفقة لتسويق وبيع أراضي الشركة ويتم تصنيف المصاريف الأخرى مصاريف إدارية وعمومية.

تتضمن المصاريف الإدارية والعمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة التي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف مبيعات الأراضي وفقا للمعايير المحاسبية المتعارف عليها. ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف الادارية والعمومية وكلفة مبيعات الأراضي على أساس ثابت.

### النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والإستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

### الذمم الدائنة والمستحقات

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

### الإستثمار في الأراضي المعدة للبيع

تظهر الإستثمارات في الأراضي بالتكلفة ( حسب معيار الدولي رقم 40 ) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الأراضي .

### الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة. تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية، ويجري احتساب الاستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات والمعدات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الاستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

#### معدل الاستهلاك السنوي

٪١٥	الأثاث وأجهزة مكتبية
٪٢٠	سيارات
٪٢٠	تجهيزات المنطقة الحرفية
٪٢٥	ديكورات
يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات و المعدات.	

### المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق. يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.



## المعلومات القطاعية

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

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

## التقاص

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

## ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، و يتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق. يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (12) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبية للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

## تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية الى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة.

## عقود الإيجار

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

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

## 4- الممتلكات والمعدات

1 كانون الثاني	الاضافات	الاستبعادات	31 كانون الأول	
14.980	-	-	14.980	الكلفة:
35.933	-	-	35.933	اثاث وأجهزة مكتبية
2.979	-	-	2.979	سيارات
15.950	-	-	15.950	تجهيزات المنطقة الحرفية
69.842	-	-	69.842	ديكورات
				مجموع الكلفة
12.639	1.101	-	13.740	الاستهلاكات
35.931	-	-	35.931	اثاث وأجهزة مكتبية
2.963	-	-	2.963	سيارات
3.894	3.180	-	7.074	تجهيزات المنطقة الحرفية
55.427	4.281	-	59.708	ديكورات
				مجموع الاستهلاك
14.415				القيمة الدفترية الصافية 1
				كانون الثاني
			10.134	القيمة الدفترية الصافية 31
				كانون الأول

## 5- الاستثمارات في الاراضي

2017	2018	
3.412.563	3.378.837	الرصيد في بداية السنة
-	-	اضافات
(33.726)	(386.055)	استبعادات - اراضي مبيعة
-	(2.992.782)	تحويلات
3.378.837	-	الرصيد في نهاية السنة

تتضمن الاستثمارات في الاراضي، اراضي بقيمة 1.045.533 دينار اردني غير مسجلة باسم الشركة وبها وكالات غير قابلة للعزل او اقرارات خطية، من ضمنها ارض تلاع العلي والبالغ قيمتها 823.000 دينار اردني لا تزال باسم البنك التجاري الاردني.

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات في الاراضي ما قيمته 5.780.421 دينار اردني بناء على تقديرات خبراء مختصين في مجال التقييم العقاري.

قامت الشركة بتحويل صفة استعمال الاستثمارات في اراضي الى اراضي معدة للبيع.

## 6- الاستثمارات العقارية

2017	2018	
		الكلفة :
3.496.180	4.872.538	الرصيد في بداية السنة
1.376.358	-	اضافات
-	(72.333)	استبعادات
4.872.538	4.800.205	
		الاستهلاك المتراكم:
517.485	569.745	الرصيد في بداية السنة
52.260	52.764	اضافات
-	(15.228)	استبعادات
569.745	607.281	مجموع الاستهلاك
4.302.793	4.192.924	صافي القيمة الدفترية

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ما قيمته 5.863.545 دينار اردني بناء على تقديرات خبراء مختصين في مجال التقييم العقاري.

ان مبنى ماركا المقام على الارض رقم 896 حوض رقم (1) من اراضي ماركا مرهون بقيمة 500.000 دينار اردني لصالح البنك التجاري الاردني مقابل القروض البنكية الممنوحة للشركة.

ان مبنى الشمسيساني والذي تم شراؤه من شركة داركم للاستثمار غير مسجل باسم الشركة وبه وكالة غير قابلة للعزل مسجلة باسم السيد شاهر توفيق حمد الرواشدة (المدير العام الحالي) .

## 7- الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

2017	2018	
1.915	-	الاستثمار في شركة الجميل للاستثمارات بأسهم عددها صفر سهم (2017: 9.576)
7.201	-	الاستثمار في شركة الضامنون العرب بأسهم عددها صفر سهم (2017: 31.310)
725	-	الاستثمار في مجموعة البركات للاستثمار بأسهم عددها صفر سهم (2017: 10.349)
9.841	-	

## 8- المدينون والشيكات برسم التحصيل

2017	2018	
36.140	42.328	شيكات برسم التحصيل
146.064	534.411	مدينون
(20.531)	(55.015)	مخصص تدني مدينون
161.673	521.724	

## 9- القروض

2017	2018	
1.008.389	955.356	البنك التجاري الاردني
120.000	120.000	ينزل : الجزء المتداول
888.389	835.356	جزء طويل الاجل

حصلت الشركة خلال عام 2012 على قرض بقيمة 363.990 دينار أردني من البنك التجاري الأردني وبفائدة 9% وعمولة 0.5% تسدد على 105 أقساط شهرية ، وذلك لتسديد بعض التزامات الشركة وتمويل رأس المال العامل ودفع رسوم نقل ملكية لأراضي الشركة ، وهي بكفالة كل من السيد شاهر توفيق حمد الرواشدة ( المدير العام ) والسيد شريف توفيق حمد الرواشدة (رئيس مجلس الادارة السابق) . وخلال عام 2016 تم اعادة جدولة القرض ليسدد على 61 قسط قيمة كل قسط 5,000 دينار أردني.

كما وحصلت الشركة خلال عام 2016 على قرض متناقص من البنك التجاري الأردني بقيمة 807,000 دينار أردني وبفائدة 8.25% وبدون عمولة ، وذلك لتسديد الذمة المستحقة لشركة داركم للاستثمار عن المبنى المشتري منها ، يسدد بأقساط شهرية تبلغ 16,980 دينار أردني وذلك مقابل رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة 500.000 دينار أردني أرض قطعة 896 حوض حنو الكسار رقم 1 و ضمان عقاري باسم البنك متوسط القيمة التقديرية لها 838.000 دينار أردني قطعة رقم 458 حوض سلطاني الجبيهة 9.

خلال عام 2017 تم إعادة جدولة القروض الممنوحة للشركة من خلال دمجها وسدادها بموجب 120 قسط قيمة كل قسط 10,000 دينار أردني ما عدا القسط الأخير، مع بقاء الرهونات السابقة.

#### 10- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الاخرى

2017	2018	
5.522	4.372	مصاريف مستحقة
19.629	19.629	امانات مساهمين
3.152	6.216	مخصص اجازات
6.000	16.000	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
66.000	66.000	امانات مؤقتة
1.800	-	بدل تنقلات اعضاء مجلس الادارة
2.501	-	دائنة اخرى
104.604	112.217	

#### 11- البنك الدائن

حصلت الشركة خلال عام 2016 على تسهيلات من البنك التجاري الأردني وبسقف 500,000 دينار أردني ، مقابل رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة 500,000 دينار أردني على قطعة حوض (896) حوض حنو الكسار رقم (1) ، وذلك لتسديد بعض التزامات الشركة وتمويل رأس المال العامل للشركة.

#### 12- الإحتياطيات

##### الإحتياطي الاجباري :

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة ، تقوم الشركة بتكوين احتياطي إجباري بنسبة 10 بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به . إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأصلبة أرباح على المساهمين، هذا ويحق للهيئة العامة وبعد استنفاد الإحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبالغ المجتمعة في حساب الإحتياطي الاجباري على أن يعاد بناءه وفقاً لأحكام القانون المشار اليه.

### الإحتياطي الاختياري:

تماشيا مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، فإنه يجوز للشركة أن تقوم بتكوين احتياطي اختياري بما لا يزيد على 20 بالمئة من الربح الصافي بناءً على اقتراح مجلس إدارتها. وقد قرر مجلس الإدارة اقتطاع ما نسبته 20 بالمئة خلال العام من الربح الصافي للشركة. إن هذا الإحتياطي قابل للتوزيع كأرصبة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

### الإحتياطي الخاص:

تماشيا مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، فإنه يجوز للشركة أن تقوم بتكوين احتياطي خاص بما لا يزيد على 20 بالمئة من الربح الصافي بناءً على اقتراح مجلس إدارتها. وقد قرر مجلس الإدارة إقتطاع ما نسبته 20 بالمئة تقريبا خلال العام من الربح الصافي للشركة. إن هذا الإحتياطي هو لأغراض التوسع وتقوية مركز الشركة المالي وهو قابل للتوزيع كأرصبة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

### 13- كلفة ايرادات الايجارات

2017	2018	
52.260	52.764	مصاريف استهلاك
7.500	7.500	رواتب
6.345	8.505	مصاريف نضح
15.882	8.058	ضريبة مسقفات ومباني
561	526	نظافة
45	6.488	صيانة
276	645	متفرقة
82.869	84.486	

### 14- المصاريف الادارية والعمومية

2017	2018	
50.922	50.802	رواتب واجور وملحقاتها
9.470	9.220	استشارات واتعاب مهنية
5.382	4.735	صيانة سيارات ومحروقات
11.057	24.305	رسوم ورخص حكومية واشتراكات
7.784	4.898	رسوم قضايا
1.903	2.124	بريد وبرق وهاتف
10.200	10.750	ايجارات
1.770	1.296	مياه وكهرباء
830	1.092	قرطاسية ومطبوعات
1.898	1.635	مصاريف اجتماعات الهيئة
-	14.000	مكافآت اعضاء مجلس الادارة
25.500	24.500	تقنيات واتعاب مجلس الادارة
8.382	4.280	استهلاكات ادارية
4.990	10.460	اخرى
140.088	164.097	

## 15- ضريبة الدخل

أنهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام 2017، اما بالنسبة لعام 2016 فقد تم تقديم كشف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات ولم يتم مراجعة السجلات المحاسبية للشركة حتى تاريخ اصدار القوائم المالية الموحدة للشركة.

أنهت شركة الانماء العربية السعودية للاستثمارات ذ.م.م (شركة تابعة) وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام 2017 .

أنهت شركة الهانم للاستثمارات العقارية ذ.م.م (شركة تابعة) وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام 2017 .

## 16- الوضع القانوني للشركة

### - ملخص القضايا المرفوعة من الشركة :

بلغت قيمة القضايا المرفوعة من قبل الشركة على الغير بقيمة 738,500 دينار أردني.

### - ملخص القضايا المرفوعة على الشركة :

أ - هناك قضية مرفوعة من قبل شركة المصرفيون على كل من شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية م.ع.م وشركة الانماء العربية السعودية للاستثمارات ذ.م.م (شركة تابعة) ككفلاء وستة شركات اخرى مدينة بالتكافل والتضامن في السداد بدفع مبلغ 2,446,531 دينار أردني وفوائد قانونية ورسوم محاكم بقيمة 1,260,940 دينار اردني، وذلك بعد رد محكمة التمييز الاستئناف المقدم من قبل الشركة بتاريخ 18 اذار 2018.

ب- هناك قضية رقم 1158/2005 بمبلغ 10 الاف دينار مقامة من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات على شركة المساكن (احدى الشركات التي تم دمجها مع شركة الانماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية) وما زالت القضية منظورة امام محكمة ضريبة الدخل .

## 17- اثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) للأدوات المالية

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية (9) الأدوات المالية متطلبات لتحديد وقياس الموجودات والمطلوبات المالية وبعض العقود لشراء او بيع بنود غير مالية. يحل هذا المعيار محل المعيار المحاسبي الدولي رقم (39) الادوات المالية: "الإعتراف والقياس"

قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) ابتداء من 1 كانون الثاني 2018. اختارت الشركة عدم تعديل ارقام المقارنة وتم ادراج التعديلات في تاريخ التطبيق على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية ضمن الارصدة الافتتاحية للارباح المدورة.

ان صافي الاثر الناتج من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) كما في 1 كانون الثاني 2018 هو انخفاض في الارباح المدورة بمبلغ 9,939 دينار أردني.

القيمة الدفترية حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (39)	القيمة الحالية حسب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة اخرى مدينون
5,119	4,229	
146,064	137,015	

مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة اخرى والمدينون التي تم تصنيفها سابقاً كذمم مدينة ومصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة اخرى بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (39) تم تصنيفها الان بالتكلفة المطفأة. تم تكوين مخصصات تدني اضافية بلغت قيمتها 9,939 دينار أردني وتم الاعتراف بها ضمن الرصيد الافتتاحي للارباح المدورة في 1 كانون الثاني 2018 عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (9).

## 18- الأدوات المالية القيمة العادلة

ان القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والشيكات برسم التحصيل والذمم المدينة والاوراق المالية، وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة والتسهيلات الائتمانية والقروض والارصدة الدائنة الاخرى.

المستوى الاول: الاسعار السوقية المعلنة في الاسواق النشطة لنفس الادوات المالية.

المستوى الثاني: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولا يمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.



المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
–	–	4.192.924	4.192.924
–	–	4.192.924	4.192.924

كما في 31 كانون الأول  
2018

استثمارات عقارية

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
9.841	–	–	9.841
28.000	–	–	28.000
–	–	4.302.793	4.302.793
37.841	–	4.302.793	4.340.634

كما في 31 كانون الأول  
2017

موجودات مالية بالقيمة  
العادلة من خلال بيان  
الدخل الشامل  
موجودات مالية بالقيمة  
العادلة من خلال بيان  
الدخل الشامل الآخر  
استثمارات عقارية

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وترى إدارة الشركة أن كلفة الشراء هي أنسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وأنه لا يوجد تدني في قيمتها.

### إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة 2017.

إن هيكل رأس مال الشركة تضم حقوق الملكية العائد للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال وإحتياطيات وإحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

### إدارة المخاطر المالية

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

### إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

### إدارة مخاطر سعر الفائدة

ان الادوات المالية قي قائمة المركز المالي الموحدة غير خاضعة لمخاطر واسعار الفوائد بإستثناء البنوك الدائنة والتي تتغير اسعار فوائدها طبقا للاسعار السائدة في السوق.

### مخاطر أسعار أخرى

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

### إدارة مخاطر الائتمان

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

### 19- المصادقة على القوائم المالية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 14 شباط 2019 وتمت الموافقة على اصدارها.

### 20- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام سنة 2017 لتتفق مع العرض للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018 .

**ARAB INMA GLOBAL TRADING AND INVESTMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

**Financial Risks Management**

The Company's activities might be exposing mainly to the followed financial risks:

**Foreign currencies Risks Management**

The company doesn't expose to significant risks related with the foreign currencies changing, so there is no need to effective management for this exposed

**Interest rates risk**

Interest rate risk is defined as the risk that fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market rates.

**Other price risk**

Other price risk is defined as the risk that the fair value or future cash flows of financial instrument will fluctuate because of changes in market prices ( other than those arising from interest rate risk or currency risk ), whether those changes are caused by factors specific to the individual instrument or its issuer of factors all similar financial instruments traded in the market, the financial instruments in the consolidated statement of financial position are not subject to other pricing risk with the exception of investments.

**Credit risk**

Credit risk is defined as the risk that one party of a financial instrument will cause a financial loss for the other party by failing to discharge an obligation, the Company maintains cash at financial institutions with suitable credit rating, the Company looks forward to reduce the credit risk by maintaining a proper control over the customers credit limits and collection process and take provisions for doubtful accounts.

**19. APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

The consolidated financial statements were approved by the Board of Directors and authorized for issuance on February 14, 2019.

**20. COMPARITIVE YEAR FIGURES**

Certain figures for 2017 have been reclassified to conform with the presentation for the year ended december 31, 2018.

**ARAB INMA GLOBAL TRADING AND INVESTMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

First level: the market prices stated in active markets for the same financial instruments.

Level II: assessment methods depend on the input affect the fair value and can be observed directly or indirectly in the market.

Level III: valuation techniques based on inputs affect the fair value cannot be observed directly or indirectly in the market.

<b>December 31, 2018</b>	<b>level one</b>	<b>Second Level</b>	<b>third level</b>	<b>Total</b>
Real estate investments	-	-	<b>4,192,924</b>	<b>4,192,924</b>
	-	-	<b>4,192,924</b>	<b>4,192,924</b>

<b>December 31, 2017</b>	<b>level one</b>	<b>Second Level</b>	<b>third level</b>	<b>Total</b>
Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	9,841	-	-	9,841
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	28,000	-	-	28,000
Real estate investments	-	-	4,302,793	4,302,793
	<b>37,841</b>	-	<b>4,302,793</b>	<b>4,340,634</b>

The value set out in the third level reflects the cost of buying these assets rather than its fair value due to the lack of an active market for them, this is the opinion of Directors that the purchase cost is the most convenient way to measure the fair value of these assets and that there was no impairment.

**Capital Management Risks**

The Company manages its capital to make sure that the Company will continue when it is take the highest return by the best limit for debts and shareholders' equity balances. The Company's strategy has not change from year 2017.

Structuring of Company's capital includes debts, and the shareholders equity in the Company which includes Common stock, additional paid in capital, reserves, accumulated change in fair value, and accumulated losses as it listed in the changes in consolidated owners' equity statement.

**ARAB INMA GLOBAL TRADING AND INVESTMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

**17 . IMPACT OF ADOPTION OF IFRS 9 “FINANCIAL INSTRUMENTS”**

IFRS9 Financial Instruments provides requirements for the identification and measurement of monetary financial assets and liabilities and certain contracts for the purchase or sale of non-financial items. This Standard supersedes IAS39 Financial Instruments: "Recognition and Measurement"

The Company has adopted IFRS 9as of January 1, 2018. The Company has chosen not to adjust the comparative figures and the changes in the effective date have been included in the carrying amounts of the monetary financial assets and liabilities within the opening balances of the retained earnings.

	<b>Book value in accordance with IAS 39</b>	<b>Current value in accordance with IFRS 9</b>
Prepaid expenses and other receivables	<b>5,119</b>	<b>4,229</b>
Accounts receivable	<b>146,064</b>	<b>137,015</b>

The net effect arising from the adoption of IFRS9 as of 1January 2018 is a decrease in retained earnings of JD 9,939.

Prepaid expenses and accounts receivables previously classified as accounts payables under IAS 39 are now classified at amortized cost. An additional impairment allowance of JD 9,939 for these receivables was recognized as part of the opening balance of retained earnings as at 1 January 2018 when IFRS 9 was applied.

**18. FINANCIAL INSTRUMENTS**

**The Fair Value**

The fair value of financial assets and financial liabilities Financial assets include cash and cash equivalents and checks under collection and receivables, securities, and include accounts payable, credit facilities and loans and credits and other financial liabilities.

**ARAB INMA GLOBAL TRADING AND INVESTMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

**14. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

	2018	2017
Salaries and wages	50,802	50,922
Professional and consultancy fees	9,220	9,470
Cars maintenance and oil	4,735	5,382
Licenses, subscription and governmental fees	24,305	11,057
Legal expenses	4,898	7,784
Telephone, postmail, and telegraph	2,124	1,903
Rents	10,750	10,200
Water and electricity	1,296	1,770
Stationary and printing	1,092	830
General assembly meetings expenses	1,635	1,898
Rewards of Board Members	14,000	-
Board of director's transportation	24,500	25,500
Administrative depreciation	4,280	8,382
Other	10,460	4,990
	<b>164,097</b>	<b>140,088</b>

**15. INCOME TAX**

The Company ended its tax status with the Income and Sales Tax Department until 2017. As for 2016, the self-assessment of the Income and Sales Tax Department was presented and the Company's accounting records were not reviewed until the date of issuing the Company's consolidated financial statements.

Saudi Arabian Investment Development Company LLC (a subsidiary) completed its tax status with the Income and Sales Tax Department until 2017.

Hanan Real Estate Investments LLC (a subsidiary) has terminated its tax status with the Income and Sales Tax Department until 2017.

**16. LEGAL STATUS**

**- Issues raised by the company:**

The value of the cases filed by the company to others amounted to JD 738,500.

**- Issues raised on the company:**

a. There is an issue raised by the Bankers Company on both the Arab Development and Investment Company and the Saudi Arabian Investment Development Company LLC (a subsidiary company), Kefala and six other companies jointly and severally repaying JD 2,446,531 and interest Legal and court fees of 1,260,940 JD, after the Court of Cassation rejected the appeal filed by the company on 18 March 2018.

b. There is an legal case No. 1158/2005 amounted JD 10,000 from Income and sales tax Department against Almasaken Company (one of the merged Companies with Arab Inma Global Trading And Investment) and the case is still unsettled by the income tax court.

**ARAB INMA GLOBAL TRADING AND INVESTMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

**11. BANK OVERDRAFT**

During 2016 the Company has credit facilities was granted by Jordan Commercial Bank amounting JD 500,000 against mortgaged amounted JD 500,000 on land No. (896) basin No. (1), to pay off some of the company's obligations.

**12. RESERVES**

**Statutory reserve:**

In accordance with the Companies' Law in the Hashemite Kingdome of Jordan and the Company's Article of Association, the Company has established a statutory reserve by the appropriation of 10% of net income until the reserve equals 25% of the capital. However, the company may, with the approval of the General Assembly to continue to deduct this annual ratio until this reserve is equal to the Authorized capital of the Company in full. This reserve is not available for dividend distribution, The General Assembly is entitled to decide, in its unusual meeting, to amortize its losses by the accumulated statutory reserve if all other reserves pay off, to rebuild it again in accordance with the law.

**Voluntary reserve:**

In accordance with the Companies' Law in the Hashemite Kingdome of Jordan and the Company's Article of Association, The Company can establish a voluntary reserve by an appropriation no more than 20% of net income. The company's Board of Directors resolved to allocate 20% of the net income during the year. This reserve is not available for dividend distribution till the approval of the Company's General Assembly.

**Special reserve:**

In accordance with the Companies' Law in the Hashemite Kingdome of Jordan and the Company's Article of Association, the Company can establish a special reserve by an appropriation no more than 20% of net income. This reserve is for the expansion of the Company's financial position and is available for dividend distribution till the approval of the Company's Board of Directors.

**13. COST OF RENT REVENUES**

	2018	2017
Depreciation	52,764	52,260
Salaries	7,500	7,500
Sewage	8,505	6,345
Property tax expenses	8,058	15,882
Cleaning	526	561
Maintenance	6,488	45
Other	645	276
	<b>84,486</b>	<b>82,869</b>

# ARAB INMA GLOBAL TRADING AND INVESTMENT COMPANY (PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued) FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018 (EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

### 9. LOANS

	2018	2017
Jordan Commercial Bank	955,356	1,008,389
Less: current portion	120,000	120,000
The long term portion	835,356	888,389

The Company has obtained a bank facilities from Jordan Commercial Bank amounting to JD 363,990 with interest 9% and with commission 0.5%, the amount will have repaid within 105 monthly installments to pay off some of the company's obligations, finance working capital and pay the transfer fees for the company's land, it is personally guaranteed by Mr. Shaher Tawfiq Hamad Al Rawashdeh (Current General Manager) and Mr. Sharif Tawfiq Hamad Al Rawashdeh (The Former Chairman of Board of Directors). During 2016 the loan was rescheduled to repaid by equal monthly installments within 61 each for JD 5,000.

The Company has diminishing loan from Jordan Commercial Bank amounting to JD 807,000 with interest 8.25% and without commission, to pay for Darkom Investment Company about for the building purchased from it, the amount will have repaid by equal monthly installments within JD 16,980 gainst mortgaged amounted JD 500,000 land No. 896 basin No. 1 and realestates guarantee registered by the name of Jordan commercial bank the estimated average value is JD 838,000 No. 458 Sultani Jubaiha Basin 9.

During 2017 the Company re-schedule the facilities by merge them and will paid by equal monthly installments within 120 each for JD 10,000 except the last one, with stay the previous mortgage.

### 10. ACCRUED EXPENSES AND OTHER LIABILITIES

	2018	2017
Accrued expenses	4,372	5,522
Due to Shareholders	19,629	19,629
Provision for vacations	6,216	3,152
Boards of Directors remuneration	16,000	6,000
Temporary deposit	66,000	66,000
Boards of Directors transportation	-	1,800
Other accrued	-	2,501
	112,217	104,604



**ARAB INMA GLOBAL TRADING AND INVESTMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

**6. REAL ESTATE INVESTMENTS**

	2018	2017
<b>Cost:</b>		
Beginning balance of the year	4,872,538	3,496,180
Additions	-	1,376,358
Disposals	(72,333)	-
	4,800,205	4,872,538
<b>Accumulated Depreciation:</b>		
Beginning balance of the year	569,745	517,485
Additions	52,764	52,260
Disposals	(15,228)	-
	607,281	569,745
<b>Net book value</b>	<b>4,192,924</b>	<b>4,302,793</b>

The fair value of real estate investments amounted JOD 5,863,545 based on professional real estate estimators.

The building in Marka is constructed on land No. 896 basin No. 1 of Marka lands is mortgaged by JOD 500,000 to the benefit of a bank against banking facilities that granted to the company.

The building in Shmesani which was purchased from Darkom Investment Company that are not registered by the name of the Company but in exchange of irrevocable agency by the name of Mr. Shaher Tawfiq Hamad Al Rawashdeh (Current General Manager).

**7. FINANCIAL ASSETS DESIGNATED AT FAIR VALUE THROUGH STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME**

	2018	2017
Investment in Al-jamil For Investments Co. by zero shares (2017: 9,576 shares)	-	1,915
Investment in Arab Assurers Insurance Co. by zero shares (2017: 31,310 shares)	-	7,201
Investment in Al-barakat Investments Group Company by zero shares (2017: 10,349 shares)	-	725
	-	9,841

**8. ACCOUNTS RECEIVABLE AND CHECKS UNDER COLLECTION**

	2018	2017
Checks under collection	42,328	36,140
Account receivables	534,411	146,064
Impairment of account receivables	(55,015)	(20,531)
	521,724	161,673

**ARAB INMA GLOBAL TRADING AND INVESTMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

**Leasing**

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

**4. PROPERTY AND EQUIPMENT**

	January 1	Additions	Disposal	December 31
<b>Cost:</b>				
Furniture and office equipment	14,980	-	-	<b>14,980</b>
Vehicle	35,933	-	-	<b>35,933</b>
Craft zone supplies	2,979	-	-	<b>2,979</b>
Decorations	15,950	-	-	<b>15,950</b>
<b>Total cost</b>	<b>69,842</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>69,842</b>
<b>Depreciation:</b>				
Furniture and office equipment	12,639	<b>1,101</b>	-	<b>13,740</b>
Vehicle	35,931	-	-	<b>35,931</b>
Craft zone supplies	2,963	-	-	<b>2,963</b>
Decorations	3,894	<b>3,180</b>	-	<b>7,074</b>
<b>Total depreciation</b>	<b>55,427</b>	<b>4,281</b>	<b>-</b>	<b>59,708</b>
Book value at January 1	<u>14,415</u>			
<b>Book value at December , 31</b>				<b>10,134</b>

**5. INVESTMENTS IN LANDS**

	2018	2017
Beginning balance of the year	<b>3,378,837</b>	3,412,563
Additions	-	-
Disposals – lands sale	<b>(386,055)</b>	(33,726)
Transfer	<b>(2,992,782)</b>	-
	<b>-</b>	<b>3,378,837</b>

Investments in lands include lands costed JOD 1,045,533 that are not registered by the name of the Company but in exchange of irrevocable agencies or written letters, included the land of Tla'a al-ali that costed JOD 823,000 is still registered by the name of Jordan commercial bank.

The fair value of lands investments amounted JOD 5,780,421 based on professional real estate estimators.

The company has transferred the use of investments in lands to land for sale.

**ARAB INMA GLOBAL TRADING AND INVESTMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

**The use of estimation**

The preparation of financial statements and the application of accounting policies required of the Company's management to make estimates that affect the amounts of financial assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities, these estimates also affect the revenues, expenses and provisions.

As well as changes in fair value that appears in the owners' equity

In particular, required of the company's management to issue important judgments to estimate the amounts of future cash flows and its times Mentioned that the estimates are shown necessarily on the assumptions and multiple factors have a varying degree of appreciation and uncertainty and that actual result may differ from estimates As a result of changes resulting about the conditions and circumstances of these estimates in the future.

**Segment reporting**

Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker, the chief operating decision-maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as the steering committee that makes strategic decisions.

Geographical segment is associated in providing products in particular economic environment subject to risks and returns that are differed from those for sectors to work in economic environment.

**Offsetting**

Financial assets and financial liabilities are offset, and the net amount is reflected in the consolidated statement of financial position only when there are legal rights to offset the recognized amounts, and when intends to settle them on a net basis, or assets are realized and liabilities settled simultaneously.

**Income tax**

The company is subject to Income Tax Law and its subsequent amendments and the regulations issued by the Income Tax Department in the Hashemite Kingdom Of Jordan and provided on accrual basis, Income Tax is computed based on adjusted net income, According to International Accounting Standard number (12), the company may have deferred taxable assets resulting from the differences between the accounting value and tax value of the assets and liabilities related to the provisions, these assets are not shown in the consolidated financial statements since it's immaterial.

**Foreign currency translation**

Foreign currency transactions are translated into Jordanian Dinar at the rates of exchange prevailing at the time of the transactions, Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies at the periodic financial position date are translated at the exchange rates prevailing at that date, Gains and losses from settlement and translation of foreign currency transactions are included in the consolidated comprehensive income statement.

**ARAB INMA GLOBAL TRADING AND INVESTMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Useful lives and the depreciation method are reviewed periodically to make sure that the method and amortization period appropriate with the expected economic benefits of property and equipment.

**The decline in value of the non-current assets**

The decline in value of the non-current assets, in the date of each consolidated statement of financial position the Company review the listed values for it's assets to specify if there is an indication to be decline losses of the value, If there indication to that, the recovery value of the asset will be appreciated to determine the loss of decline in the value if it be, In case, in ability to appreciate the recovery value of specific asset, The company estimate the recovery value for unit producing of cash that related in the same asset ,when there is ability to determine baies of distribution that is fixed and reasonable, the joint assets distribute to units producing of cash that related in the same asset, the joint assets distribute to specific units producing of cash or it distribute to specific units producing of cash or it distribute to smallest group from units producing cash that it able to determine basic of distribution fixed and reasonable for it.

The Recovery value is the fair value of asset minus the cost of sale or used value whichever is higher.

In case, the recovery value (or the unit producing of cash) distribute lower than the listed value, reduce the listed value for asset (or unit producing of cash) to the recovery value, Losses of the decline recognize directly in the comprehensive income statement except the asset that is re-evolution then record losses of the decline as reduction from re-evaluation provision.

**Provisions**

The provision had been formed, when the company has a present obligation (legal or expected) from past events which its cost of repayment consider accepted and it has ability to estimate it reliably.

The provision had been measured according the best expectations of the required alternative to meet the obligation as of the consolidated statement of financial position date after considering the risks and not assured matters about the obligation, When the provision had been measured with the estimated cash flows to pay the present obligation, then the accounts receivable had been recognized as asset in case of receipt and replacement of the amount is certain and it able to measure the amount reliably.

**ARAB INMA GLOBAL TRADING AND INVESTMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

**The Decline in value of the financial assets**

In date of each consolidated statement of financial position, values of the financial assets have been reviewed, to determine if there indication to decline in its value.

As for the financial assets such as trade accounts receivable and assets was evaluated as individual low-value, were evaluated for the decline in the value on a collective basis, The substantive evidence for decline in portfolio of the accounts receivable includes the past experience about the collection of payments, And the increase in the number of the late payments portfolio (which it's beyond the rate of borrowing) also it includes the significant changes in the international and local economic conditions that are related with non-collection of accounts payable.

The Reduce in the listed value of the financial assets is the amount of loss decline of value directly, And this is for all the financial assets except the trade accounts receivable as the listed value had been reduced by provisions accounts, When is one of the accounts receivables are non-collected then write off the amount of this debt and the equal amount from account of provisions.

The changes in the listed value for the provisions account recognized in the consolidated statement of comprehensive income.

As for the ownership equity tools which are available for sale, decline losses are not closed in the recognized value in the consolidated comprehensive income statement, However any increase in the fair value become after decline loss has recognized directly in consolidated owner's equity statement.

**De-Recognition**

The Company cancels the recognition of financial assets only when the contractual rights about receipt of cash flows from the financial assets had ended, and substantially all the risks and benefits of the ownership to another firm. In the case of the company doesn't transfer or retain substantially risks or benefits of the ownership and continue in control of the transferred assets, the company in this case recognize it's retained share in the transferred assets and the related liabilities in the limits of the amounts expected to be paid. In the other case, when the company retained substantially all risks and benefits of ownership of the transferred assets, the company will continue to recognize the financial assets.

**Property and equipment**

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation, Expenditure on maintenance and repairs is expensed, Depreciation is provided over the estimated useful lives of the applicable assets using the straight-line method, The estimated rates of depreciation of the principal classes of assets are as follows:

	Annual depreciation rate
Furniture and office equipment	15%
Vehicle	20%
Craft zone supplies	20%
Decorations	25%

**ARAB INMA GLOBAL TRADING AND INVESTMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

**Key sources of estimation uncertainty in respect of IFRS 9**

The following are key estimations that the management has used in the process of applying the Company's accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in consolidated financial statements

Establishing the number and relative weightings of forward-looking scenarios for each type of product /market determining the forward looking information relevant to each scenario: When measuring ECL the Company uses reasonable and supportable forward looking information, which is based on assumptions for the future movement of different economic drivers and how these drivers will affect each other.

**Probability of Default**

PD constitutes a key input in measuring ECL. PD is an estimate of the likelihood of Default likelihood of default over a given time horizon, the calculation of which includes historical data, assumptions and expectations of future conditions.

**Loss Given to Default**

LGD is an estimate of the loss arising on default. It is based on the difference between the contractual cash flows due and those that the lender would expect to receive, taking into account cash flows from collateral and integral credit enhancements.

**Expenses**

Selling and marketing expenses principally comprise of costs incurred in the distribution and sale of the Company's products, all other expenses are classified as general and administrative expenses.

General and administrative expenses include direct and indirect costs which are not specifically part of production costs as required under Generally Accepted Accounting principles, Allocations between general and administrative expenses and cost of sales are made on a consistent basis when required.

**Cash and cash equivalents**

Cash and cash equivalents include cash, demand deposits, and highly liquid investments with original maturities of three months or less.

**Accounts receivable**

Account receivable are stated at invoice amount less any provision for doubtful and a provision for doubtful debts is taken when there is an indication that the receivable may not be collected, and are written off in the same period when there is impossible recovery of them.

**Accounts payable and accruals**

Liabilities are recognized for amounts to be paid in the future for services received, whether or not claimed by the supplier

**Investments in Lands held for sale**

Investments in land and real estate are stated at cost. International Accounting Standard N.O (40) States that investments in lands should be stated at their cost or at fair value whichever more clearly determinable. The Company chose recording it's their investments in lands at their cost in accordance with the Accounting principles and Standards.

**ARAB INMA GLOBAL TRADING AND INVESTMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

In preparing these consolidated financial statements, the significant Judgments made by management in applying the Company accounting policies and the key sources of estimation uncertainty were the same as those that applied to the audited annual financial consolidated statements for the year ended 31 December 2017, except for the adoption of IFRS 9 which has resulted in changes in accounting judgments for recognition of financial assets and Liabilities and impairment of financial assets, as set out below.

**Critical judgments in applying the Company's accounting policies in respect of IFRS 9**

Business model assessment: Classification and measurement of financial assets depends on the results of the SPPI and the business model test. The Company determines the business model at a level that reflects how Company's of financial assets were managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgments reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed and how the managers of f he assets are compensated. Monitoring is part of the Company s continues assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets.

**Significant increase of credit risk**

ECLs are measured as an allowance equal to 12-month ECL for stage1 assets, or lifetime ECL assets for stage 2 or stage 3 assets. An asset moves to stage 2 when its credit risk has increased significantly since initial recognition. IFRS 9 does not define what constitutes a significant increase in credit risk. In assessing whether the credit risk of an asset has significantly increased the Company takes into account qualitative and quantitative reasonable and supportable forward looking information.

**Establishing Company s of assets with similar credit risk characteristics**

When ECLs are measured on a collective basis, the financial instruments are Company collected on the basis of shared risk characteristics (e g, instrument type, credit risk grade, collateral type, date of initial recognition, remaining term to maturity, industry, geographic location of the borrower, etc.). The Company monitors the appropriateness of the credit risk characteristics on an ongoing basis to assess whether they continue to be similar. This is required in order to ensure that should credit risk characteristics change there is appropriate re-segmentation of the assets. This may result in new portfolios being created or assets moving to an existing portfolio that better reflects the similar credit risk characteristics of that Company of assets. Re-segmentation of portfolios and movement between portfolios is more common when there is a significant Increase in credit risk (or when that significant increase reverses) and so assets move from 12-month to lifetime ECLs, or vice versa, but it can also occur within portfolios that continue to be measured on the same basis of 12month or lifetime ECLs but the amount of the ECLs changes because the credit risk of the portfolios differ.

**Models and assumptions used**

The Company uses various models and assumptions in measuring fair value of financial assets as well as in estimating ECL. Judgment is applied in identifying the most appropriate model for each type of asset, as well as for determining the assumptions used in these models, including assumptions that relate to key drivers of credit risk.

**ARAB INMA GLOBAL TRADING AND INVESTMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

**Step 3: Determine the transaction price** Transaction price is the amount of consideration to which the Company expects to be entitled in exchange for transferring the goods and services to a customer excluding amount collected on behalf of third parties.

**Step 4: Allocate the transaction price to the performance obligations in the contract:** For a contract that has more than one performance obligation the Company will allocate the transaction price to each performance obligation in an amount that depicts the consideration to which the Company expects to be entitled in exchange for satisfying each performance obligation.

**Step 5: Recognize revenues as and when the entity satisfies the performance obligation**

The Company recognizes revenue over time if any one of the following criteria is met:

The customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Company performance as The Company performs.

**The Company performance creates or enhances an asset that the customer controls as the asset is created or enhanced or**

The Company performance does not create an asset with an alternative use to the Company and the entity has an enforceable right to payment for performance obligation completed to date.

The Company allocates the transaction price to the performance obligations in a contract based on the input method which requires the revenue recognition on the basis of the Company efforts or inputs to the satisfaction of the performance obligations. The Company estimates the total costs to complete the projects in order to determine amount of revenue to be recognized.

**Revenue recognition (continued)**

When he Company satisfies a performance obligation by delivering the promised goods and services, it creates a contract asset based on the amount of consideration earned by the performance. Where the amount of consideration received from the customer exceeds the amount of revenue recognized this gives rise to a contract liability

Revenue is measured at the fair value of consideration received or receivable, taking into account the contractually agreed terms of payment. The Company assesses its revenue arrangements against specific criteria to determine if it is acting as a principal or agent and has concluded that it is acting as a principal all of its revenue arrangements.

Revenue is recognized in the consolidated financial statements to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Company and the revenue and costs, if and when applicable, can be measured reliably.

**Critical accounting judgments and key sources of estimation uncertainty**

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



**ARAB INMA GLOBAL TRADING AND INVESTMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

**DE-recognition of financial assets**

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

If the Company retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Company continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

On DE recognition of a financial asset measured at amortized cost or measured at FVTPL, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss.

On DE recognition of a financial asset that is classified as FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the cumulative changes in fair value of securities reserve is not reclassified to profit or loss, but is reclassified to retained earnings.

**Presentation of allowance for ECL are presented in the financial information**

**Loss allowances for ECL are presented in the financial information as follows:**

For financial assets measured at amortized cost (loans and advances, cash and bank balances): as a deduction from the gross carrying amount of the assets  
for debt instruments measured at FVTOCI no loss allowance is recognized in the consolidated statement of financial position as the carrying amount is at fair value. However, the less allowance is included as part of the revaluation amount in re-evaluation reserve and recognized in other comprehensive income.

**Revenue recognition**

IFRS 15 "Revenue from contracts with customers" outlines a single comprehensive model of accounting for revenue arising from contracts with customers and supersedes current revenue recognition guidance found across several standards and Interpretation within IFRSs. It establishes a new five-step model that will apply to revenue arising from contracts with customers.

**Step1: identify the contract with customer:** A contract is defined as an agreement between two or more parties that creates enforceable rights and obligations and sets out the criteria for each of those rights and obligations.

**Step 2: Identify the performance obligations in the contract:** performance obligation in a contract is a promise to transfer a good or service to the customer

**ARAB INMA GLOBAL TRADING AND INVESTMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

The Company has elected to measure loss allowances of cash and bank balances. Trade and other receivables, and due from a related party at an amount equal to life time ECLs. ECLs are probability-weighted estimate of the present value of credit losses. These are measured as the present value of the difference between the cash flow to the Company under the contract and the cash flows that the Company expects to receive arising from weighting of multiple future economic scenarios. Discounted at the asset's EIR.

Loss allowance for financial investments measured at amortized costs are deducted from gross carrying amount of assets. For debt securities a FVTOCI, the loss allowance is recognized in the OCI, instead of reducing the carrying amount of the asset.

When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating ECLs, the Company considers reasonable and supportable information that is relevant and available without undue costs or effort. This includes both quantitative and qualitative including forward-looking information.

For certain categories of financial assets, assets that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Company's past experience of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

Impairment losses related to cash and bank balances, trade and other receivables and due from a related party, are presented separately in the statement of income and other comprehensive income

The Company considers a debt security to have low credit risk when its credit risk rating is equivalent to the globally understood definition of the grade of the investment

**Measurement of ECL**

The Company employs statistical models for ECL calculations. ECLs are a probability-weighted estimate of credit losses. For measuring ECL under IFRS 9, the key input would be the term structure of the following variables.

- Probability of default (PD);
- Loss given default (LGD); and
- Exposure at default (EAD).

These parameters will be derived from our internally developed statistical models and other historical data. They will be adjusted to reflect forward – looking information.

**Credit-impaired financial assets**

A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of the financial assets have occurred. Credit-impaired financial assets are referred to stage 3 assets. At each reporting date, the Company assesses whether financial assets carried at amortized costs and debt securities at FVTOCI at credit-impaired. A financial asset is credit impaired when one or more events that have a detrimental impact in the estimated future cash flows of the financial asset have occurred.

**ARAB INMA GLOBAL TRADING AND INVESTMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

**Financial assets at FVTPL**

Financial assets at FVTPL are:

- (i) Assets with contractual cash flows that are not SPPI ; or and
- (ii) assets that are held in a business model other than held to collect contractual cash flows or held to collect and sell; or
- (iii) assets designated at FVTPL using the fair value option.

These assets are measured at fair value, with any gains / losses arising on re-measurement recognized in profit or loss.

Fair value option: A financial instrument with a reliably measurable fair value can be designated as FVTPL (the fair value option) on its initial recognition even if the financial instrument was not acquired or incurred principally for the purpose of selling or repurchasing. The fair value option can be used for financial assets if it eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise from measuring assets or liabilities, or recognizing related gains and losses on a different basis (an "accounting mismatch").

**Reclassifications**

If the business model under which the Company holds financial assets changes. The financial assets affected are reclassified. The classification and measurement requirements related to the new category apply prospectively from the first day of the first reporting period following the change in business model that results in reclassifying the Company's financial assets. During the current financial year and previous accounting period, there was no change in the business model under which the Company holds financial assets and therefore no reclassifications were made

**Impairment**

IFRS 9 replaces the "incurred loss" model in IAS 39 with an expected credit loss model (ECLs). The Company recognizes loss allowance for expected credit losses on the following financial instruments that are not measured at FVTPL

- Cash and bank balances;
- Trade and other receivables;
- Due from related party.

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

- 12 Month ECL, i.e. lifetime ECL that results from those default events on the financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date (referred to as stage1); or
- Full lifetime ECL, i.e. Lifetime ECL that results from all possible default events over the life of the financial instruments, (referred to as stage2 and stage3).

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

**ARAB INMA GLOBAL TRADING AND INVESTMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

The profit or loss and each component of other comprehensive income elements distributed on the company's owners and owners of non-controlling interests, total comprehensive income for the subsidiary distributed to the owners of the company and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balances.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with those used by the parent Company.

All intra-group transactions, balances, income and expenses are eliminated in full on consolidation.

**Equity instruments at FVTOCI**

Investments in equity instruments at FVTOCI are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, they are measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognized in other comprehensive income and accumulated in the cumulative changes in fair value of securities reserve: The cumulative changes or loss will not be reclassified investments. But reclassified to retained earnings. The Company has designated all instruments that are not held for trading as at FVTOCI

Dividends on these investments in equity instruments are recognized in profit or loss when the Company right to receive the dividends is established, unless the dividends clearly represent a recovery of a part of the cost of the investments. Other net gains and losses are recognized in OCI and are never reclassified to profit or loss.

**Debt instruments at amortized cost or at FVTOCI**

The Company assesses the classification and measurement of the cash flow characteristics of the contractual asset and the Company's business model for managing the asset

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

At initial recognition of a financial asset, the Company determines whether newly recognized financial assets are part of an existing business model or whether they reflect the commencement of a new business model. The Company reassess its business models each reporting period to determine whether the business models have changed since the preceding period. For the current and prior reporting period the Company has not identified a change in its business models.

When a debt instrument measured a FVTOCI is derecognized, the cumulative gain or loss previously recognized in OCI is reclassified from equity to profit or loss. In contrast, for an equity investment designated as measured FVTOCI, the cumulative gain/loss previously recognized in OCI is not subsequently reclassified to profit or loss but transferred within equity

Debt instruments that are subsequently measured at amortized cost or FVTOCI are subject to impairment.

**ARAB INMA GLOBAL TRADING AND INVESTMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**The preparation of consolidation financial statements**

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with International Accounting Standard 34, "Financial Reporting".

**The Basis of preparation the consolidation financial statements**

The consolidated financial statement is presented in Jordanian Dinar, since that is the currency in which the majority of the Company's transactions are denominated.

The consolidated financial statements have been prepared on historical cost basis.

**Basis of consolidating financial statements**

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of Arab Inma Global Trading and Investment Company (Public Shareholding Company) and the subsidiaries controlled by the Company.

Control is achieved where the Company:

- Ability to exert power over the investee.
- Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee.
- Ability to exert power over the investee to affect the amount of the investor's returns.

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

When the Company has less than a majority of the voting, The Company shall have control over the investee when the voting rights sufficient to give it the ability to direct relevant activities of the investee individually.

When The Company reassesses whether or not it controls an investee, it consider all the relevant facts and circumstances which includes:

- Size of the holding relative to the size and dispersion of other vote holders
- Potential voting rights, others vote-holders, and Other parties.
- Other contractual rights
- Any additional facts and circumstances may indicate that the company has, or does not have, the current ability to direct the activities related to the time needed to make decisions, including how to vote at previous shareholders meetings.

The consolidation process begins when the company's achieve control on the investee enterprise (subsidiary), while that process stops when the company's loses control of the investee (subsidiary), In particular Income and expenses of subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in the consolidated income statement, and the consolidated comprehensive income statement from the effective date of acquisition and up to the effective date of which it loses control of a subsidiary Company.

**ARAB INMA GLOBAL TRADING AND INVESTMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

**1. ESTABLISHMENT AND ACTIVITIES**

Arab Inma Global Trading and Investment Company ("the Company") is a Jordanian Public Shareholding Company registered on December 14, 2004 under commercial registration number (357), the share capital of the Company is JD 7,000,000 divided into 7,000,000 shares, the value of each share is one JD.

The main activities of the Company are managing public investments, import and export, general trade and also carry out all business and investment and everything falls under the business of commercial and investment companies in Jordan and abroad.

The consolidated financial statement as at December 31, 2018 contains the financial statements of the subsidiaries companies as follow:

Subsidiary Company name	Registration place	Registration year	Vote and equity percentage	Main activity
Arab Saudi Inma Investment Company	The Hashemite Kingdom of Jordan	2006	100 %	Management of real estate portfolios and contribution in other companies and maintenance works of buildings, commercial agencies and the purchase and sale of real estate and lands
Al Hanem Real Estate Investment Company	The Hashemite Kingdom of Jordan	2011	100 %	Real estate management and borrowing the necessary funds from banks

**2. NEW AND REVISED STANDARDS AND AMENDMENTS TO IFRSs IN ISSUE BUT NOT YET EFFECTIVE:-**

The following new standards and amendments to the standards have been issued but are not yet effective and the Company intends to adopt these standards, where applicable, when they become effective.

**New Standards**

**Effective Date**

(IFRS) No.16 – Leases

January 1, 2019

**ARAB INMA GLOBAL TRADING AND INVESTMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	2018	2017
<b>OPERATING ACTIVITIES</b>		
Loss for the year	(2,381,030)	(162,946)
Adjustments for loss for the year:		
Depreciation	57,045	60,642
Financial charges	143,005	141,703
Provision for impairment of receivables and other receivables	26,082	660
Profit / (loss) sale of land	(1,945)	13,726
Profit on sale of real estate investments	(12,895)	-
Unrealized losses from financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	-	2,184
Realized losses from financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	2,543	-
Realized losses from financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	122,736	-
Changes in operating assets and liabilities:		
Accounts receivable and checks under collection	(394,535)	(76,937)
Prepaid Expenses and other receivables	227	(324)
Accounts payable	147,415	87,348
Custom Issues	2,000,000	-
Accrued expenses and other liabilities	7,613	45,854
<b>Cash (used in) \ available from operating activities</b>	<b>(283,739)</b>	<b>111,910</b>
Paid financial charges	(143,005)	(141,703)
<b>Net cash used in operating activities</b>	<b>(426,744)</b>	<b>(29,793)</b>
<b>INVESTING ACTIVITIES</b>		
Changes in property and equipment	-	11,868
Real Estate investments	70,000	(1,376,358)
Proceeds from land sale	388,000	20,000
Payments on purchasing real estate	-	1,333,351
Proceeds from sale of financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	7,298	-
Proceeds from sale of financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	15,264	-
<b>Net cash available from \ (used in) investing activities</b>	<b>480,562</b>	<b>(11,139)</b>
<b>FINANCING ACTIVITIES</b>		
Loans	(53,033)	(37,627)
Banks Overdrafts	(502)	79,334
<b>Net cash (used in) \ available from financing activities</b>	<b>(53,535)</b>	<b>41,707</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<b>283</b>	<b>775</b>
Cash and cash equivalents, January 1	1,275	500
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS, DECEMBER 31</b>	<b>1,558</b>	<b>1,275</b>
<b>Non-monetary items:</b>		
Modifications from investments in land to land for sale	2,992,782	-

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements

**ARAB INMA GLOBAL TRADING AND INVESTMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**CONSOLIDATED STATEMENT OF OWNERS' EQUITY**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Note	Share capital	Statutory reserve	Voluntary reserve	Special reserve	Fair value reserve	Accumulated losses	Total
Balance at January 1, 2017	7,000,000	265,148	244,466	229,967	(87,000)	(1,343,542)	6,309,039
Comprehensive income for the year	-	-	-	-	(23,000)	(162,946)	(185,946)
Balance at December 31, 2017	7,000,000	265,148	244,466	229,967	(110,000)	(1,506,488)	6,123,093
Impact of expected credit loss IFRS 9	-	-	-	-	-	(9,939)	(9,939)
Balance at January 1, 2018	7,000,000	265,148	244,466	229,967	(110,000)	(1,516,427)	6,113,154
Comprehensive income for the year	-	-	-	-	110,000	(2,381,030)	(2,271,030)
Balance at December 31, 2018	7,000,000	265,148	244,466	229,967	-	(3,897,457)	3,842,124

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements



**ARAB INMA GLOBAL TRADING AND INVESTMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	2018	2017
Rent revenues		170,140	199,818
Cost of rent revenues	13	(84,486)	(82,869)
<b>Gross profit</b>		<b>85,654</b>	116,949
General and administrative expenses	14	(164,097)	(140,088)
Financial charges		(143,005)	(141,703)
Custom Issues		(2,000,000)	-
realized losses from financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income		(2,543)	-
Unrealized losses from financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income		-	(2,184)
Impairment losses on financial assets designated at fair value through other comprehensive income		(122,736)	-
Profit / (loss) sale of land		1,945	(13,726)
Provision for impairment of receivables and other receivables		(26,082)	(660)
Profit on sale of real estate investments		12,895	-
Other revenues and expenses		(23,061)	18,466
<b>Net Loss for the year</b>		<b>(2,381,030)</b>	(162,946)
<b>Other comprehensive Income:</b>			
Change in fair value reserve		110,000	(23,000)
<b>Total Comprehensive Income for the year</b>		<b>(2,271,030)</b>	(185,946)
<b>Losses per Share:</b>			
<b>Losses per share- JOD/Share</b>		<b>(0,34)</b>	(0,023)
<b>Weighted Average for the Number of Capital Shares- Share</b>		<b>7,000,000</b>	7,000,000

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements

**ARAB INMA GLOBAL TRADING AND INVESTMENT COMPANY**  
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	2018	2017
<b>ASSETS</b>			
<b>Non-Current Assets</b>			
Property and equipment	4	10,134	14,415
Investments in lands	5	-	3,378,837
Real Estate Investments	6	4,192,924	4,302,793
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income		-	28,000
<b>Total Non-Current Assets</b>		<b>4,203,058</b>	<b>7,724,045</b>
<b>Current Assets</b>			
Prepaid expenses and other receivables		3,355	5,119
Lands for sale	5	2,992,782	-
Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	7	-	9,841
Accounts receivable and checks under collection	8	521,724	161,673
Cash and cash equivalents		1,558	1,275
<b>Total Current Assets</b>		<b>3,519,419</b>	<b>177,908</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>7,722,477</b>	<b>7,901,953</b>
<b>LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY</b>			
<b>Owners' Equity</b>			
Share Capital	1	7,000,000	7,000,000
Statutory Reserve	12	265,148	265,148
Voluntary Reserve	12	244,466	244,466
Special Reserve	12	229,967	229,967
Fair value reserve		-	(110,000)
Accumulated Losses		(3,897,457)	(1,506,488)
<b>Total Owners' Equity</b>		<b>3,842,124</b>	<b>6,123,093</b>
<b>Non-current liabilities</b>			
Long term loans	9	835,356	888,389
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>835,356</b>	<b>888,389</b>
<b>Current Liabilities</b>			
Accrued expenses and other liabilities	10	112,217	104,604
Custom Issues		2,000,000	-
Accounts payable		308,819	161,404
Current portion of long term loans	9	120,000	120,000
Bank overdraft	11	503,961	504,463
<b>Total Current Liabilities</b>		<b>3,044,997</b>	<b>890,471</b>
<b>TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY</b>		<b>7,722,477</b>	<b>7,901,953</b>

Chairman of Board of Directors

General Director

Chief Financial Officer

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements

### **Certified public accountant responsibility**

Our objective is to obtain reasonable assurance about whether the Financial Statements are free from material misstatement, and to issue an auditor's report that includes our opinion.

Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decision of users taken on the basis of these consolidated Financial Statements.

### ***As part of an audit in accordance with The International Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:***

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

We communicated with audit committee, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

### **Legal requirements report**

The Company maintains proper books of accounting records which are in agreement with the accompanying consolidated financial statements in the report of the Board of Directors in accordance with the correct accounts records, and recommends that the General Assembly approve them.

Modern Accountants  
Abdul Kareem Qunais  
License No.(496)

Modern Accountants

A member of  
**Nexia**  
International  
المحاسبون العصريون

Amman – Jordan  
February 14, 2019

<b>Key auditing matters</b>	<b>The following is a description of our auditing procedures</b>
<p><b>Investments in lands and Real Estate Investments</b></p> <p>In accordance with the International Financial Reporting Standards, the company chose to report the Investments in lands and Real Estate Investments at cost, in which the Company has to perform an impairment test to the reported amount of the Investments in lands and Real Estate Investments, and in case of any impairment indication; the impairment loss is calculated according to the followed policy of impairment in assets, the company assesses the impairment by authenticated experts (if any), and considering its significance it is an important audit risk.</p> <p><b>We emphasized on this matter because :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• IFRS 9 Financial Instruments applied by the Company on 1 January 2018:</li> <li>- Requires complex accounting treatments, including the use of significant estimates and judgments based on the determination of modifications to the adoption.</li> <li>- resulted in significant changes in treatments, data and controls that should have been tested for the first time.</li> </ul> <p>The adjustment to the Company's retained earnings on 9th the transition to IFRS9 was JD 9,939 .</p>	<p><b>Investments in lands and Real Estate Investments</b></p> <p>Our Audit procedures included reviewing the control used in the assertions of existence and completeness, and impairment in value of reported Investments in lands and Real Estate Investments has been detected, and no impairment in Investments in lands and Real Estate Investments through assumptions, taking in consideration the available external information based on real estate experts there has been no decline in value after the impairment test of 2016, we have focused on the adequacy of the Company's disclosures on it.</p> <p><b>Our audit procedures included, inter alia:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluate the appropriateness of choosing accounting policies.</li> <li>• Examining the appropriateness of the transition approach and practical methods applied.</li> <li>• Evaluate the management's approach to testing the "expected credit loss" methodology.</li> <li>• Studying the management's approach and the controls applied to ensure the completeness and accuracy of the transition modifications and accuracy.</li> <li>• Identify and test relevant controls.</li> <li>• Evaluate the appropriateness of judgments and major estimates made by management in preparing transition amendments, particularly those related to the amendment to the future factor.</li> <li>• Involving financial risk management specialists to consider key assumptions / judgments regarding future amendments and definition of default using the net flow method.</li> <li>• Evaluate the completeness, accuracy and appropriateness of the data used in the preparation of transitional amendments.</li> <li>• Evaluating the adequacy of the company's disclosures.</li> </ul>

#### Other information

The management is responsible for other information which includes other information reported in the annual report, but not included in the consolidated financial statements and our audit report on it.

Our opinion does not include these other information, and we do not express any assertion over it.

Regarding our audit on consolidate financial statements we are obliged to review these other information, and while that, we consider the compatibility of these information with their consolidated financial statements or with the knowledge that we gained through audit procedure or seems to contain significant errors. If we detected based on our audit, the existence of significant errors in the information, we are obliged to report this fact. Regarding this, we have nothing to report.

#### Management and individuals responsible for governance about the consolidated financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards. And for such internal control, management is determined to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the Financial Statements, the Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a Going Concern, disclosing, as applicable, matters related to Going Concern and using the Going Concern basis of accounting. Unless the management either intend to liquidate the Company or to cease operations or have no realistic alternative but to do so.

Individuals responsible of governance are responsible of supervising the preparation of consolidated financial statements.

## INDEPENDENT CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT'S REPORT

To the shareholders  
Arab Inma Global Trading and Investment Company (PLC)

### **Report on auditing the Consolidated Financial Statements**

#### **Qualified opinion**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of Arab Inma Global Trading and Investment Company (PLC), which comprise of the consolidated statement of financial position as of December 31, 2018, and the related consolidated statements of comprehensive income, consolidated Statement of owners' equity and consolidated statement of cash flows, for the year then ended, notes to the consolidated financial statements and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, with the exception of the possible effects as set out in the qualified opinion paragraph, the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated statement of financial position of Arab Inma Global Trading and Investment Company (PLC) as of December 31, 2018, and its consolidated financial performance and consolidated cash flows for the year then ended are in accordance with International Financial Reporting Standards.

#### **Basis for Opinion**

1- As disclosed in note (5), Investments in lands include lands coasted JOD 1,045,533 that are not registered by the name of the Company but in exchange of irrevocable agencies or written letters, included the land of Tla'a al-ali that costed JOD 823,000 is still registered by the name of Jordan commercial bank.

2- As disclosed in note (6), The Shmeisani building which was purchased from Darkom Investment Company that are not registered by the name of the Company but in exchange of irrevocable agency by the name of Mr. Shaher Tawfiq Hamad Al Rawashdeh (Current General Manager).

3. The Company did not increase the allocation of JD1, 000,000 for the case of the Bankers Brokerage and Financial Investments Company in its personal capacity and the Saudi Arabian Development Company (a subsidiary) as guarantors and six other companies jointly and severally paid the amount of 2,446,531 JD and legal fees and court fees of 1,260,940 dinars After the Court of Cassation rejected the appeal filed by the Company on March 18, 2018. The Bankers Company has reserved the land of Aqaba, Madaba and Ajloun lands for the Saudi Arabian Development Company (a subsidiary).

We conduct our audit in accordance with International Standards on Auditing. Our responsibilities under those standards are further described in Auditor's Responsibilities for the audit of the Financial Statements. We are independent of the company in accordance with International Standard Board Code of Ethics for professional accountants ("the code") and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the code.

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

#### **Key audit matters**

Key audit matters, according to our professional judgment, are matters that had the significant importance in our auditing procedures that we performed to the consolidated financial statement. The basic auditing matters have been addressed in our auditing workflow to consolidated financial standards as we do not express separate opinions.



**Jordan , Amman Tel : +962 65521592**  
**Fax : +962 6 5521591**  
**P . O . Box : 1465 Amman 11953 Jordan**  
**[www.inma.com.jo](http://www.inma.com.jo)**