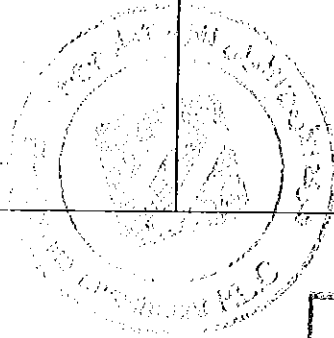


FIRST JORDAN

لجنة
السياسة
الاستثمارية
٢٠١٩
٤٣

To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Date : 30/04/2019 Subject: Quarterly Report as of <u>31/03/2019</u>	السادة هيئة الأوراق المالية السادة بورصة عمان التاريخ: 2019/04/30 الموضوع: التقرير ربع السنوي كما هي في 2019/3/31
Attached the Quarterly Report of First Jordan Investment Company as of 31/03/2019 Kindly accept our highly appreciation and respect Ayman Al Majali Chairman	مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية لشركة الأردن الأولى للاستثمار كما هي بتاريخ 31/3/2019 وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،، أيمن هزاع المجالي رئيس مجلس الإدارة



هيئة الأوراق المالية الاستثمارية ٢٠١٩ ٤٣ الرقم المخصص الجهة المخصصة
--

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩
مع تقرير المراجعة

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣١ آذار ٢٠١٩

جدول المحتويات

تقرير المراجعة

قائمة

- أ قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة
- ب قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية الموجزة
- ج قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية الموجزة
- د قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية الموجزة

صفحة

- ١ - ١٣ إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة

تقرير المراجعة

ع م / ١٧١٦٥

السادة رئيس واعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

مقدمة

قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة لشركة الأردن الأولى للاستثمار (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ وكل من قوائم الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية الموحدة المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى ، ان الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية ، إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠ ، "مراجعة المعلومات المالية الموحدة المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للشركة" . تتضمن مراجعة المعلومات المالية الموحدة المرحلية إجراءات الإستفسارات ، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى . ان نطاق المراجعة أقل جوهرية من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتبعاً لذلك ، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد يجعلنا مطلعين على جميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق ، لذلك فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

أساس الاستنتاج المتحفظ

١ - تتضمن قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ على استثمار في شركة الباحة للاستثمارات (شركة تابعة) بقيمة التكلفة البالغة ٢٠,٠٠٢ دينار ، حيث انه لم يتم توحيدها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية رقم (١٠) القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة. ولم تتمكن الشركة من توحيد الشركة التابعة منذ الشراء في عام ٢٠١٣ بسبب عدم توفر معلومات مالية للشركة التابعة. وبهذه الظروف ، لم نتمكن من تحديد اثر عدم الإلتزام في المعايير الدولية للتقارير المالية.

٢ - نلفت الإنتباه إلى الإيضاح رقم (١٠/أ) في قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة والتي تتضمن على مبالغ مطلوبة من شركة الباحة للاستثمارات (شركة تابعة) بقيمة ١٠,٦٤٥,٦٦٠ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ (١٠,٦٤٥,٤٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨) ، وإيضاح رقم (١٤/د) والذي تصف قضية مقامة من قبل الشركة التابعة ، وفي إنتظار نتيجة القضية النهائي وبسبب الوضع المالي لهذه الشركة التابعة لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية بما يتعلق بمقدرة الشركة على استرداد الذمة المدينة ، وعليه لم نتمكن من تحديد ما اذا كان هنالك ضرورة لإجراء أية تعديلات على هذا الرصيد.

الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا ، وباستثناء الاثر المحتمل لما يرد في فقرة أساس الاستنتاج المتحفظ أعلاه ، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة غير معدة من جميع النواحي الجوهرية ، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية .

فقرات توكيدية

نود لفت الانتباه إلى ما يلي :

١- كما يرد في الإيضاح رقم (٧/ هـ) حول القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة والذي يشير إلى قطعة أرض مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والسابقين.

٢- كما يرد في الإيضاح رقم (١٤/ ب) حول القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة ، و الذي يشير إلى وجود قضية مقامة من قبل الحق العام و شركة المجموعة المتحدة القابضة ضد الشركة وآخرون (شركات وأفراد) والتي تتعلق بالمطالبة بالحق الشخصي بقيمة ٧٢ مليون دينار.

٣- كما يرد في الإيضاح رقم (١٤/ ج) حول القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة ، والذي يشير إلى القضية المرفوعة على دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ، و التي تتعلق بالطعن في قرار دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.

لم نتحفظ في استنتاجنا فيما يتعلق بالامور المذكورة أعلاه .

أمور أخرى

١- إن كل من قوائم الأرباح والخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية الموحدة المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ قد تم مراجعتها من قبل مدقق حسابات آخر وصادر استنتاجه المتحفظ حولها بتاريخ ٢٤ نيسان ٢٠١٨ ، وكانت التحفظات متعلقة بأثر عدم توحيد شركة تابعة وإمكانية تحصيل الذمة المدينة المطلوبة من الشركة التابعة .

٢- تنتهي السنة المالية للشركة في ٣١ كانون الاول من كل عام غير انه تم اعداد القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة لأغراض الادارة وهيئة الأوراق المالية.

عمان - المملكة الاردنية (العمان) ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) - الأردن

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) شفيق خليل بطشون
إجازة رقم (٣٧)

010103

قائمة (أ)

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣١ آذار ٢٠١٩	ايضاح	الموجودات
دينــــــــــــــــار	دينــــــــــــــــار		
٥٢,٩٦٧	١٩٩,٩٧٨	٤	موجودات متداولة :
٥,٥٩١,٠٦٠	٥,٥٨٥,٨٢٥	٥	نقد في الصندوق ولدى البنوك
١١,٢٦٢,٤٣٨	١١,٢٦٢,٧١٠	١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٧١١,٢٩٧	٥٩٥,٩٧٩		المطلوب من أطراف ذات علاقة
١٧,٦١٧,٧٦٢	١٧,٦٤٤,٤٩٢		أرصدة مدينة أخرى
			مجموع موجودات متداولة
١٣,٢٠٩,٠٠١	١٣,٥٠٣,٨٠١	٦	موجودات غير متداولة :
١	١		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٠,٠٠٢	٢٠,٠٠٢	ب/٢	استثمارات في شركات حليفة
٣٥٠,٧٧٩	٣٤٦,١١٠		استثمار في شركة تابعة غير موحدة
٣٧,٨٧٦,٧٣٩	٣٧,٧٣٢,٥٧٨	٧	ممتلكات ومعدات - بالصافي
٢٢,٠٠٠	٢٢,٠٠٠		استثمارات عقارية - بالصافي
٣٤٥,٠٨٤	٣٤٥,٠٨٤	ج/٨	مشاريع تحت التنفيذ
٥١,٨٢٣,٦٠٦	٥١,٩٦٩,٥٧٦		موجودات ضريبية مؤجلة
٦٩,٤٤١,٣٦٨	٦٩,٦١٤,٠٦٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
٩٠,٢٩٤	٣٩,٩١٠	٩	المطلوبات المتداولة :
١,٧٨٣,٩٧٨	١,٥٢٣,٠١٢	٩	أقساط قروض بنكية مستحقة
٥٤٥,١٣٨	٥٣٣,٤٦١		قروض بنكية تستحق خلال عام
٧,٨١٢	١٣,٤٧٣	١٠	ذمم شركات وساطة
١٢٣,٥٢١	١٩٥,٢٣٢		المطلوب إلى أطراف ذات علاقة
٩٥,٥٣٩	٩٥,٥٣٩	ب/٨	إيرادات غير متحققة
١,٠٧٤,٣٢٨	٦٤٣,٤٩٠		مخصص ضريبة الدخل
٣,٧٢٠,٦١٠	٣,٠٤٤,١١٧		أرصدة دائنة أخرى
			مجموع المطلوبات المتداولة
٥,٤٥٩,٨٦٢	٦,٢٤٠,٢٦٧	٩	المطلوبات غير المتداولة:
٥,٤٥٩,٨٦٢	٦,٢٤٠,٢٦٧		قروض بنكية تستحق لأكثر من عام
٩,١٨٠,٤٧٢	٩,٢٨٤,٣٨٤		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مجموع المطلوبات
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١	حقوق المساهمين - قائمة (ج):
٣٢٧,٢٧٦	٣٢٧,٢٧٦		رأس المال المدفوع
(١٢,٧١٨,٦٤٧)	(١٢,٤٢٣,٨٤٧)		الاحتياطي الاجباري
(٢,٣٤٧,٧٣٣)	(٢,٣٤٧,٧٣٣)		احتياطي القيمة العادلة
-	(٢٢٦,٠١٢)		الخسائر المتراكمة
٦٠,٢٦٠,٨٩٦	٦٠,٣٢٩,٦٨٤		الخسارة للفترة - قائمة (ب)
٦٩,٤٤١,٣٦٨	٦٩,٦١٤,٠٦٨		صافي حقوق المساهمين
			مجموع المطلوبات وصافي حقوق المساهمين

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق.

قائمة (ب)

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		ايضاح	
٢٠١٨	٢٠١٩		
دينار	دينار		
١٤٦,٧٣٣	١٤٨,٥٠٩		إيراد الإيجارات
٨٤	٢٧٨	١٢	صافي أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١٠٤,٧٢٦)	(١٠٢,٤٦٩)		مصاريف إدارية وعمومية
(١٦٦,٩٧٣)	(١٥٥,٥٥٠)		مصاريف إستثمارات عقارية
(٨٠٤)	(٣٠)		عمولات بيع وشراء أوراق مالية
٤,٨٨٥	٢,٨١٦		إيرادات أخرى
٩٧	(١٧١)		(خسائر) / أرباح فروقات عملة
(١٢٠,٧٠٤)	(١٠٦,٦١٧)		(الخسارة) من العمليات التشغيلية
٢	-	١٠	إيرادات فوائد دائنة
(١٢٥,٦٣٧)	(١١٩,٣٩٥)	١٠	مصاريف تمويل
(١٢٥,٦٣٥)	(١١٩,٣٩٥)		صافي مصاريف تمويل
(٢٤٦,٣٣٩)	(٢٢٦,٠١٢)		(الخسارة) للفترة - قائمة (ج)
بنود الدخل الشامل الآخر:			
بنود الدخل الشامل الآخر غير القابلة للتحويل لاحقاً إلى قائمة الأرباح أو الخسائر:			
صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
(١,٣٩١,٤٥٨)	٢٩٤,٨٠٠		(خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١٦,٠٤٤)	-		اجمالي بنود الأرباح (الخسارة) الشاملة للفترة - قائمة (ج)
(١,٤٠٧,٥٠٢)	٢٩٤,٨٠٠		اجمالي الأرباح (الخسارة) الشاملة للفترة - قائمة (ج)
(١,٦٥٣,٨٤١)	٦٨,٧٨٨		
(١,٠٠٣)	(١,٠٠٣)	١٣	حصة السهم من (الخسارة) للفترة - (أساسي ومخفض)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق.

قائمة (ج)

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

إجمالي حقوق المساهمين	(الخسارة) للفترة	(الخسائر) / الأرباح المدورة	إحتياطي القيمة العادلة	الإحتياطي الإجمالي	رأس المال المدفوع	إيضاح
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٦٠,٢٦٠,٨٩٦	-	(٢,٣٤٧,٧٣٣)	(١٢,٧١٨,٦٤٧)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١
(٢٢٦,٠١٢)	(٢٢٦,٠١٢)	-	-	-	-	
٢٩٤,٨٠٠	-	-	٢٩٤,٨٠٠	-	-	
٦٨,٧٨٨	(٢٢٦,٠١٢)	-	٢٩٤,٨٠٠	-	-	
٦٠,٣٢٩,٦٨٤	(٢٢٦,٠١٢)	(٢,٣٤٧,٧٣٣)	(١٢,٤٢٣,٨٤٧)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	
٧١,٤١٤,٥٩٣	-	٣,٧٢٥,٣٢٧	(٧,٦٣٨,٠١٠)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١
(٢٤٦,٣٣٩)	(٢٤٦,٣٣٩)	-	-	-	-	
(١,٤٠٧,٥٠٢)	-	(١٦,٠٤٤)	(١,٣٩١,٤٥٨)	-	-	
(١,٦٥٣,٨٤١)	(٢٤٦,٣٣٩)	(١٦,٠٤٤)	(١,٣٩١,٤٥٨)	-	-	
٦٩,٧٦٠,٧٥٢	(٢٤٦,٣٣٩)	٣,٧٠٩,٢٨٣	(٩,٠٢٩,٤٦٨)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩

الرصيد بداية الفترة

(الخسارة) للفترة - قائمة (ب)

إجمالي بند الأرباح الشاملة للفترة - قائمة (ب)

إجمالي الأرباح الشاملة للفترة - قائمة (ب)

الرصيد نهاية الفترة

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨

الرصيد بداية الفترة

(الخسارة) للفترة - قائمة (ب)

إجمالي بند (الخسارة) الشاملة للفترة - قائمة (ب)

إجمالي (الخسارة) الشاملة للفترة - قائمة (ب)

الرصيد نهاية الفترة

- بالإضافة الى الخسائر المتراكمة هناك مبلغ ٣٤٥,٠٨٤ دينار لا يمكن التصرف به كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ لقاء مناطق ضريبية موجلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً.

- بالإضافة الى الخسائر المتراكمة هناك مبلغ ١٢,٤٢٣,٨٤٧ دينار يمثل اضافي القيمة المعادلة السالب يحظر التصرف به بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية.

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية الموزعة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق.

قائمة (د)

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التدفقات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		ايضاح	
٢٠١٨	٢٠١٩		
دينار	دينار		
(٢٤٦,٣٣٩)	(٢٢٦,٠١٢)		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل : (الخسارة) للفترة قبل الضريبة - قائمة (ب) تعديلات :
٦,٠٦٥	٤,٦٦٩		استهلاك ممتلكات ومعدات
٨١,٦٤٠	١٤٥,١٦١	١/٧	استهلاك استثمارات عقارية
٤,٢٨١	١,٤١١	١٢	خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر غير متحققة
١٢٥,٦٣٥	١١٩,٣٩٥		صافي مصاريف تمويل
(٤,٣٦٥)	(٧٨٩)	١٢	(أرباح) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(٩٠٠)	١٢	إيرادات توزيع أرباح موجودات مالية
			صافي التدفقات النقدية من (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل قبل
(٣٣,٠٨٣)	٤٢,٩٣٥		التغير في بنود راس المال العامل
١٤,٤٨٤	١١٥,٣١٨		النقص في ارصدة مدينة أخرى
١,٦٥٤	(٢٧٢)		(الزيادة) النقص في ذمم مدينة من اطراف ذات علاقة
(٥٣,٤٠٠)	٧١,٧١١		الزيادة (النقص) في إيرادات غير متحققة
٩٠,٧١٧	(٤٢٥,٦٧١)		(النقص) الزيادة في ارصدة دائنة أخرى
٢٠,٣٧٢	(١٩٥,٩٧٩)		صافي (الاستخدامات النقدية في) التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
			التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
٢	-		إيرادات فوائد
٤٢,٦٠٢	-		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٩٠,٣٨٠	٤,٦١٣		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(١,٠٠٠)		(إضافات) استثمارات عقارية
-	٩٠٠	١٢	توزيعات أرباح موجودات مالية مقبوضة
١٣٢,٩٨٤	٤,٥١٣		صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
			التدفقات النقدية من عمليات التمويل :
٦,٧٨٧	٥,٦٦١		الزيادة في ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
١,٩٠٤	(١١,٦٧٧)		(النقص) الزيادة في ذمم شركات وساطة
-	٦٥٣,٠٠٠		المقترض خلال الفترة
(٣٨,٤٢٦)	(١٨٣,٩٤٥)		أقساط قروض مسددة خلال الفترة
(١٢٥,٦٣٧)	(١٢٤,٥٦٢)		مصاريف تمويل مدفوعة
(١٥٥,٣٧٢)	٣٣٨,٤٧٧		صافي التدفقات النقدية من (الاستخدامات النقدية في) عمليات التمويل
(٢,٠١٦)	١٤٧,٠١١		صافي الزيادة (النقص) في النقد
٤٩,٣٨٥	٥٢,٩٦٧		نقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية الفترة
٤٧,٣٦٩	١٩٩,٩٧٨	٤	نقد في الصندوق ولدى البنوك - نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

١ - عام

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

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

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

د - تم اقرار القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠١٩ .

٢ - أهم السياسات المحاسبية

أ - أسس اعداد القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة

- تم اعداد القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية .

- تم إعداد القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

- ان الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .

- إن القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية الموحدة السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ . كما أن نتائج الأعمال للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٩ .

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ باستثناء أثر تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة والتي أصبحت سارية المفعول للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٩ علماً بأنه لم ينتج عنها أي أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة للشركة :

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة خلال الأعوام ٢٠١٥ - ٢٠١٧ تشمل التحسينات تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٣) "اندماج الأعمال" و(١١) "الترتيبات المشتركة" ومعايير المحاسبة الدولية رقم (١٢) "ضرائب الدخل" و(٢٣) "تكاليف الإقراض".

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (٢٣) عدم التيقن حول معالجة ضريبة الدخل

يوضح التفسير تحديد الربح الخاضع للضريبة (الخسارة الضريبية) ، والأسس الضريبية ، والخسائر الضريبية غير المستخدمة ، والمنافع الضريبية غير المستخدمة ، ومعدلات الضريبة عندما يكون هناك عدم تيقن بشأن معالجة ضريبة الدخل بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) وهي تتناول على وجه التحديد:

- ما إذا كانت المعالجة الضريبية يجب ان تعتبر بشكل إجمالي؛
- افتراضات تتعلق بإجراءات فحص السلطات الضريبية؛
- تحديد الربح الخاضع للضريبة (الخسارة الضريبية) ، والأساس الضريبي ، والخسائر الضريبية غير المستخدمة ، والاعفاءات الضريبية غير المستخدمة ، ومعدلات الضريبة ؛
- وأثر التغيرات في الوقائع والظروف.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" تتعلق هذه التعديلات بمزايا الدفع مقدماً مع التعويض السلبي ، حيث تم تعديل المتطلبات الحالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) فيما يتعلق بحقوق إنهاء الخدمة وذلك للسماح بالقياس بالتكلفة المطفأة (أو بناءً على نموذج الأعمال ، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر) حتى في حالة مدفوعات التعويضات السلبية.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) "الاستثمار في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة"

تتعلق هذه التعديلات بالحصص طويلة الأجل في المنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة. وتوضح هذه التعديلات ان المنشأة تقوم بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" للحصص طويلة الأجل في منشأة حليفة أو مشروع مشترك والتي تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في المنشأة الحليفة أو المشروع المشترك في حال لم تطبق طريقة حقوق الملكية بشأنها

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٩) "منافع الموظفين" تتعلق هذه التعديلات فيما يتعلق بالتعديل على الخطط أو التخفيضات أو التسويات.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) "عقود الإيجار" يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) كيف يمكن لمعد التقارير بالإعتراف بعقود الإيجار وقياسها وعرضها والإفصاح عنها. كما يوفر المعيار نموذجاً محاسبياً منفرداً للمستأجرين يتطلب من المستأجر الاعتراف بالموجودات والمطلوبات لجميع عقود الإيجار إلا إذا كانت مدة الإيجار (١٢) شهراً أو أقل أو كان الأصل ذو قيمة منخفضة. ويواصل المؤجرون تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلية أو تمويلية ، حيث لم يتغير منهج المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) حول محاسبة المؤجر تغيراً كبيراً عن سابقه معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧).

ب - أسس توحيد القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة

تتضمن القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من انشطتها، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة والشركات التابعة .

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة ، وإذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة.

يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في قائمة الأرباح والخسائر الموحدة المرحلية الموجزة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركة التابعة، ويتم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة التي تم التخلص منها في قائمة الأرباح والخسائر الموحدة المرحلية الموجزة حتى تاريخ التخلص منها وهو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركة التابعة .

تمتلك الشركة كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ الشركات التابعة التالية :

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

يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة :

اسم الشركة	كما في ٣١ آذار ٢٠١٩			كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨		
	الموجودات	المطلوبات	صافي الموجودات	الموجودات	المطلوبات	صافي الموجودات
الفحص الأولي للاستثمار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
السلط الأولي للاستثمار	٥,٠٣٠,٧٦٦	٢١٢,٨٩٩	٤,٨١٧,٨٦٧	٤,٧٨٢,٦٧٢	٢٤٨,١١٠	٤,٥٣٤,٥٦٢
المطار الاستثمار (تحت التصفية)	١,٥٠٠	٨٢٨	٦٧٢	١,٧٢٢	٨٢٨	٨٩٤
الطنيب للاستثمار العقاري	٤٤	٩	٣٥	٤٤	٩	٣٥
لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	١,٣٢٧,٤٢٢	٩	١,٣٢٧,٤١٣	١,٣٢٧,٤٢٢	٩	١,٣٢٧,٤١٣
لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	١,٠٠٥,١٣١	٩	١,٠٠٥,١٢٢	١,٠٠٥,١٣١	٩	١,٠٠٥,١٢٢
لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	١١,٢٦٦,١٦٣	٤,٤١٧,٧٣٩	٦,٨٤٨,٤٢٤	١١,٢٦٦,١٦٣	٤,٨٤٩,٠١٠	٦,٤١٧,١٥٣
لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	١٤,٦١٤,٤٦٠	٢,٨٩٠,٨٦٣	١١,٧٢٣,٥٩٧	١٤,٤٦٩,٧٧١	٢,٨٨٩,٢٩٠	١١,٥٨٠,٤٨١
الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري	١٦,١٨١,٩٦٢	١٦,٢٧٧,٠٨٧	(٩٥,١٢٥)	١٦,١٨١,٩٦٢	١٦,٢٧٦,٩٢٥	(٩٤,٩٦٣)
الباحة للاستثمارات *						
اسم الشركة	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩			للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨		
	إيرادات	مصرفات	صافي الدخل / (الخسارة)	إيرادات	مصرفات	صافي الدخل / (الخسارة)
الفحص الأولي للاستثمار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
السلط الأولي للاستثمار	-	٥,٤٠٣	(٥,٤٠٣)	١,٠٠٠	٧,٤٨٢	(٦,٤٨٢)
المطار الاستثمار (تحت التصفية)	-	٤٧٨	(٤٧٨)	-	٤٠٠	(٤٠٠)
الطنيب للاستثمار العقاري	-	٤١	(٤١)	-	٢٠	(٢٠)
لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	-	٤٦	(٤٦)	-	٣	(٣)
لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	-	٦٢	(٦٢)	-	٤٢	(٤٢)
لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	١٥٢,٥٤٠	١٣٣,٣٢٤	١٩,٢١٦	١٤٧,٩٨٣	١,٧٧,٥١٥	(٢٩,٥٣٢)
الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري	-	١١٠,٨٥٨	(١١٠,٨٥٨)	٨٤٦	٨٦,٤٦٠	(٨٥,٦١٤)
الباحة للاستثمارات *	-	١٦٣	(١٦٣)	-	-	-

* لم تقم الشركة بتوحيد القوائم المالية لشركة الباحة للاستثمارات كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ رغم أن الشركة بتاريخ ٣ آذار ٢٠١٣ حازت على سيطرة في مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمارات لتسهيل إتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة بخصوص القضية المرفقة، علماً بأن الأرقام المفصح عنها أعلاه تمثل المركز المالي والأداء المالي لشركة الباحة للاستثمارات وفق أحدث المعلومات المالية غير المدققة المتوفرة لدى إدارة الشركة كما في ٣١ آذار ٢٠١٩.

- بلغ العجز في رأس المال العامل لشركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري ما قيمته ٢٦٤,٥٩٧ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ (٧٢٩,٤١٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨).

- بلغ العجز في رأس المال العامل لشركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري ما قيمته ٧٣٤,٠١٠ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ (١,١٤٣,٧١٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨).

- بلغ العجز في رأس المال العامل لشركة الفحص الأولي للاستثمار ما قيمته ١٨٦,٠١٣ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ (١٨٣,٠٤٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨).

- قررت الهيئة العامة لشركة المطار للاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٤ نيسان ٢٠١٧ بتصفية اختيارية للشركة ، علماً بأن الإجراءات القانونية لم تستكمل بعد.

٣ - استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات. وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل ، هذا ونعتقد بأن التقديرات الواردة ضمن القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة معقولة وهي متماثلة مع التقديرات المتبعة عند إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

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

٣١ آذار ٢٠١٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
دينار	دينار
١,٠١٦	٥,٠٢٦
١٩٨,٩٦٢	٤٧,٩٤١
١٩٩,٩٧٨	٥٢,٩٦٧

نقد في الصندوق
حسابات جارية *

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

٥ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ آذار ٢٠١٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
دينار	دينار
١٨,٤٦٩	٢٣,٨٣٦
٥,٥٦٧,٣٥٦	٥,٥٦٧,٢٢٤
٥,٥٨٥,٨٢٥	٥,٥٩١,٠٦٠

أسهم شركات محلية
استثمار في صناديق استثمارية خارجية

٦ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣١ آذار ٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٢,٥٢٩,٠٠٠	١٢,٨٢٣,٨٠٠	أسهم شركة محلية متداولة:
٦٨٠,٠٠٠	٦٨٠,٠٠٠	البنك التجاري الأردني (١)
١٣,٢٠٩,٠٠٠	١٣,٥٠٣,٨٠٠	شركة الإسراء للاستثمار والتمويل الإسلامي (٢)
		أسهم شركات محلية غير متداولة:
١	١	شركة المجموعة المتحدة القابضة - تحت التصفية (٣)
١	١	
١٣,٢٠٩,٠٠١	١٣,٥٠٣,٨٠١	

١ - أ - تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني على أسهم محجوزة بمقدار ١,٧٢٤,١٣٨ سهم بقيمة عادلة ١,٥٠٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ (١,٤٦٥,٥١٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨) مقابل قضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة وكما يرد في الإيضاح رقم (١٤/ب).

ب - تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني على أسهم محجوزة بمقدار ١٠,٠٠٠ سهم بقيمة عادلة ٨,٧٠٠ دينار ٣١ آذار ٢٠١٩ (٨,٥٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨) مقابل عضوية مجلس الإدارة.

ج - تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني على أسهم مرهونة بمقدار ٢,٤٤٩,٩٩٨ سهم بقيمة عادلة ٢,١٣١,٤٩٨ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ (٢,٠٨٢,٤٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨) مقابل بعض القروض البنكية - إيضاح رقم (٩).

٢ - تتضمن أسهم شركة الإسراء للاستثمار والتمويل الإسلامي على أسهم محجوزة بمقدار ٥٠,٠٠٠ سهم بقيمة عادلة ١٧,٠٠٠ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ (١٧,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨) مقابل عضوية مجلس الإدارة .

٣ - تم بتاريخ ٢١ كانون الثاني ٢٠١٨ إلغاء تداول اسهم شركة المجموعة المتحدة القابضة بسبب تصفية الشركة الإجبارية وعليه تم تقييم حصة الشركة بقيمة دينار واحد بناء على تقديرات إدارة الشركة ، علما بان هنالك اسهم محجوزة بمقدار ١٠,٠٠٠ سهم كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ مقابل عضوية مجلس الإدارة .

٧ - استثمارات عقارية - بالصافي
أ - يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣١ آذار ٢٠١٩	
دينار	دينار	أراضي
٢٠,١٠٢,٤٧٨	٢٠,١٠٢,٤٧٨	عقارات
٢١,٥٢٤,٧٢٠	٢١,٥٢٥,٧٢٠	
٤١,٦٢٧,١٩٨	٤١,٦٢٨,١٩٨	
(٣,٧٥٠,٤٥٩)	(٣,٨٩٥,٦٢٠)	ينزل : الاستهلاك المتراكم *
٣٧,٨٧٦,٧٣٩	٣٧,٧٣٢,٥٧٨	

* إن الحركة على الاستهلاك المتراكم خلال الفترة / السنة كما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣١ آذار ٢٠١٩	
دينار	دينار	الرصيد بداية الفترة / السنة
٣,١٥٧,٨٣٢	٣,٧٥٠,٤٥٩	استهلاك الفترة / السنة
٥٩٢,٦٢٧	١٤٥,١٦١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٣,٧٥٠,٤٥٩	٣,٨٩٥,٦٢٠	

ب - تم إعادة تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل ثلاثة مخمنين معتمدين وقد بلغ متوسط تقدير القيمة السوقية لها ٤٣,٤٧٥,٦٨٠ دينار بموجب أحدث التقييمات العقارية متوفرة لدى الشركة والمعدة خلال النصف الثاني من العام ٢٠١٨. وتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بمقارنتها بالقيمة السوقية لاستثمارات عقارية مشابهة لها والتي نتج عنها خسارة تدني في قيمة بعض العقارات بمبلغ ٣,٣٣١,٣٨١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

ج - بلغت الإضافات على الاستثمارات العقارية ١,٠٠٠ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ (٢١,٥٢٨ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨) .

د - تم رهن عدة أراضي من الاستثمارات العقارية و البالغة كلفتها ما مجموعه ١٤,٦٠٤,٨٧٩ دينار وقيمتها العادلة ١٩,٩١٦,٠٤٨ دينار مقابل منح بعض القروض البنكية.

هـ - يتضمن رصيد الأراضي قطعة أرض بقيمة ١,٧٧٥,٦٣٣ دينار مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والسابقين كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ ، ويعود سبب تسجيلها بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة كونها تقع ضمن أراضي سلطة وادي الأردن ولا يجوز تسجيل هذه الأرض الا بأسماء اشخاص طبيعيين يحملون ارقام وطنية . وتحفظ الشركة مقابلها بإقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية الأرض وعائدها لصالح الشركة ، وقد تم إيداع هذه الإقرارات لدى دائرة مراقبة الشركات وسلطة وادي الأردن لحفظ حقوق المساهمين .

٨ - ضريبة الدخل

أ - الوضع الضريبي

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

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

* توصلت شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) لتسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية العام ٢٠١٦ باستثناء العامين ٢٠١٢ و ٢٠١٣ حيث صدر قرار الدائرة بالمطالبة برصيد دخل وتعويض قانوني بقيمة ٢٢٣ ألف دينار عن العامين ٢٠١٢ و ٢٠١٣، علماً بأن الشركة قامت بالطعن لدى محكمة البداية الضريبية والمطالبة برديات الضريبة لصالح الشركة، وصدر بتاريخ ٣٠ كانون الثاني ٢٠١٩ قرار قابل للإستئناف عن المحكمة والمتضمن منع المطالبة بالضرائب المفروضة للسنوات الضريبية ٢٠١٢ و ٢٠١٣ قيمتها ٢٠٠,٠٠٠ دينار والزام دائرة ضريبة الدخل والمبيعات برديات الضريبة لصالح المدعية بما مجموعه ٧٠,٠٠٠ دينار تقريباً، وتم استئناف القرار من قبل المدعي العام الضريبي ولا زالت القضية لدى محكمة الاستئناف، و برأي ادارة الشركة والمستشار الضريبي والمستشار القانوني فإن وضع الشركة جيد.

ب - مخصص ضريبة الدخل

لم يتم قيد مصروف ضريبة دخل للسنة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ للشركة والشركات التابعة وذلك كون ان نتيجة الأعمال خسارة للسنة. بلغ رصيد مخصص ضريبة الدخل ٩٥,٥٣٩ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، علماً بأنه لا يوجد حركة على رصيد مخصص ضريبة الدخل خلال الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ والسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨. برأي الإدارة والمستشار الضريبي، إن المخصصات المأخوذة في القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة كافية لأغراض الإلتزامات الضريبية.

ج - موجودات ضريبية مؤجلة

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

٣١ آذار ٢٠١٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
دينار	دينار
٣٤٥,٠٨٤	٥٦٤,٨١٥
-	(٢١٩,٧٣١)
٣٤٥,٠٨٤	٣٤٥,٠٨٤

الرصيد في بداية الفترة / السنة
إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة للفترة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٨			٣١ آذار ٢٠١٩		
أقساط قروض	أقساط قروض	أقساط قروض	أقساط قروض	أقساط قروض	أقساط مستحقة
تستحق لأكثر	تستحق خلال	أقساط مستحقة	تستحق لأكثر	تستحق خلال	و غير مدفوعة
من عام	العام	و غير مدفوعة	من عام	العام	دينار
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٦٥,٠٦٢	١٤٣,١٨٣	٣٩,٨٥٦	٢٦,٩٠٢	١٤٦,٠٧٨	٣٩,٩١٠
٣,٢٥٤,٦٧٩	٧٢٩,١١٦	-	٣,١٢٩,٩٩٤	٨٣٣,٠٠١	-
٢,١٤٠,١٢١	٤٤٨,٠١٧	-	٢,٣٥٧,١٣١	٢٣١,٠٠٧	-
-	٢٩٦,١٢٤	٢٦,٣٨٨	٧٢٦,٢٤٠	٢٠٠,٣٨٧	-
-	١٦٧,٥٣٨	٢٤,٠٥٠	-	١١٢,٥٣٩	-
٥,٤٥٩,٨٦٢	١,٧٨٣,٩٧٨	٩٠,٢٩٤	٦,٢٤٠,٢٦٧	١,٥٢٣,٠١٢	٣٩,٩١٠

بنك التجاري الأردني (أ)

بنك التجاري الأردني (ب)

بنك الاستثمار العربي الأردني (ج)

بنك الاتحاد (د)

بنك العقاري المصري العربي (هـ)

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

ب - حصلت شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١٠ على قرض متناقص من البنك التجاري الأردني ، هذا وتم إعادة جدولة القرض بتاريخ ٢٤ كانون الأول ٢٠١٧ على أن يسدد بموجب ٢١ قسط ربع سنوي بقيمة ٢٨١,٠٠٠ دينار لكل منها وبسعر فائدة ٨,٥٪ ، استحق القسط الأول بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٨ ويستحق آخره بتاريخ ١ نيسان ٢٠٢٣ ، هذا وتم رهن قطعة أرض من الدرجة الأولى في منطقة الرابية والمملوكة من قبل شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) والتي تم تقدير قيمتها العادلة بمقدار ٥,١٨٨,٠٦٧ دينار خلال العام ٢٠١٨.

ج - حصلت شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٢ على قرض متناقص من بنك الاستثمار العربي الأردني بقيمة ٤,٢٠٠,٠٠٠ دينار وبسعر فائدة ٧٪ سنوياً ، على أن يسدد ما يستحق عليه من أقساط وفوائد على ٢٠ قسط ربع سنوي بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار ، ويستحق آخرها بتاريخ ٥ تشرين الأول ٢٠٢٣. هذا وتم رهن ١,١٩٩,٩٩٨ سهم من أسهم البنك التجاري الأردني بقيمة عادلة ١,٠٤٣,٩٩٨ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ بالإضافة الى قطعة أرض من الدرجة الثانية في منطقة العبدلي والمملوكة من قبل شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) والتي تم تقدير قيمتها العادلة بمقدار ٦,٤٠٧,٧٠٠ دينار خلال العام ٢٠١٨. تم بتاريخ ٢٩ كانون الثاني ٢٠١٩ هيكله رصيد القرض ليسدد الرصيد القائم بتاريخ الهيكله مع الفوائد بموجب أقساط نصف سنوية بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار لكل منها وبسعر فائدة ٩,٧٥٪ سنوياً.

د - حصلت شركة الأردن الأولى للاستثمار بتاريخ ١٢ آب ٢٠١٧ على قرض متناقص من بنك الاتحاد بقيمة ٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبسعر فائدة ٩,٧٥٪ ، على أن يسدد ما يستحق عليه من أقساط وفوائد على ٢٤ قسط شهرياً بقيمة ٢٧,١٣٦ دينار. استحق القسط الأول بتاريخ ٢٣ كانون الأول ٢٠١٧ ويستحق آخره بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٩ ، هذا وتم رهن ١,٢٥٠,٠٠٠ سهم من أسهم البنك التجاري الأردني بقيمة عادلة ١,٠٨٧,٥٠٠ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٩. تم خلال العام ٢٠١٩ زيادة القرض المتناقص بمبلغ ٦٥٣,٠٠٠ دينار ليسدد الرصيد القائم بتاريخه مع الفوائد بموجب أقساط شهرية بقيمة ٢٥,٥٠٠ دينار لكل منها اعتباراً من ٣١ أيار ٢٠١٩ ويستحق آخره بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٢٣ وبسعر فائدة ١٠,٢٥٪ سنوياً. هذا وقد تم رهن قطعة أرض من الدرجة الأولى في منطقة الطنيب والمملوكة من قبل شركة الفحيص الأولى للاستثمار (شركة تابعة) والتي تم تقدير قيمتها العادلة بمقدار ٥,٠٣٠,٧٨١ دينار خلال العام ٢٠١٨ مقابل هذه الزيادة.

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

١٠ - أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة
فيما يلي تفاصيل الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة :

أ - بنود قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة
المطلوب من أطراف ذات علاقة:

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣١ آذار ٢٠١٩	طبيعة العلاقة
دينار	دينار	شركة تابعة
١٠,٦٤٥,٤٩٨	١٠,٦٤٥,٦٦٠	غير موحدة
٦١٦,٩٤٠	٦١٧,٠٥٠	شركة حليفة
٣,٩٣٧,٠٦٦	٣,٩٣٧,٠٦٦	شركة حليفة
١٥,١٩٩,٥٠٤	١٥,١٩٩,٧٧٦	
(٣,٩٣٧,٠٦٦)	(٣,٩٣٧,٠٦٦)	
١١,٢٦٢,٤٣٨	١١,٢٦٢,٧١٠	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة

* إن قدرة الشركة على تحصيل الذمة المدينة المطلوبة من شركة الباحة للاستثمار مرتبطة بالنتيجة النهائية للقضية المقامة من قبل شركة الباحة والواردة في الإيضاح رقم (١٤/د) .
المطلوب الى أطراف ذات علاقة:

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣١ آذار ٢٠١٩	طبيعة العلاقة
دينار	دينار	مساهمين في الشركة
٧,٨١٢	١٣,٤٧٣	ذمم دائنة لأعضاء مجلس الإدارة
٧,٨١٢	١٣,٤٧٣	

قروض بنكية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣١ آذار ٢٠١٩	طبيعة العلاقة
دينار	دينار	مساهم في الشركة
٤,٢٣١,٨٩٦	٤,١٧٥,٨٨٥	و عضو مجلس إدارة
٤,٢٣١,٨٩٦	٤,١٧٥,٨٨٥	البنك التجاري الأردني - إيضاح (٩)

ب - بنود قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة المرحلية الموجزة

٣١ آذار ٢٠١٨	للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩	
دينار	دينار	
٢	-	إيراد فوائد بنكية - البنك التجاري الأردني
١٠٠,٢٢٢	٩٣,٨٩٨	مصاريف تمويل - البنك التجاري الأردني
٥٧,١٠٦	٣٥,٩١٠	رواتب ومكافآت الادارة التنفيذية
١٥٧,٣٣٠	١٢٩,٨٠٨	

١١ - التزامات ممكن ان تطراً

كان على الشركة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة التزامات ممكن ان تطراً تتمثل بكفالات بنكية بمبلغ ١٥٥,٥٠٠ دينار يقابلها تأمين نقدي بقيمة ١٥,٥٠٠ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

١٢ - صافي أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
يتكون هذا البند مما يلي :

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	ارباح مُتحققة
٤,٣٦٥	٧٨٩	(خسائر) غير مُتحققة
(٤,٢٨١)	(١,٤١١)	توزيعات نقدية
-	٩٠٠	
٨٤	٢٧٨	

١٣ - حصة السهم (الخسارة) للفترة

يتم احتساب (الخسارة) للسهم الواحد بقسمة (الخسارة) للفترة على المعدل المرجح لعدد الأسهم خلال الفترة وتفاصيلها كما يلي :

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		
٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	(الخسارة) للفترة - قائمة (ب)
(٢٤٦,٣٣٩)	(٢٢٦,٠١٢)	
سهم	سهم	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	
دينار / سهم	دينار / سهم	حصة السهم من (الخسارة) للفترة -
(٠,٠٠٣)	(٠,٠٠٣)	(أساسي ومخفض)

١٤ - القضايا

أ - هناك قضايا مقامة ضد الشركة والشركات التابعة بخلاف ما يرد أدناه ناتجة عن أعمالها الاعتيادية وتبلغ قيمة التعويضات والمطالبات المتعلقة بهذه القضايا ٩٣,١٠٠ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ . ويرأي الإدارة فإن موقف الشركة في الدعاوى جيد.

ب - تظهر الشركة مدعى عليها و اخرون (شركات و أفراد) بقضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة حيث تبلغ قيمة مطالبة المدعية بالحق الشخصي للمدعى عليهم بقيمة ٧٢ مليون دينار علما بأن شركة الأردن الأولى للاستثمار تمتلك ٣٤٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة المجموعة المتحدة القابضة كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ وبحسب رأي المستشار القانوني للشركة والإدارة فإن موقف شركة الأردن الأولى للاستثمار في الدعوى جيد من خلال الشروع بتقديم بيانات دفاع و التي تثبت عدم قيام الشركة بالإستيلاء على أية أموال عائدة للشركة المتحدة و بأنه لم يتم الرجوع اليها حول أية قرارات متخذة من قبل مجلس ادارة الشركة المتحدة القابضة.

ج - قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمطالبة شركة الأداء للتطوير العقاري (شركة تابعة) برصيد ضريبة دخل وتعويض قانوني بقيمة ٢٢٣ ألف دينار عن العامين ٢٠١٢ و ٢٠١٣، علماً بأن الشركة قامت بالطعن لدى محكمة البداية الضريبية والمطالبة برديات الضريبة لصالح الشركة ، صدر بتاريخ ٣٠ كانون الثاني ٢٠١٩ قرار قابل للاستئناف عن المحكمة والمتضمن منع المطالبة بالضرائب المفروضة للسنوات الضريبية ٢٠١٢ و ٢٠١٣ قيمتها ٧٠,٠٠٠ دينار والزام الضريبة برديات الضريبة لصالح المدعية بما مجموعه ٧٠,٠٠٠ دينار تقريباً، وتم استئناف القرار من قبل المدعي العام الضريبي ولا زالت القضية لدى محكمة الاستئناف ، و برأي ادارة الشركة والمستشار الضريبي والمستشار القانوني فإن وضع الشركة جيد.

د - قامت شركة الباحة للاستثمارات (شركة تابعة غير موحدة) برفع دعوى أمام المحكمة في دبي لمطالبة كل من الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (جيجيكو) والسيد محمد عبدالله جمعة السري وذلك للمطالبة بإبطال عقد الشراكة الموقع ما بين شركة الباحة للاستثمارات والشركة الخليجية للاستثمارات العامة وآخرون والزامهم برد مبلغ ٨٤,١١٠,٠٠٠ درهم (أي ما يعادل ١٦,٢٣٢,٧٠٠ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٩) مع تعويض للشركة بمبلغ و قدره ١٠٠ مليون درهم (أي ما يعادل ١٩,٢٩٩,٣٠٠ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٩) بالإضافة الى فائدة بواقع ١٢٪ وذلك من تاريخ المطالبة وحتى تمام السداد ، بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

حيث أن شركة الباحة للاستثمارات وأطراف الدعوى قد نظموا في ما بينهم اتفاقية مشروع مشترك لإنشاء وتطوير مشروع عقاري تحت إسم "دبي مارينا تاور" بمنطقة مرسى دبي - الإمارات العربية المتحدة وتبلغ حصة شركة الباحة ٢٥٪ من المشروع وعلى أن تكون شركة الخليجية للاستثمارات العامة المطور الرئيسي للمشروع والتي كانت تتولى الإدارة والصرف على المشروع بعد الحصول على الدفعات من الشركاء في المشروع المشترك بناء على العقد. تم إيقاف العمل على المشروع ولم يتم استكمالها ، وكانت مساهمة شركة الباحة للاستثمارات ما قدره ٨٤,١١٠,٠٠٠ درهم (أي ما يعادل ١٩,٢٩٩,٣٠٠ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٩).

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

تم الطعن بالقضية أمام محكمة التمييز بدبي ، حيث أصدرت محكمة التمييز في مدينة دبي - الإمارات العربية المتحدة بتاريخ ١٥ آذار ٢٠١٨ حكمها لإعادة القضية لمحكمة الإستئناف للنظر فيها من جديد. وبتاريخ ١٥ آب ٢٠١٨ أصدرت المحكمة حكمها الذي قضى بإنهاء الخصومات و إلزام الشركة بمصاريف الإستئناف و أتعاب المحاماة. قامت الشركة بتاريخ ٣ تشرين الأول ٢٠١٨ بالطعن في القرار أمام محكمة التمييز بدبي ، بتاريخ ٢٠ آذار ٢٠١٩ أصدرت محكمة التمييز حكماً بإعادة الدعوى إلى محكمة الإستئناف لتقضي فيها من جديد. و برأي المستشار القانوني للشركة والإدارة فإن موقف شركة الباحة للاستثمارات في الدعوى جيد.

١٥ - مستويات القيمة العادلة

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

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

الموجودات المالية / المطلوبات المالية	القيمة العادلة		طريقة التقييم والمداخلات المستخدمة	مخاطر هامة غير ملموسة	العلاقة بين المداخلات الهامة غير الملموسة والقيمة العادلة
	٣١ آذار ٢٠١٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٨			
موجودات مالية بالقيمة العادلة					
إستثمارات في شركات حليفة وتابعة	٢٠,٠٠٣	٢٠,٠٠٣	قوائم مالية الاسعار المعلنة في الاسواق المالية	لا ينطبق	لا ينطبق
أسهم شركات محلية متداولة	١٣,٥٢٢,٢٦٩	١٣,٢٣٢,٨٣٦	آخر سعر تداول	لا ينطبق	لا ينطبق
أسهم شركات غير متداولة	١	١	سعر تقييم مدير الصندوق	لا ينطبق	لا ينطبق
صناديق استثمارية خارجية	٥,٥٦٧,٣٥٦	٥,٥٦٧,٢٢٤			
المجموع	١٩,١٠٩,٦٢٩	١٨,٨٢٠,٠٦٤			

مطلوبات مالية بالقيمة العادلة					
قروض	٧,٨٠٣,١٨٩	٧,٣٣٤,١٣٤	أسعار الصرف المعلنة	لا ينطبق	لا ينطبق
ذمم شركات وساطة - تمويل على الهامش	٥٣٣,٤٦١	٥٤٥,١٣٨	أسعار الصرف المعلنة	لا ينطبق	لا ينطبق
المجموع	٨,٣٣٦,٦٥٠	٧,٨٧٩,٢٧٢			

لم تكن هنالك أي تحويلات بين المستوى الأول والمستوى الثاني خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ والسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ .

ب - القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة غير محددة بالقيمة العادلة بشكل مستمر :

إننا نعتقد أن القيم القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الظاهرة في القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة للشركة تقارب قيمتها العادلة وذلك ولأننا نعتقد أن القيمة الدفترية للبنود المبينة أدناه تعادل القيمة العادلة لها تقريبا وذلك يعود إما لاستحقاقها قصير الأجل أو أن أسعار الفائدة لها يعاد تسعيرها خلال العام .

مستوى القيمة العادلة	٣١ كانون الأول ٢٠١٨		٣١ آذار ٢٠١٩	
	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية
موجودات غير محددة القيمة العادلة				
	دينار	دينار	دينار	دينار
	٤٣,٤٧٥,٦٨٠	٣٧,٨٧٦,٧٣٩	٤٣,٤٧٥,٦٨٠	٣٧,٧٣٢,٥٧٨
إستثمارات عقارية				
	دينار	دينار	دينار	دينار
	٤٣,٤٧٥,٦٨٠	٣٧,٨٧٦,٧٣٩	٤٣,٤٧٥,٦٨٠	٣٧,٧٣٢,٥٧٨

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