

FIRST JORDAN

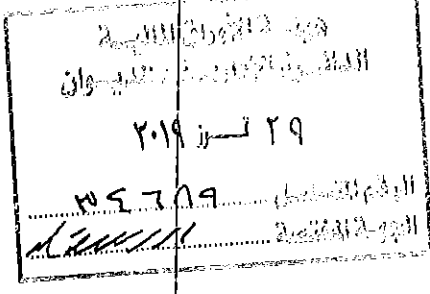
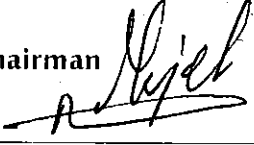
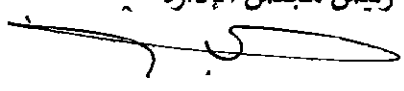
للسيد

* بورصة عمان

السيد صالح

السيد عبد الله

٧/٢٩

To: Jordan Securities Commission	السادة هيئة الأوراق المالية
Amman Stock Exchange	السادة بورصة عمان
Date: 29/7/2019	التاريخ: 2019/7/29
	الرقم: 2019/FJIC/071
	
<u>Subject: Semi- Annual Report as of 30/06/2019</u>	<u>الموضوع: التقرير نصف السنوي كما هو في 2019/06/30</u>
Attached the company's Semi- Annual Report of First Jordan Investment Company As of 30/06/2019	مرفق طيه نسخة من التقرير نصف السنوي لشركة الأردن الأولى للاستثمار كما هو بتاريخ 2019/06/30
Kindly accept our highly appreciation and respect	وتفضلوا بقبول فائق الاحترام...
Ayman Majali	أيمن مزاع المجالي
Chairman	رئيس مجلس الإدارة
	



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

القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩
مع تقرير المراجعة

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣٠ حزيران 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 ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة

تقرير المراجعة

هاتف: ٢٢٠٠ ٦٥٥٠ (٠) ٩٦٢
فاكس: ٢٢١٠ ٦٥٥٠ (٠) ٩٦٢

www.deloitte.com

ع/م/١٧١٦٥

معالي رئيس و أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

مقدمة

فمنا بمراجعة قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة لشركة الأردن الأولى للاستثمار (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ وكل من قوائم الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية الموحدة المرحلية الموجزة للستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى، أن 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 المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للشركة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية إجراء الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن 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 ٣٠ حزيران ٢٠١٩ على استثمار في شركة الباحة للاستثمارات (شركة تابعة) بقيمة التكلفة البالغة ٢٠,٠٠٢ دينار، حيث أنه لم يتم توحيدها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية رقم (١٠) "القوائم المالية الموحدة". 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 أثر عدم الالتزام 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 ١٠,٦٥٤,٥٧٥ دينار كما في ٣٠ حزيران 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 إذا كان هنالك ضرورة لإجراء اية تعديلات على هذا الرصيد.

الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا ، وباستثناء الاثر المحتمل لما يرد في فقرتي 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 إستنتاجنا فيما يتعلق بالامور المذكورة أعلاه .

أمر آخر

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.

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) - الأردن

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

٢٥ تموز ٢٠١٩

شفيق كميل بطشون

إجازة رقم (٧٤٠)

Deloitte & Touche (M.E.)

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

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	٣٠ حزيران ٢٠١٩	ايضاح	الموجودات
دينار	دينار		
٥٢,٩٦٧	١٤٠,٠٢٥	٤	موجودات متداولة :
٥,٥٩١,٠٦٠	٤,٧٤١,٢٦٠	٥	نقد في الصندوق ولدى البنوك
١١,٢٦٢,٤٣٨	١١,٢٧١,٨٨٠	١/١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٧١١,٢٩٧	٥٩٤,١٠٤		المطلوب من أطراف ذات علاقة
١٧,٦١٧,٧٦٢	١٦,٧٤٧,٢٦٩		أرصدة مدينة أخرى
			مجموع موجودات متداولة
			موجودات غير متداولة :
١٣,٢٠٩,٠٠١	١٢,٨٣٩,٠٠١	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١	١		استثمارات في شركات حليفة
٢٠,٠٠٢	٢٠,٠٠٢	ب/٢	استثمار في شركة تابعة غير موحدة
٣٥٠,٧٧٩	٣٤٦,٥٠٥		ممتلكات ومعدات - بالصافي
٣٧,٨٧٦,٧٣٩	٣٧,٥٨٣,٥٤٥	٧	استثمارات عقارية - بالصافي
٢٢,٠٠٠	٢٢,٠٠٠		مشاريع تحت التنفيذ
٣٤٥,٠٨٤	٣٤٥,٠٨٤	ج/٨	موجودات ضريبية مؤجلة
٥١,٨٢٣,٦٠٦	٥١,١٥٦,١٣٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
٦٩,٤٤١,٣٦٨	٦٧,٩٠٣,٤٠٧		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة :
٩٠,٢٩٤	-	٩	أقساط قروض بنكية مستحقة
١,٧٨٣,٩٧٨	٧٣٥,٨١٧	٩	قروض بنكية تستحق خلال عام
٥٤٥,١٣٨	٥٣٤,٦٢٧		ذمم شركات وساطة - تمويل هامش
٧,٨١٢	١٣,١٧٩	١/١٠	المطلوب إلى أطراف ذات علاقة
١٢٣,٥٢١	١٦١,٥١٠		إيرادات غير متحققة
٩٥,٥٣٩	٩٥,٥٣٩	ب/٨	مخصص ضريبة الدخل
١,٠٧٤,٣٢٨	٥٨٣,٩٤٧		أرصدة دائنة أخرى
٣,٧٢٠,٦١٠	٢,١٢٤,٦١٩		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة:
٥,٤٥٩,٨٦٢	٧,٠٤٥,٧١٢	٩	قروض بنكية تستحق لأكثر من عام
٥,٤٥٩,٨٦٢	٧,٠٤٥,٧١٢		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٩,١٨٠,٤٧٢	٩,١٧٠,٣٣١		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين - قائمة (ج):
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
٣٢٧,٢٧٦	٣٢٧,٢٧٦		الاحتياطي الاجباري
(١٢,٧١٨,٦٤٧)	(١٢,٠٨٨,٦٤٧)		احتياطي القيمة العادلة
(٢,٣٤٧,٧٣٣)	(٣,٠٢٧,٧٣٣)		الخسائر المتراكمة
-	(١,٤٧٧,٨٢٠)		الخسارة للفترة - قائمة (ب)
٦٠,٢٦٠,٨٩٦	٥٨,٧٣٣,٠٧٦		صافي حقوق المساهمين
٦٩,٤٤١,٣٦٨	٦٧,٩٠٣,٤٠٧		مجموع المطلوبات وصافي حقوق المساهمين

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

قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحدة المحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

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

قائمة (ج)

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

صافي حقوق المساهمين	الفترة	(الخسارة) للفترة	(الخسائر) المتراكمة / الأرباح المودرة	إحتياطي القيمة العادلة	الإحتياطي الإجمالي	رأس المال المدفوع	إيضاح
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٦٠,٢٦٠,٨٩٦	-	(٢,٣٤٧,٧٣٣)	(١٢,٧١٨,٦٤٧)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩
(١,٤٧٧,٨٢٠)	(١,٤٧٧,٨٢٠)	-	-	-	-		الرصيد بداية الفترة
(٥٠,٠٠٠)	-	(٦٨٠,٠٠٠)	٦٣٠,٠٠٠	-	-		(الخسارة) للفترة - قائمة (ب)
(١,٥٢٧,٨٢٠)	(١,٤٧٧,٨٢٠)	(٦٨٠,٠٠٠)	٦٣٠,٠٠٠	-	-		إجمالي بنود (الخسارة الشاملة) للفترة - قائمة (ب)
٥٨,٧٣٣,٠٧٦	(١,٤٧٧,٨٢٠)	(٣,٠٢٧,٧٣٣)	(١٢,٠٨٨,٦٤٧)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠		إجمالي (الخسارة الشاملة) للفترة - قائمة (ب)
							الرصيد نهاية الفترة
٧٠,٩٠٣,٣٦٣	-	٣,٢١٤,٠٩٧	(٧,٦٣٨,٠١٠)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠		للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨
(٦٢٣,٣٨٠)	(٦٢٣,٣٨٠)	-	-	-	-		الرصيد بداية الفترة
(٣,٠١٣,٦٢٧)	-	(١٦,٥٩٠)	(٢,٩٩٧,٠٣٧)	-	-		(الخسارة) للفترة - قائمة (ب)
(٣,٦٣٧,٠٠٧)	(٦٢٣,٣٨٠)	(١٦,٥٩٠)	(٢,٩٩٧,٠٣٧)	-	-		إجمالي بنود (الخسارة الشاملة) للفترة - قائمة (ب)
٦٧,٢٦٦,٣٥٦	(٦٢٣,٣٨٠)	٣,١٩٧,٥٠٧	(١٠,٦٣٥,٠٤٧)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠		إجمالي (الخسارة الشاملة) للفترة - قائمة (ب)
							الرصيد نهاية الفترة

- بالإضافة الى الخسائر المتراكمة هناك مبلغ ٣٤٥,٠٨٤ دينار لا يمكن التصرف به كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ لقاء منافع ضريبية مؤجلة بما في ذلك الرسالة أو التوزيع إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً.

- بالإضافة الى الخسائر المتراكمة هناك مبلغ ١٢,٠٨٨,٦٤٧ دينار يمثل اضافي القيمة العادلة السالب يحظر التصرف به بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية.

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

قائمة (د)

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

للمدة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		ايضاح	
٢٠١٨	٢٠١٩		
دينار	دينار		
(٥١٨,٥٣٢)	(١,٤٧٧,٨٢٠)		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل : (الخسارة) للفترة قبل الضريبة - قائمة (ب) تعديلات :
١٢,٠٨١	٤,٦٢٢		استهلاك ممتلكات ومعدات
-	(٢٤,٠٠٠)		ارباح بيع ممتلكات ومعدات
١٨٩,٨٧٦	٢٩٤,١٩٤	١/٧	استهلاك استثمارات عقارية
٩٥٧,٦٩٨	٨٤٤,٧٧٦	١٢	خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر غير متحققة
٢٦٣,٤٣٦	٤١٣,١٦١		صافي مصاريف تمويل
٢٥,٠٠٠	-		مخصص القضايا
(٤,٣٠٥)	(٧٦٨)	١٢	(أرباح) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(١,٠٤٨,٤٨٦)	(٩٠٠)	١٢	إيرادات توزيع أرباح موجودات مالية مقبوضة
			صافي التدفقات النقدية من (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل قبل
(١٢٣,٢٣٢)	٥٣,٢٦٥		التغير في بنود رأس المال العامل
٣٢,٨٣٧	١١٧,١٩٣		النقص في أرصدة مدينة أخرى
(١٥,٧٨٧)	(٩,٤٤٢)		(الزيادة) في ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
(١٣٢,٠١٥)	٣٧,٩٨٩		الزيادة (النقص) في إيرادات غير متحققة
(١٩,٢٨٩)	(٤٦٦,٣٣١)		(النقص) في أرصدة دائنة أخرى
(٢٥٧,٤٨٦)	(٢٦٧,٣٢٦)		صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل
			التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
١,٧٣٨	-		إيرادات فوائد
٤١,٢٧٥	٣٢٠,٠٠٠		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٩٧,٥٠٠	٧,٣٠٩		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٦,٤١٦)	(١,٥١٧)		(شراء) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢,٧٧٢)	(١٠٠٠)		(إضافات) استثمارات عقارية
(٥,٥٦١)	(٣٤٨)		(شراء) ممتلكات ومعدات
-	٢٤,٠٠٠		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
١,٠٤٨,٤٨٦	٩٠٠	١٢	توزيعات أرباح موجودات مالية مقبوضة
١,١٧٤,٢٥٠	٣٤٩,٣٤٤		صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
			التدفقات النقدية من عمليات التمويل :
(٣,٧٨٨)	٥,٣٦٧		الزيادة (النقص) في ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
(٨,٤٤٨)	(١٠,٥١١)		(النقص) في ذمم شركات وساطة
-	٩٣٧,٨٠٠		المقترض خلال الفترة
(٣٧٥,٨٦٩)	(٤٩٠,٤٠٥)		أقساط قروض مسددة خلال الفترة
(٢٦٥,١٧٤)	(٤٣٧,٢١١)		مصاريف تمويل مدفوعة
(٦٥٣,٢٧٩)	٥,٠٤٠		صافي التدفقات النقدية من (الاستخدامات النقدية في) عمليات التمويل
٢٦٣,٤٨٥	٨٧,٠٥٨		صافي الزيادة في النقد
٤٩,٣٨٥	٥٢,٩٦٧		نقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية الفترة
٣١٢,٨٧٠	١٤٠,٠٢٥	٤	نقد في الصندوق ولدى البنوك - نهاية الفترة

إن الايضاحات 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 الرايبية ، 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 ٢١ تموز 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 اظهر 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 للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران 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 الاقتراض".

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) "الإستثمار 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 الإستثمار 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 ٣٠ حزيران ٢٠١٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ الشركات التابعة التالية :

إسم 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 :

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨			كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩			اسم الشركة
صافي الموجودات	المطلوبات	دينار	صافي الموجودات	المطلوبات	دينار	
٤,٧٨٢,٦٧٢	٢٤٨,١١٠	٥,٠٣٠,٧٨٢	٥,٠٣٠,٧٨٩	٩	٥,٠٣٠,٧٩٨	الفحيص الأولى للاستثمار
٨٩٤	٨٢٨	١,٧٢٢	٨٤٧	٨٢٨	١,٦٧٥	السلط الأولى للاستثمار
٣٥	٩	٤٤	٣٥	٩	٤٤	المطار الاستثمار (تحت التصفية)
١,٣٢٧,٤١٣	٩	١,٣٢٧,٤٢٢	١,٣٢٧,٤١٣	٩	١,٣٢٧,٤٢٢	الطنيب للاستثمار العقاري
١,٠٠٥,١٢٢	٩	١,٠٠٥,١٣١	١,٠٠٥,١٢٢	٩	١,٠٠٥,١٣١	لولوة حوارة للتجارة والاستثمار
٦,٤١٢,٩٣٦	٤,٨٤٩,٠١٠	١١,٢٦١,٩٤٦	٦,٥٦٠,١٧٣	٤,٦٧٠,٣٧٥	١١,٢٣٠,٥٤٨	الأداء لتطوير وتأجير العقارات
١١,٥٨٠,٤٨١	٢,٨٨٩,٢٩٠	١٤,٤٦٩,٧٧١	١١,٤٧٩,٤٥٣	٢,٧٨٣,٥٨٤	١٤,٢٦٣,٠٣٧	الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري
(٩٤,٩٦٣)	١٦,٢٧٦,٩٢٥	١٦,١٨١,٩٦٢	(١٠٤,٠٤٠)	١٦,٢٨٦,٠٠٢	١٦,١٨١,٩٦٢	الباحة للاستثمارات *

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨			للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩			اسم الشركة
صافي الدخل / (الخسارة)	مصرفات	إيرادات	صافي الدخل / (الخسارة)	مصرفات	إيرادات	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
(١٢,٥٩٣)	(١٣,٥٩٣)	١,٠٠٠	(٦,٥٥٧)	(٦,٥٥٧)	-	الفحيص الأولى للاستثمار
(٧٣٩)	(٧٣٩)	-	(٣٠٣)	(٣٠٣)	-	السلط الأولى للاستثمار
(٣٩)	(٣٩)	-	(٤١)	(٤١)	-	المطار الاستثمار (تحت التصفية)
(٣)	(٣)	-	(٥٦)	(٥٦)	-	الطنيب للاستثمار العقاري
(٤٢)	(٤٢)	-	(٦٥)	(٦٥)	-	لولوة حوارة للتجارة والاستثمار
(٨٨,٩٩٢)	(٣٧٥,٥٨٥)	٢٨٦,٥٩٣	٩,٥٦٠	(٢٨٤,٢٨٣)	٢٩٣,٩٤٣	الأداء لتطوير وتأجير العقارات
(١٨١,٥٨٦)	(١٨٢,٤٣٢)	٨٤٦	(٣٧٢,٣٠٠)	(٣٧٢,٣٠٠)	-	الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري
-	-	-	(٩,٠٧٧)	٩,٠٧٧	-	الباحة للاستثمارات *

* لم تقم الشركة بتوحيد القوائم المالية لشركة الباحة للاستثمارات كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ رغم أن الشركة بتاريخ ٣ آذار ٢٠١٣ حازت على سيطرة في مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمارات لتسهيل اتخاذ 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 حزيران ٢٠١٩.

- بلغ العجز في رأس المال العامل لشركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري ما قيمته ٥٣٨,٦٦١ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (٧٢٩,٤١٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨).

- بلغ العجز في رأس المال العامل لشركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات ما قيمته ٩١,٢٤٥ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (١,١٤٣,٧١٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨).

- بلغ العجز في رأس المال العامل لشركة الفحيص الأولى للاستثمار ما قيمته ٩ دينار كما في ٣٠ حزيران 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 كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٩
دينار	دينار
٥٠,٢٦	٥٧٣
٤٧,٩٤١	١٣٩,٤٥٢
٥٢,٩٦٧	١٤٠,٠٢٥

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 كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٩
دينار	دينار
٢٣,٨٣٦	١٨,٧١٥
٥,٥٦٧,٢٢٤	٤,٧٢٢,٥٤٥
٥,٥٩١,٠٦٠	٤,٧٤١,٢٦٠

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	٣٠ حزيران ٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٢,٥٢٩,٠٠٠	١٢,٥٢٩,٠٠٠	أسهم شركة محلية متداولة:
٦٨٠,٠٠٠	٣١٠,٠٠٠	البنك التجاري الأردني (١)
١٣,٢٠٩,٠٠٠	١٢,٨٣٩,٠٠٠	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	١٢,٨٣٩,٠٠١	

١ - أ- تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني على أسهم محجوزة بمقدار ١,٧٢٤,١٣٨ سهم بقيمة عادلة ١,٤٦٥,٥١٧ دينار كما في ٣٠ حزيران 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 ٨,٥٠٠ دينار ٣٠ حزيران 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 ٢,٠٨٢,٤٩٨ دينار كما في ٣٠ حزيران 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 ١٥,٥٠٠ دينار كما في ٣٠ حزيران 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 ٣٠ حزيران ٢٠١٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ مقابل عضوية مجلس الإدارة .

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

٣٠ حزيران ٢٠١٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٨	
دينار	دينار	أراضي
٢٠,١٠٢,٤٧٨	٢٠,١٠٢,٤٧٨	عقارات
٢١,٥٢٤,٧٢٠	٢١,٥٢٤,٧٢٠	
٤١,٦٢٨,١٩٨	٤١,٦٢٧,١٩٨	
(٤,٠٤٤,٦٥٣)	(٣,٧٥٠,٤٥٩)	ينزل : الاستهلاك المتراكم *
٣٧,٥٨٣,٥٤٥	٣٧,٨٧٦,٧٣٩	

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

٣٠ حزيران ٢٠١٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٨	
دينار	دينار	الرصيد بداية الفترة / السنة
٣,٧٥٠,٤٥٩	٣,١٥٧,٨٣٢	استهلاك الفترة / السنة
٢٩٤,١٩٤	٥٩٢,٦٢٧	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٤,٠٤٤,٦٥٣	٣,٧٥٠,٤٥٩	

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 ٣٠ حزيران 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 ٣٠ حزيران 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. وتحتفظ الشركة مقابلها بإقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية الأرض وعائدها لصالح الشركة، وقد تم إيداع هذه الاقرارات 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:

التسويات النهائية حتى العام	اسم الشركة
٢٠١٦	شركة الأردن الأولى للاستثمار
٢٠١٧	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
٢٠١٦	شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات
٢٠١٦	شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري

* 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 الف 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 للاستئناف 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 وقد صدر قرار محكمة الاستئناف برد الاستئناف وقد تم تقديم تمييز من قبل المدعي العام الضريبي ولا زالت القضية لدى محكمة التمييز، 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 ٣٠ حزيران ٢٠١٩ للشركة والشركات التابعة وذلك كون ان نتيجة الأعمال خسارة للسنة. بلغ رصيد مخصص ضريبة الدخل ٩٥,٥٣٩ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، علماً بأنه لا يوجد حركة على رصيد مخصص ضريبة الدخل خلال الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران 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:

٣٠ حزيران ٢٠١٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٨	
دينسار	دينسار	
٣٤٥,٠٨٤	٥٦٤,٨١٥	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	(٢١٩,٧٣١)	إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة للفترة / السنة
٣٤٥,٠٨٤	٣٤٥,٠٨٤	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

٩ - قروض بنكية

٣١ كانون الأول ٢٠١٨			٣٠ حزيران ٢٠١٩		يتكون هذا البند مما يلي:
أقساط قروض تستحق خلال العام	أقساط قروض تستحق خلال العام	أقساط مستحقة و غير مدفوعة	أقساط قروض تستحق لأكثر من عام	أقساط قروض تستحق خلال العام	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٦٥,٠٦٢	١٤٣,١٨٣	٣٩,٨٥٦	-	-	البنك التجاري الأردني (أ)
٣,٢٥٤,٦٧٩	٧٢٩,١١٦	-	٤,٠٦٦,٢٦٠	١٩٨,٧٦٨	البنك التجاري الأردني (ب)
٢,١٤٠,١٢١	٤٤٨,٠١٧	-	٢,٢٢٣,٩٥٧	٢٥٧,٤٩٩	بنك الاستثمار العربي الأردني (ج)
-	٢٩٦,١٢٤	٢٦,٣٨٨	٧٥٥,٤٩٥	٢٢٣,٥١٦	بنك الاتحاد (د)
-	١٦٧,٥٣٨	٢٤,٠٥٠	-	٥٦,٠٣٤	البنك العقاري المصري العربي (هـ)
٥,٤٥٩,٨٦٢	١,٧٨٣,٩٧٨	٩٠,٢٩٤	٧,٠٤٥,٧١٢	٧٣٥,٨١٧	

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٪ سنويا ، على ان يسدد ما يستحق عليه من أقساط و فوائد على دفعات ربع سنوية عددها ١٦ قسط بقيمة ٣٨,٩٥٥ دينار ويستحق اخرها بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٢٠. هذا وتم رهن قطعة أرض من الدرجة الثانية في منطقة الرايبة 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. تم خلال العام ٢٠١٩ تسديد كامل رصيد القرض مقابل زيادة رصيد قرض شركة الاداء و التطوير و تأجير العقارات (شركة تابعة) ، على ان يتم مقابلها تسديد قرض شركة الفحيص الأولى للاستثمار (شركة تابعة).

ب - حصلت شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١٠ على قرض متناقص من البنك التجاري الأردني ، هذا وتم اعادة 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 الاول بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٨ ويستحق اخره بتاريخ أول نيسان ٢٠٢٣ ، هذا وتم رهن قطعة أرض من الدرجة الأولى في منطقة الرايبة والمملوكة من قبل شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) والتي تم تقدير قيمتها العادلة بمقدار ٥,١٨٨,٠٦٧ دينار خلال العام ٢٠١٨ ، و تم بتاريخ ٩ نيسان ٢٠١٩ زيادة القرض المتناقص بقيمة ٢٠٩,٨٠٠ دينار هذا و تم مقابلها استغلال الزيادة و تسديد قرض شركة الفحيص الأولى للاستثمار (شركة تابعة) . و تلتزم شركة الاداء بتسديد ما يستحق عليها من فوائد و عمولات على اقساط نصف سنوية عددها ١٤ قسط قيمة كل قسط ٢٨٥,٠٠٠ دينار و يكون استحقاق القسط الأول بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠١٩ و تستحق الاقساط الاخرى كل ٦ اشهر حتى السداد التام.

ج - حصلت شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٢ على قرض متناقص من بنك الإستثمار العربي الاردني بقيمة ٤,٢٠٠,٠٠٠ دينار و بسعر فائدة ٧٪ سنويا ، على أن يسدد ما يستحق عليه من أقساط وفوائد على ٢٠ قسط ربع سنوي بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار ، ويستحق اخرها بتاريخ ٥ تشرين الأول ٢٠٢٣. هذا وتم رهن ١,١٩٩,٩٩٨ سهم من أسهم البنك التجاري الأردني بقيمة عادلة ١,٠٩١,٩٩٨ دينار كما في ٣٠ حزيران 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 هيكلة رصيد القرض ليسدد الرصيد القائم بتاريخ الهيكلة مع الفوائد بموجب اقساط نصف سنوية بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار لكل منها وبسعر فائدة ٩,٧٥٪ سنويا.

د - حصلت شركة الأردن الأولى للاستثمار بتاريخ ١٢ آب ٢٠١٧ على قرض متناقص من بنك الاتحاد بقيمة ٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني و بسعر فائدة ٩,٧٥٪، على أن يسدد ما يستحق عليه من أقساط و فوائد على ٢٤ قسط شهريا بقيمة ٢٧,١٣٦ دينار. استحق القسط الاول بتاريخ ٢٣ كانون الأول ٢٠١٧ ويستحق اخره بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٩ ، هذا وتم رهن ١,٢٥٠,٠٠٠ سهم من أسهم البنك التجاري الأردني بقيمة عادلة ١,٠٦٢,٥٠٠ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩. تم خلال العام ٢٠١٩ زيادة القرض المتناقص بمبلغ ٧٢٨,٠٠٠ دينار ليسدد الرصيد القائم بتاريخه مع الفوائد بموجب أقساط شهرية بقيمة ٢٥,٥٠٠ دينار لكل منها اعتبارا من ٣١ أيار ٢٠١٩ ويستحق اخره بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٢٣ وبسعر فائدة ١٠,٢٥٪ سنويا. هذا وقد تم رهن قطعة أرض من الدرجة الأولى في منطقة الطنيب والمملوكة من قبل شركة الفحيص الأولى للاستثمار (شركة تابعة) و التي 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 الاول بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٧ ويستحق اخره بتاريخ ٣٠ تشرين الأول ٢٠١٩. هذا وتم منح القرض برهن قطعة ارض في منطقة الشميساني 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	٣٠ حزيران ٢٠١٩	طبيعة العلاقة
دينار	دينار	شركة تابعة
١٠,٦٤٥,٤٩٨	١٠,٦٥٤,٥٧٥	غير موحدة
٦١٦,٩٤٠	٦١٧,٣٠٥	شركة حليفة
٣,٩٣٧,٠٦٦	٣,٩٣٧,٠٦٦	شركة حليفة
١٥,١٩٩,٥٠٤	١٥,٢٠٨,٩٤٦	
(٣,٩٣٧,٠٦٦)	(٣,٩٣٧,٠٦٦)	
١١,٢٦٢,٤٣٨	١١,٢٧١,٨٨٠	

مخصص خسائر إنتمائية متوقعة

* إن قدرة الشركة على تحصيل الذمة المدينة المطلوبة من شركة الباحة للاستثمار مرتبطة بالنتيجة النهائية للقضية المقامة من قبل شركة الباحة والواردة في الايضاح رقم (١٤/د) .

المطلوب الى أطراف ذات علاقة:

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٩	طبيعة العلاقة
دينار	دينار	
٧,٨١٢	١٣,١٧٩	مساهمين في الشركة
٧,٨١٢	١٣,١٧٩	

ذمم دائنة لأعضاء مجلس الإدارة

قروض بنكية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٩	طبيعة العلاقة
دينار	دينار	مساهم في الشركة و عضو مجلس إدارة
٤,٢٣١,٨٩٦	٤,٢٦٥,٠٢٨	البنك التجاري الأردني - إيضاح (٩)
٤,٢٣١,٨٩٦	٤,٢٦٥,٠٢٨	

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

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩	
دينار	دينار	
١,٧٣٨	٥٣٤	إيراد فوائد بنكية - البنك التجاري الأردني
(١٩٨,٦٩٧)	(١٩٨,٤٩٥)	مصاريف تمويل - البنك التجاري الأردني
(٩٢,٥٤٠)	(٧٢,٨٢٠)	رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية
(٢٨٩,٤٩٩)	(٢٧٠,٧٨١)	

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 ٣٠ حزيران ٢٠١٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

١٢ - صافي أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩	
دينار	دينار	
٤,٣٠٥	٧٦٨	ارباح مُتحققة
(٩٥٧,٦٩٨)	(٨٤٤,٧٧٦)	(خسائر) غير مُتحققة
١,٠٤٨,٤٨٦	٩٠٠	توزيعات نقدية
٩٥,٠٩٣	(٨٣٤,١٠٨)	

١٣ - حصة السهم (الخسارة) للفترة

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

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩	
دينار	دينار	
(٦٢٣,٣٨٠)	(١,٤٧٧,٨٢٠)	(الخسارة) للفترة - قائمة (ب)
سهم	سهم	
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
دينار / سهم	دينار / سهم	
(٠,٠٠٨)	(٠,٠٢)	حصة السهم من (الخسارة) للفترة - (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 ٥٦٧,٢٣٤ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ . ويرأي الإدارة فإن موقف الشركة في الدعاوى جيد.

ب - تظهر الشركة مدعى عليها و آخرون (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 ٣٠ حزيران ٢٠١٩ وبحسب رأي المستشار القانوني للشركة والإدارة فإن موقف شركة الأردن الأولى للاستثمار في الدعاوى جيد من خلال الشروع بتقديم بينات 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، علما بأن الشركة قامت بالطعن لدى محكمة البداية الضريبية والمطالبة برديات الضريبة لصالح الشركة ، صدر بتاريخ ٣٠ كانون الثاني ٢٠١٩ قرار قابل للاستئناف عن المحكمة و المتضمن منع المطالبة بالضرائب المفروضة للسنوات الضريبية ٢٠١٢ و ٢٠١٣ قيمتها ٢٠٠,٠٠٠ دينار و الزام الضريبة برديات الضريبة لصالح المدعية بما مجموعه ٧٠,٠٠٠ دينار تقريبا، وتم استئناف القرار من قبل المدعي العام الضريبي و لا زالت القضية لدى محكمة الاستئناف ، و برأي ادارة الشركة والمستشار الضريبي و المستشار 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 ١٦,٢٣٤,٠٠٠ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩) مع تعويض للشركة بمبلغ قدره ١٠٠ مليون درهم (أي ما يعادل ١٩,٣٠٠,٩٠٠ دينار كما في ٣٠ حزيران 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 اسم "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 ١٦,٢٣٤,٠٠٠ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩).

خلال العام ٢٠١٥ أحالت محكمة الاستئناف في دبي المشروع المشترك للتصفية ، كما وصدر بتاريخ ٣١ تشرين الأول ٢٠١٧ حكم من محكمة الاستئناف 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 الاستئناف للنظر فيها من جديد. وبتاريخ ١٥ آب ٢٠١٨ أصدرت المحكمة حكمها الذي قضى بإتهاء الخصومات و إلزام الشركة بمصاريف الاستئناف 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 الاستئناف لتقضي فيها من جديد. ولاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة المرحلية الموحدة تم بتاريخ ١١ تموز ٢٠١٩ حضور جميع الأطراف أمام المحكمة وقررت المحكمة تأجيل الاستئناف للحكم وحددت لذلك جلسة بتاريخ ٧ آب ٢٠١٩. ويرأي المستشار القانوني للشركة والإدارة فإن موقف شركة الباحة للاستثمارات في الدعوى جيد.

١٥ - مستويات القيمة العادلة

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

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

الموجودات المالية / المطلوبات المالية	القيمة العادلة		طريقة التقييم والمدخلات المستخدمة	مستوى القيمة العادلة	٣١ كانون الأول ٢٠١٩		دينار
	٣٠ حزيران ٢٠١٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٩			دينار	دينار	
موجودات مالية بالقيمة العادلة							
إستثمارات في شركات حليفة وتابعة	٢٠,٠٠٣	٢٠,٠٠٣	قوائم مالية	المستوى الثاني	لا ينطبق	لا ينطبق	
أسهم شركات محلية متداولة	١٢,٨٥٧,٧١٥	١٣,٢٣٢,٨٣٦	الأسعار المعلنة في الأسواق المالية	المستوى الأول	لا ينطبق	لا ينطبق	
أسهم شركات غير متداولة	١	١	آخر سعر تداول	المستوى الثاني	لا ينطبق	لا ينطبق	
صناديق استثمارية خارجية	٤,٧٢٢,٥٤٥	٥,٥٦٧,٢٢٤	سعر تقييم مدير الصندوق	المستوى الثاني	لا ينطبق	لا ينطبق	
المجموع	١٧,٦٠٠,٢٦٤	١٨,٨٢٠,٠٦٤					
مطلوبات مالية بالقيمة العادلة							
قروض	٧,٧٨١,٥٢٩	٧,٣٣٤,١٣٤	أسعار الصرف المعلنة	المستوى الأول	لا ينطبق	لا ينطبق	
ذمم شركات وساطة - تمويل على الهامش	٥,٣٤٤,٦٢٧	٥٤٥,١٣٨	أسعار الصرف المعلنة	المستوى الأول	لا ينطبق	لا ينطبق	
المجموع	٨,٣١٦,١٥٦	٧,٨٧٩,٢٧٢					

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

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

أنا 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	٣٠ حزيران ٢٠١٩		٣١ كانون الأول ٢٠١٨	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	دينار	دينار
	٣٠ حزيران ٢٠١٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٨					
موجودات غير محددة القيمة العادلة							
إستثمارات عقارية	٣٧,٥٨٣,٥٤٥	٤٣,٤٧٥,٦٨٠	٣٧,٨٧٦,٧٣٩	دينار	دينار	دينار	دينار
مجموع موجودات غير محددة القيمة العادلة	٣٧,٥٨٣,٥٤٥	٤٣,٤٧٥,٦٨٠	٣٧,٨٧٦,٧٣٩	٤٣,٤٧٥,٦٨٠	٤٣,٤٧٥,٦٨٠	٤٣,٤٧٥,٦٨٠	٤٣,٤٧٥,٦٨٠

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.