



شركة عمون الدولية للإستثمارات المتعددة  
Ammoun International Multilateral Investments Co.

# شركة عمون الدولية للإستثمارات المتعددة المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي العاشر  
لعام ٢٠١٨ م

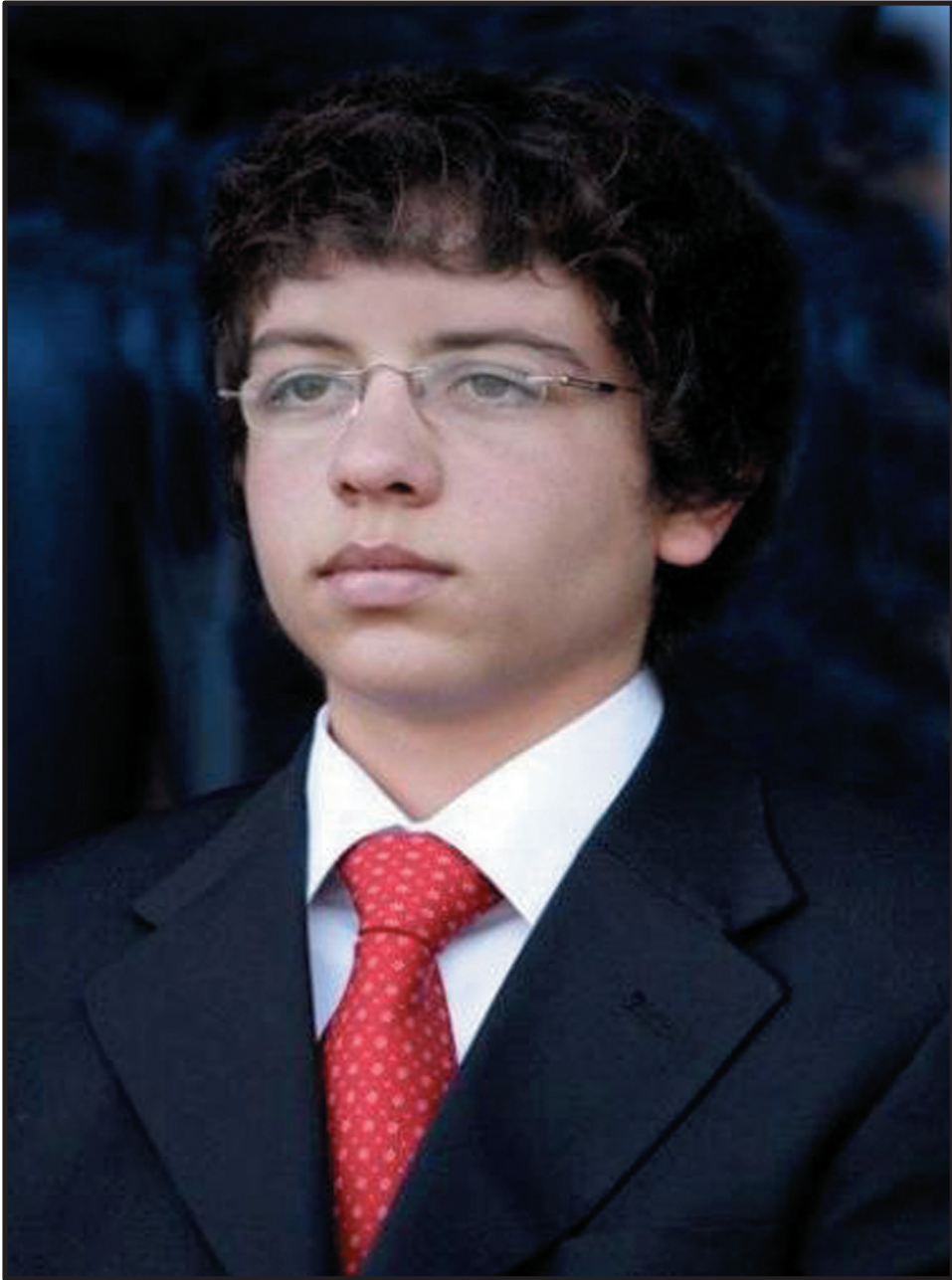




صاحب الجلالة  
الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم







صاحب السمو الملكي الأمير  
الحسين بن عبد الله الثاني المعظم  
ولي العهد



# شركة عمون الدولية للإستثمارات المتعددة المساهمة العامة المحدودة

تأسست في عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
وسجلت بصفة شركة مساهمة عامة محدودة  
في سجل الشركات بتاريخ: ٢٨ / ٤ / ٢٠٠٨ تحت رقم ( ٤٥٢ )  
وذلك حسب متطلبات قانون الشركات

التقرير السنوي العاشر  
لعام ٢٠١٨ م



شركة عمّون الدولية للإستثمارات المتعددة  
Ammoun International Multilateral Investments Co.

العنوان : شارع الشريف ناصر بن جميل - بناية رقم 85 ، الطابق الاول

Tel. +962 6 5560511 - Fax. +962 6 5560514

P.O.Box. 17523, 11195 - Amman - Jordan

E-mail: [info@ammouninvest.com](mailto:info@ammouninvest.com)

[www.ammouninvest.com](http://www.ammouninvest.com)

ولا يوجد فروع اخرى

## مجلس الإدارة

- ١- السيد بشير طهوب رئيس مجلس الإدارة
  - ٢- السيد محمد الظاهري نائب رئيس مجلس الإدارة
  - ٣- السيد سالم القيسي عضو مجلس إدارة
  - ٤- السيد كفاح المحارمة عضو مجلس إدارة
  - ٥- السيد مأمون شاهين ممثلاً لشركة مساكن الاردن لتطوير الاراضي والمشاريع الصناعية
- مدقق حسابات الشركة: السادة طلال أبو غزالة وشركاه الدولية
  - المستشار القانوني للشركة: السادة حسن القيسي ومشاركوه

## أ. كلمة رئيس مجلس الإدارة:

الإخوة والأخوات مساهمي شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة وممثلهم المحترمين،

يسعدني بالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس إدارة الشركة وبالأصالة عن نفسي أن أضع بين يدي حضراتكم التقرير السنوي العاشر لشركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة، والذي يستعرض أهم التطورات و الأحداث التي مرت بها الشركة خلال العام ٢٠١٨، والسياسات والاستراتيجيات التي انتهجها مجلس الإدارة للمحافظة على استثمارات السادة المساهمين في هذه الشركة، وتنميتها وتعظيمها في ظل الظروف المحيطة محلياً ودولياً، وخلاصة الموقف المالي للشركة، الظاهر في القوائم المالية المدققة المرفقة في هذا التقرير كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

أنهت الشركة كافة أعمال التشطيب والفرش في مبنى الفندق المملوك من قبل شركتها التابعة «شركة روعة عمون للاستثمارات السياحية، بشكل نهائي، وقد استقبلت الشركة عروض عديدة من جهات مختلفة لتشغيل أو تضمين الفندق وهي قيد الدراسة حالياً لاختيار الأفضل منها لضمان التشغيل بأفضل طريقة للحفاظ على سلامة كافة زبائن الفندق ومرتابيه .

كما واصلت الشركة جهودها القانونية الرسمية التي أطلقتها خلال العام السابق لتحصيل قيمة استثمارنا في الشركة الزميلة شركة أراجن للتقانة الحيوية، وبالإشارة إلى قرار محكمة التمييز وكسب القضية لصالح شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة وبشكل قطعي، فنحيطكم علماً بأنه قد تم وبحمد الله عمل اتفاقية مصالحة مع الشركة الأردنية لانتاج الأدوية وأقرت بترصد كامل قيمة المبلغ المدعى به في ذمتها واتفق الفريقان على أن تدفع الشركة الادنية لانتاج الأدوية مبلغ (٣,٥٠٠,٠٠٠) ثلاثة ملايين وخمسمائة الف دينار شاملة الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماه والفائدة القانونية مصالحة على هذه الدعوى وقامت بدفع مبلغ (٥٠٠,٠٠٠) دينار نقداً عند توقيع الاتفاقية وباقي المبلغ بموجب كمبيالات بتعهد من البنك الاسلامي الأردني تسدد على سنتين ونصف.

وقد واصلت الشركة جهودها الحثيثة لتسويق وبيع أراضيها الواقعة في مناطق الشمال الأردني، غير أن واقع السوق وتدني قيم العروض المتاحة حال دون بيع أي منها، كما قامت الشركة خلال العام ٢٠١٨ بوقف خسائر الاستثمار في السوق المالي، من خلال بيع أسهمها والاحتفاظ فقط بأسهم استراتيجية تجنباً لتفاقم الخسائر. وختاماً، فإننا نؤكد لكم حرصنا على حماية استثمارات الشركة وتوجيهها للنمو والتوسع، وجديتنا في العمل على المحافظة على قيم هذه الاستثمارات وتنميتها، سائلين المولى عز وجل أن يوفقنا في مواجهة هذه الظروف، وان يعيننا على تحقيق الأهداف الموضوعه.

رئيس مجلس الإدارة  
بشير عبد الرحيم طهوب

## ب. تقرير مجلس الإدارة

### ١. أ. أنشطة الشركة الرئيسية:

تهدف الشركة الى الاستثمار في اي من او كل من المجالات العقارية و الزراعية والصناعية والعلاجية والسياحية والخدمات المالية.

ب. اماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

تقع ادارة الشركة في منطقة الرابية - عمان - شارع الشريف ناصر بن جميل - بناية رقم ٨٥ - الطابق الاول - هاتف ٥٥٦٠٥١١ فاكس ٥٥٦٠٥١٤ ص.ب ١٧٥٢٣ الرمز البريدي ١١١٩٥.

ويبلغ عدد الموظفين ٣. ولا يوجد للشركة اي فروع داخل المملكة او خارجها.

ج. حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الاستثمار وصافي حقوق الملكية في بداية العام ٥٠٧٣٢،١٢٤ ديناراً وفي نهاية العام ٨،٨٣٦،٥٦٨ ديناراً، وبلغ رأس المال المكتتب ٦،١٨٠،٣٧١ سهماً في بداية العام، و٦،١٨٠،٣٧١ سهماً بنهاية العام

### ٢. الشركات التابعة للشركة :

- شركة روعة عمون للاستثمارات السياحية، بنسبة تملك ١٠٠٪

### ٣. أ. أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذته تعريفية عن كل منهم:

١- السيد بشير عبد الرحيم رشيد طهبوب

رئيس مجلس الإدارة،

من مواليد عام ١٩٥٣، يحمل درجة بكالوريوس تجارة سنة ١٩٧٦، يمتلك ويدير عدة شركات في القطاع الخاص في دولة الإمارات العربية المتحدة والاردن، وعضو مجلس إدارة سابق في شركة ميثاق للاستثمارات العقارية (ممثلاً عن شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة).

٢- السيد محمد عبد الله راشد الظاهري

نائب رئيس مجلس إدارة ،

من مواليد عام ١٩٦٤ ، يحمل شهادة البكالوريوس في ادارة الاعمال من جامعة العين في الامارات العربية المتحدة منذ عام ١٩٨٧ ، مدير عام شركة Giffin Graphics ، نائب رئيس مجلس إدارة شركة الدار للاسهم والسندات، نائب رئيس مجلس ادارة شركة (Options) للمضروشات، عضو مجلس ادارة شركة الامارات للمباني، نائب رئيس مجلس ادارة شركة مساكن الاردن لتطوير الاراضي والمشاريع الصناعية سابقا.

٣- السيد سالم أحمد سالم القيسي:

عضو مجلس إدارة ،

من مواليد العام ١٩٥٥ ، وهو رجل أعمال في دولة الامارات العربية المتحدة، ومستثمر لعدة شركات في الامارات والاردن، حيث يعمل في الامارات من خلال مجموعة القيسي التي ينبثق عنها ويعمل تحت مظلتها كل من شركة الشرق الاوسط العقارية في دبي، والشرق الاوسط العقارية في الشارقة، وشركة الشرق الاوسط لحراسة الابنية، ومؤسسة كمبيوتر بلازا للتجارة، وشركة تاي الامارات وأم إي أم سي ميدل ايست للصيانة والتنظيف، ومطعم وحلويات روابينا. بالاضافة الى مجموعة القيسي فهو شريك بنسبة ٥٠% من كلية مينا للادارة وهي جامعة مرخصة ومعتمدة من التعليم العالي في دولة الامارات العربية المتحدة. كما يملك في الاردن مؤسسة المنصور العقارية ومحطة محروقات تعمل تحت اسم توتال.

٤- السيد كفاح أحمد مصطفى المحارمة

عضو مجلس إدارة ،

من مواليد عام ١٩٦٤ ، يحمل شهادة بكالوريوس في المحاسبة وشهادة المحاسبة القانونية الامريكية CPA، خبرة ٢٧ عام في مجال الشؤون المالية وتدقيق الحسابات، عمل كمدير مالي لعدة شركات في دولة الامارات العربية المتحدة. قام بتأسيس شركة الدار للاسهم والسندات في دولة الامارات العربية المتحدة مع مجموعة من المستثمرين عام ٢٠٠٥ والتي يعمل حاليا كمدير عام لها. نائب رئيس مجلس ادارة شركة مساكن كابيتال المساهمة العامة.



## ٥- السيد مأمون شاهين أمين شاهين

ممثل شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي و المشاريع الصناعية، من مواليد عام ١٩٦٦، يحمل شهادة بكالوريوس اقتصاد من جامعة (لوفبرا) المملكة المتحدة، رئيس مجلس ادارة شركة الفيصل الدولية للاستثمار، وشركة العلامات العربية للاستثمارات السياحية، كما شغل منصب عضو مجلس ادارة عدة شركات منها شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان، وشغل منصب مدير عام عدة شركات بدولة الامارات العربية المتحدة.

## ب. أسماء ورتب اشخاص الادارة العليا ونبذه تعريفية عن كل منهم:

الرقم	الاسم	الوظيفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
١	عماد محمد عبد الرحمن غنام	مدير عام / سابق لغاية ٢٠١٨/٥/١٣	١٩٧٨	ماجستير ادارة اعمال محاسبة	٢٠٠٤	- مدير اقليمي لشركة المجموعة الدولية للانشاءات ٢٠١١-٢٠١٣. - مدير مالي لعدد من الشركات - مدير دائرة الاستثمار لشركة تملك للاستثمار والتطوير العقاري ٢٠٠٤-٢٠٠٩
٢	سعيد محمد الأرزق	مدير مالي / سابق لغاية ٢٠١٨/١٠/٤	١٩٧٣	بكالوريوس ادارة اعمال	١٩٩٦	-مدير مالي/ ليفانا للشقق الفندقية، المملكة العربية السعودية - ٢٠١٤/٢٠١٥ -مراقب مالي/ أرابتك للمقاولات، المملكة العربية السعودية - ٢٠١٣/٢٠١٤. -مدير مالي/ فيليب موريس، المملكة العربية السعودية - ٢٠٠٩/٢٠١٣
٣	كفاح المحارمة	عضو مجلس ادارة / قائم بأعمال المدير العام من ٢٠١٨/٦/١	١٩٦٤	بكالوريوس في المحاسبة وشهادة المحاسبة القانونية الأمريكية APC.	١٩٩٢	- مدير مالي لعدة شركات في دولة الامارات العربية المتحدة. - قام بتأسيس شركة الدار للاسهم والسندات في دولة الامارات العربية المتحدة مع مجموعة من المستثمرين عام ٢٠٠٥ والتي يعمل حاليا كمدير عام لها. - نائب رئيس مجلس ادارة شركة مساكن كابيتال المساهمة العامة.
٤	مهند ابو فارس	قائم بأعمال المدير المالي من ٢٠١٨/١١/١	١٩٧٢	بكالوريوس محاسبة	١٩٩٣	- مدقق حسابات/ المكتب العالمي لتدقيق الحسابات - مدقق الحسابات/ شركة رياض الجنيني وشركاه

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

الرقم	الاسم	عدد الاسهم كما في ٢٠١٨/١٢/٣١	النسبة %	عدد الاسهم كما في ٢٠١٧/١٢/٣١	النسبة %
١	عبد الله صديق الخوري	٦٠٣,٦٨١	٩,٧	٣٨٥,٢٥٥	٦,٢
٢	سالم احمد سالم القيسي	٤٠٠,٧٨٠	٦,٥	٤٠٠,٧٨٠	٦,٥
٣	كفاح احمد مصطفى المحارمة	٨٠٩,١٩٦	١٣,١	٧٣٤,٢٦٢	١١,٨٨

٥. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :

يوصف الوضع التنافسي للشركة بالمعتدل كون نشاط الشركة استثماري وقد قامت الشركة بتنويع استثماراتها لتشمل القطاع المالي والعقاري.

٦. درجة الاعتماد على موردين او عملاء رئيسيين محليا و خارجيا :

لا يوجد اعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محليا او خارجيا ضمن النشاط التشغيلي يشكلون ١٠% فأكثر من اجمالي المشتريات و/او المبيعات.

٧. الحماية الحكومية او الامتيازات التي تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها :

- لا يوجد اي حماية حكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها، فيما عدا الإعفاءات الممنوحة للشركة التابعة بموجب قانون تشجيع الاستثمار حول مستلزمات تشطيب وفرش الفندق المملوك من قبل الشركة التابعة، وما قد تحصل عليه الشركة مستقبلا في السياق نفسه.

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

٨. القرارات الصادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها التي لها اثر مادي على الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية :

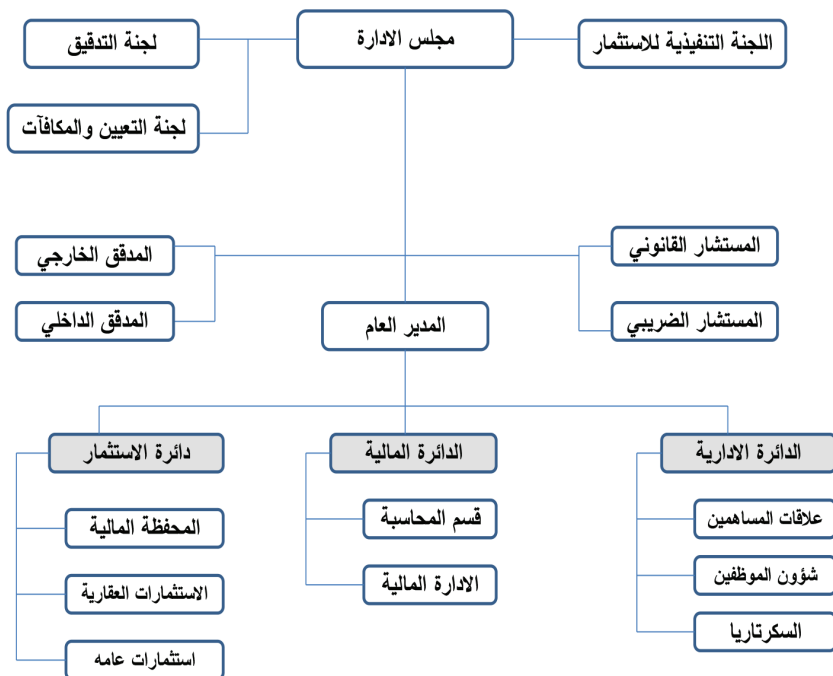
- لا يوجد اي قرارات صادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها لها اثر مادي

على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية، بخلاف المزايا الممنوحة بموجب

قانون تشجيع الاستثمار كما هو مبين أعلاه

- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة، ولا تقوم الشركة بتطبيقها.

#### ٩. أ. الهيكل التنظيمي للشركة :



- بعض الوظائف المبينة في الهيكل التنظيمي أعلاه شاغرة، ويشغلها الموظفون الحاليون مؤقتا.

#### ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

عدد الموظفين الشركة الام	المؤهل العلمي
١	بكالوريوس
١	دبلوم
١	ثانوية عامة فما دون
٣	اجمالي عدد الموظفين

## ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

- لم يلتحق أي من الموظفين الحاليين بأي برنامج تدريبي خارجي خلال العام.

### ١٠. المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

تتعرض الشركة نتيجة للادوات الاستثمارية التي تستخدمها الى المخاطر التالية:

- **مخاطر الاستثمار بالاسهم**؛ تتعرض الشركة كونها تعمل في سوق الاوراق المالية

لمخاطر الاستثمار بنوعيتها ١. المنتظمة: وهي تشمل المخاطر الناتجة عن عوامل

تؤثر في الاوراق المالية بوجه عام ولا يقتصر تأثيرها على شركة او قطاع معين

وترتبط بالظروف الاقتصادية والسياسية والاجتماعية. ٢. المخاطر غير المنتظمة

: وهي مخاطر ناتجة عن الاستثمار في شركة او قطاع معين ومستقلة عن العوامل

المؤثرة في النشاط الاقتصادي.

- **مخاطر اسعار الفائده**: يمكن ان تتعرض الشركة لمخاطر اسعار الفائده على

موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائده كالبنوك الدائنة الا انه لا يتوقع ان

يكون لذلك تأثيرات جوهرية.

- **مخاطر الائتمان** : تنشأ هذه المخاطر عن التعامل بالنقد والنقد المعادل والودائع

البنكية مع المؤسسات المالية والذمم المدينة التي قد ينجم عن تخلف او عجز المدينين

والاطراف الاخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة. اما بالنسبة للتعاملات

مع المؤسسات المالية فان الشركة تتعامل مع مؤسسات مالية مليئة. اما بالنسبة

للتعاملات الائتمانية الاخرى فتعتقد ادارة الشركة بانها غير معرضة بدرجة

كبيرة الى مخاطر الائتمان.

- **مخاطر السيولة** : تقوم ادارة الشركة بتخطيط التدفقات النقدية للشركة وتتم

مراقبة هذه التدفقات من قبل الادارة المالية والعليا بشكل مستمر للتأكد من توفر

السيولة اللازمة والكافية لتسيير الانشطة التشغيلية والتأكد في ذات الوقت من

عدم مخالفة او تجاوز حدود او شروط اي تسهيلات بنكية.

- **مخاطر تحويل العملات**: ان معظم تعاملات الشركة بالدينار الاردني وتقتصر

التعاملات الاجنبية على الدولار الامريكي وسعر صرفه ثابت مقابل الدينار

الاردني مما يجعل اثر مخاطر تحويل العملات غير جوهري.

## ١١. الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية :

### ١- محفظة الأسهم

قامت الشركة خلال العام ٢٠١٨ بوقف خسائر الاستثمار في السوق المالي، من خلال بيع أسهمها والاحتفاظ فقط بأسهم استراتيجية تجنباً لتفاقم الخسائر.

### ٢- شركة روعة عمون للاستثمارات السياحية :

أنهت الشركة كافة أعمال التشطيب والفرش في مبنى الفندق المملوك من قبل شركتها التابعة «شركة روعة عمون للاستثمارات السياحية» بشكل نهائي، وقد استقبلت الشركة عروض عديدة من جهات مختلفة لتشغيل أو تضمين الفندق وهي قيد الدراسة حالياً لاختيار الأفضل منها لضمان التشغيل بأفضل طريقة للحفاظ على سلامة كافة زبائن الفندق ومرتابديه .

### ٣- شركة أراجن للتقانة الحيوية :

كما واصلت الشركة جهودها القانونية الرسمية التي أطلقتها خلال العام السابق لتحصيل قيمة استثمارنا في الشركة الزميلة شركة أراجن للتقانة الحيوية، وبالإشارة إلى قرار محكمة التمييز وكسب القضية لصالح شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة وبشكل قطعي ، فنحيطكم علماً بأنه قد تم وبحمد الله عمل اتفاقية مصالحة مع الشركة الأردنية لانتاج الأدوية وأقرت بترصد كامل قيمة المبلغ المدعى به في ذمتها واتفق الفريقان على أن تدفع الشركة الادنية لانتاج الأدوية مبلغ (٣,٥٠٠,٠٠٠) ثلاثة ملايين وخمسمائة الف دينار شاملة الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماه والفائدة القانونية مصالحة على هذه الدعوى وقامت بدفع مبلغ (٥٠٠,٠٠٠) دينار نقداً عند توقيع الاتفاقية وباقي المبلغ بموجب كمبيالات بتعهد من البنك الاسلامي الأردني تسدد على سنتين ونصف.

### ٤- الاراضي :

بذلت إدارة الشركة مجموعة من الجهود لتسويق وبيع هذه القطع، إلا أن ضعف الإقبال على المناطق التي تتواجد فيها هذه القطع

وتدني عروض الشراء المقدمة حال دون نجاح أي من هذه الجهود.

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

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي بشأنه في العام ٢٠١٨.

١٣- السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية:

٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	
(٣,٣٩٤,٤٤٨)	(٢٦٤,٠٠٢)	(٢٢٦,٨٢١)	(٢٠٩,٨٦٩)	٣,١٦٤,٩٤٤	الأرباح (الخسائر)
-	-	-	-	-	الأرباح الموزعة
٦,٤٧٢,٨١٦	٦,٢٠٨,٨١٤	٥,٩٤١,٩٩٣	٥,٧٣٢,١٢٤	٨,٨٣٦,٥٦٨	صافي حقوق المساهمين
٠,٤٠	٠,٥٣	١,٠٩	٠,٨٢	٠,٧٦	سعر الورقة المالية في نهاية السنة

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

٢٠١٧	٢٠١٨	النسب المالية	الرقم
٧,٧-%	٤٢%	العائد على الاستثمار%	١
٧,٧-%	٤٢%	العائد على حقوق المساهمين%	٢
٤%	٦%	نسبة المديونية%	٣
٠,٩٣	١,٤٣	القيمة الدفترية	٤
٠,٨٨	٠,٥٣	القيمة السوقية الى القيمة الدفترية	٥
(٠,٠٣٤)	٠,٥١٢	ربحية (خسارة) السهم الواحد	٦
٠	٠	التوزيعات النقدية	٧

١٥. التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الأقل:

ترتكز الخطط المستقبلية للشركة على ما يلي:

- ١- تشغيل الفندق المملوك من قبل الشركة التابعة روعة عمون.
- ٢- تكثيف جهود تسويق وبيع قطع الأراضي التي تملكها الشركة في شمال المملكة
- ٣- متابعة أداء السوق المالي واستثمار المحفظة بهدف الاستحواذ على أسهم ذات جدوى استثمارية أعلى والاستفادة من الأرباح الممكنة.
- ٤- البحث عن فرص استثمارية جديدة.

١٦. مقدار اتعاب التدقيق للشركة و الشركات التابعة و مقدار اي اتعاب خدمات اخرى تلقاها المدقق و/ او مستحقة له :

بلغ مقدار اتعاب التدقيق لشركة طلال أبو غزالة وشركاه الدولية مبلغ ثمانية الاف وسبعمئة دينار اردني (٨,٧٠٠) دينار شامل ضريبة المبيعات.

١٧. أ. عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل اعضاء مجلس الادارة:

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في ٢٠١٨/١٢/٣١	عدد الاسهم كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
١	السيد بشير عبد الرحيم رشيد طهبوب	رئيس مجلس الادارة	أردنية	٦٣,٦٩٨	٦٣,٦٩٨
٢	السيد محمد عبد الله راشد سعيد الظاهري	نائب رئيس مجلس الادارة	إمارتية	٢٩٤,٤٧٤	٢٧٤,٧٢٥
٣	السيد سالم احمد سالم القيسي	عضو	أردنية	٤٠٠,٧٨٠	٤٠٠,٧٨٠
٤	السيد كفاح أحمد مصطفى المحارمة	عضو	أردنية	٨٠٩,١٩٦	٧٣٤,٢٦٢
٥	شركة مساكن الاردن لتطوير الاراضي والمشاريع الصناعية / السيد مأمون شاهين أمين شاهين	عضو	أردنية	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠

- يشغل السيد كفاح المحارمة منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي
- يملك عدد من أعضاء مجلس الإدارة مجموعة من الشركات بنسب متفاوتة في الأردن والخارج
- لم تتم خلال العام أية عمليات بين الشركة وأي من أعضاء مجلس الإدارة أو الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم، بخلاف ما تملكه الشركة من أسهم في شركة مساكن الأردن ضمن محفظتها الاستثمارية.
- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أعضاء مجلس الإدارة تمتلك أية أسهم في شركة عمون الدولية بتاريخ هذا التقرير

**ب. عدد الاوراق المالية المملوكة من قبل اشخاص الادارة العليا :**

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم كما في ٢٠١٨/١٢/٣١	عدد الاسهم كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
١	عماد محمد غنام	المدير العام السابق	أردنية	-	-
٢	سعيد محمد الأزرق	المدير المالي السابق	أردنية	-	-
٣	كفاح المحارمة	قائم بأعمال المدير العام	أردنية	٨٠٩,١٩٦	٧٣٤,٢٦٢
٤	مهند أبو فارس	قائم بأعمال المدير المالي	أردنية	-	-

- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اي من أشخاص الادارة العليا التنفيذية واقارب أفراد الإدارة العليا التنفيذية تمتلك أية أسهم في شركة عمون الدولية بتاريخ هذا التقرير.

**ج. عدد الاوراق المالية المملوكة لاقارب اعضاء مجلس الادارة واقارب اشخاص الادارة العليا (الزوجة والاولاد القصر) :**

الرقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الاسهم كما في ٢٠١٨/١٢/٣١	عدد الاسهم كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
١	عبدالرحمن كفاح المحارمة/قاصر	ابن عضو مجلس الإدارة	أردنية	٤٦,٣١١	٥٠,٤٥٢

- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اي من اقارب اعضاء مجلس الادارة.

**١٨. أ. المنزاي والمكافآت التي يتمتع بها رئيس واطباء مجلس الادارة :**

- لم يتقاض أي من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة أية أجور أو أتعاب أو مكافآت أو بدلات أو مزايا من أي نوع خلال العام.

**ب. المنزاي والمكافآت التي يتمتع بها اشخاص الادارة العليا :**

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية لاجمالية	بدل التنقلات السنوية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	اجمالي المنزاي السنوية
١	عماد محمد غنام	المدير العام السابق	٢١,٠٠٠	-	-	-	٢١,٠٠٠
٢	سعيد محمد الأزرق	المدير المالي السابق	٢٠,٥٠٠	-	-	-	٢٠,٥٠٠
٣	كفاح محارمة	عضو مجلس إدارة/قائم بأعمال المدير العام	-	-	-	-	-
٤	مهند أبو فارس	قائم بأعمال المدير العام	١٠٠٠	-	-	-	١٠٠٠



١٩- التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية :

لم يتم دفع اي تبرعات او منح خلال العام.

٢٠. العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات

التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس مجلس الادارة او اعضاء المجلس او

المدير العام او اي موظف في الشركة او اقاربهم :

لا يوجد اية عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة او الشقيقة

او الحليفة او رئيس مجلس الادارة او اعضاء المجلس او المدير العام او اي موظف في الشركة

او اقاربهم، باستثناء:

- تتم إدارة الشركة التابعة «شركة روعة عمون للاستثمارات السياحية» وتسيير أعمالها

وتغطية نفقاتها من قبل شركة عمون الدولية، وقد عين رئيس مجلس إدارة شركة عمون

الدولية مديرا عاما لشركة روعة عمون، ولا تتقاضى شركة عمون أو رئيس مجلس إدارتها

أية أتعاب عن هذه الأعمال.

٢١. أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة :

لم تقرر الشركة خطة مكتوبة لحماية البيئة إلا أنها تراعي المعايير العامة لذلك.

ب. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي :

لم تقوم الشركة بأي أنشطة خدمة مجتمعية خلال العام.

قواعد الحوكمة :

• أقر مجلس الادارة في مطلع عام ٢٠١٨ دليل حوكمة خاص بشركة عمون الدولية

للاستثمارات المتعددة، وبدء العمل به اعتبارا من تاريخ إقراره من قبل المجلس.

- وفي هذا الصدد تجدر الإشارة إلى ان مجلس الإدارة قد عقد ثمانية اجتماعات خلال العام ٢٠١٨.

## تقرير الحوكمة لشركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة

### دليل الحوكمة للشركة

تؤتي شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة اهتماماً كبيراً لممارسات الحوكمة المؤسسية السليمة، كما يلتزم مجلس إدارة الشركة بتطبيق أعلى معايير الأداء المهنية على جميع نشاطات الشركة، كما أن الشركة تلتزم بتطبيق كافة تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017 وقد تم تشكيل لجنة التدقيق منذ انطلاقة الشركة وممارستها أعمالها خلال العام 2008 كما تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت وذلك تلبية للمتطلبات القانونية لإدارة الشركات المساهمة العامة، كما يعقد مجلس الإدارة اجتماعات دورية وغير دورية لمناقشة توجه الشركة واستثماراتها والتغير في المؤشرات المهمة على استراتيجية الشركة العامة.

### أولاً: الالتزام بالحوكمة:

لدى الشركة مجموعة منتظمة من العلاقات مع مجلس الإدارة والمساهمين وجميع الأطراف الأخرى ذات الصلة، وتتناول هذه العلاقات الإطار العام لاستراتيجية الشركة والوسائل اللازمة لتنفيذ أهدافها، ويضمن الإطار العام للحوكمة المؤسسية المعاملة العادلة القائمة على المساواة بين جميع المساهمين، كما يعترف بجميع حقوق المساهمين التي حددها القانون، ويؤكد تزويدهم بجميع المعلومات المهمة حول نشاط الشركة، والالتزام أعضاء مجلس الإدارة بمسؤوليتهم نحو الشركة والمساهمين.

### ثانياً: مجلس الإدارة (المجلس):

#### 1- مبادئ عامة

- أ- يتحمل مجلس الإدارة مسؤولية الحوكمة المؤسسية لحماية حقوق المساهمين، بما في ذلك توجه الشركة الاستراتيجي وتحديد الأهداف العامة للإدارة التنفيذية والإشراف على تحقيق هذه الأهداف.
- ب- يتحمل المجلس مسؤوليات تطوير عمليات الاستثمار وتبنيها للمتطلبات القانونية حفاظاً على مصالح المساهمين والجهات الأخرى ذات العلاقة، وكما يقوم المجلس بالتأكد من أن إدارة الشركة تتم بشكل حكيم وضمن أطر القوانين والتعليمات النافذة والسياسات والأنظمة الداخلية للشركة.
- ج- يقوم المجلس بترسيخ مبدأ التزام كل عضو من أعضاء المجلس تجاه الشركة وجميع مساهمها وليس تجاه مساهم معين.
- د- يقوم المجلس برسم الأهداف الاستراتيجية للشركة بالإضافة إلى الرقابة على الإدارة التنفيذية التي تقع عليها مسؤوليات العمليات اليومية، ويتأكد من مدى فعالية الأنظمة الداخلية ومدى تعيد الشركة بالخطوة الاستراتيجية والسياسات والإجراءات المعتمدة أو المطلوبة بموجب القوانين والتعليمات الصادرة بمقتضاها.

#### 2- دور رئيس المجلس (الرئيس)

- أ- إقامة علاقة بناءة بين كل من المجلس والإدارة التنفيذية للشركة وبين الأعضاء التنفيذيين والأعضاء غير التنفيذيين.
- ب- خلق ثقافة تشجع النقاشات والتصويت وكذلك النقد البناء حول القضايا التي يوجد حولها تباين في وجهات النظر بين الأعضاء.
- ج- التأكد من وصول المعلومات الكافية إلى كل من أعضاء المجلس والمساهمين وفي الوقت المناسب.
- د- التأكد من التزام الشركة بمعايير الحوكمة المؤسسية من خلال الأنظمة والتعليمات الداخلية في الشركة.

#### 3- تشكيلة المجلس

- أ- يتألف مجلس إدارة شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة من خمسة أعضاء منتخبين من قبل الهيئة العامة لفترة أربع سنوات، وتم انتخاب رئيس مجلس الإدارة ونائبه من قبل أعضاء مجلس الإدارة.
- ب- لدى المجلس تنوع في الخبرات العملية والمهنية والمهارات المتخصصة والتي تؤهل كل عضو لإبداء رأيه في مناقشات المجلس باستقلالية.

#	إسم عضو مجلس الإدارة الطبيعي	عضو تنفيذي	عضو غير التنفيذي	عضو مستقل	عضو غير مستقل
1	بشير طهوب		√	√	
2	محمد الظاهري		√	√	
3	كفاح المحارمه	√		√	
4	سالم القيسي		√	√	
5	شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية يمثلها السيد مأمون شاهين		-	√	
6	مأمون شاهين		√	√	

جميع أعضاء مجلس الإدارة الحاليين ولا يوجد أعضاء مستقيلين خلال السنة.

4- المناصب التنفيذية في الشركة:

الاسم	الوظيفة	التاريخ	الخبرات العملية
عماد محمد غنام	مدير عام/ سابق	لغاية 2018/5/13	- مدير اقليمي لشركة المجموعة الدولية للإنشاءات 2013-2011. - مدير مالي لعدد من الشركات - مدير دائرة الاستثمار لشركة تملك للاستثمار والتطوير العقاري 2004-2009
سعيد محمد الأزرق	مدير مالي/سابق	لغاية 2018/10/4	- مدير مالي/ لفيانا للشقق الفندقية، المملكة العربية السعودية - 2015/2014 - مراقب مالي/ أرابنك للمقاولات، المملكة العربية السعودية - 2014/2013. - مدير مالي/ فيليب موريس، المملكة العربية السعودية - 2013/2009
كفاح محارمه	عضو مجلس إدارة/ قائم بأعمال المدير العام	من 2018/6/1	- مدير مالي لعدة شركات في دولة الإمارات العربية المتحدة. - قام بتأسيس شركة الدار للأسهم والسندات في دولة الإمارات العربية المتحدة مع مجموعة من المستثمرين عام 2005 والتي يعمل حالياً كمدير عام لها. - نائب رئيس مجلس إدارة شركة مساكن كابيتال المساهمة العامة.
مهند أبو فارس	قائم بأعمال / المدير المالي	من 2018/11/1	- مدقق حسابات/ المكتب العالمي لتدقيق الحسابات. - مدقق الحسابات/ شركة رياض الجنيني وشركاه.

5- عضويات مجالس الادارة في الشركات المساهمة العامة:

المنصب	الشركة المساهمة العامة	اسم عضو مجلس الادارة
نائب رئيس مجلس الادارة	شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية	كفاح المحارمه

6- قرر المجلس تعيين السيدة نهال صقر كضابط ارتباط الحوكمة بين شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة وهيئة الأوراق المالية اعتباراً من تاريخ 2018/11/1 بدلاً من السيد سعيد الأزرق.

7- ينيق عن مجلس ادارة الشركة اللجان التالية:

- 1- لجنة التدقيق.
- 2- لجنة الترشيحات والمكافآت.
- 3- لجنة الحوكمة.
- 4- لجنة إدارة المخاطر .

7- لجنة التدقيق:

تتألف لجنة التدقيق في الشركة من السادة أعضاء مجلس الادارة التالية أسماؤهم :

مؤهلاتهم وخبراتهم	المنصب	اسم عضو لجنة التدقيق
من مواليد عام 1964، يحمل شهادة البكالوريوس في المحاسبة وشهادة المحاسبة القانونية الأمريكية CPA، وخبرة تقارب 30 عام في مجال الشؤون المالية وتدقيق الحسابات، حيث عمل كمدير مالي لعدة شركات في دولة الإمارات العربية المتحدة.	رئيس لجنة التدقيق	كفاح المحارمه
قام بتأسيس شركة الدار للاسهم والسندات في دولة الامارات العربية المتحدة مع مجموعة من المستثمرين عام 2005 والتي يعمل حالياً كمدير عام لها. وهو نائب رئيس مجلس ادارة شركة مساكن كابيتال المساهمة العامة	عضو لجنة التدقيق	محمد الظاهري
من مواليد 1964، يحمل شهادة البكالوريوس في ادارة الاعمال من جامعة العين في الامارات العربية المتحدة 1987، مدير عام شركة ( Giffin Graphics )، نائب رئيس مجلس إدارة شركة الدار للاسهم والسندات، نائب رئيس مجلس ادارة شركة (Options) للمفروشات، عضو مجلس ادارة شركة الامارات للمباني.	عضو لجنة التدقيق	مأمون شاهين
من مواليد عام 1966، يحمل شهادة بكالوريوس اقتصاد من جامعة (لوفيرا) المملكة المتحدة، رئيس مجلس ادارة شركة الفوصل الدولية للاستثمار، وشركة العلامات العربية للاستثمارات السياحية، كما شغل منصب عضو مجلس ادارة عدة شركات منها شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان، وشغل منصب مدير عام عدة شركات بدولة الامارات العربية المتحدة.		

- أ- يكون على الأقل عضوين من أعضاء لجنة التدقيق حاصلين على مؤهلات علمية و/أو خبرة عملية في مجالات الإدارة المالية.
- ب- تقوم لجنة التدقيق بممارسة المسؤوليات والصلاحيات الموكلة إليها بموجب قانون الشركات وأي تشريعات أخرى ذات علاقة، ويتضمن ذلك مراقبة ومراجعة (نتائج ومدى كفاية التدقيق الداخلي والخارجي للشركة، البيانات المالية، أنظمة الضبط والرقابة الداخلية).
- ج- تقوم لجنة التدقيق بتقديم التوصيات للمجلس بخصوص المدقق الخارجي/ والداخلي وسواء من تقييم أداء أو أية أمور أخرى تتعلق به.
- د- للجنة التدقيق الحصول على أي معلومات من الإدارة التنفيذية وكذلك لها استدعاء أي موظف أو عضو مجلس إدارة لحضور اجتماعاتها.
- هـ- قامت لجنة التدقيق بالاجتماع مع المدقق الخارجي، المدقق الداخلي، 4 مرات في السنة مع حضور جميع أعضاء لجنة التدقيق وبدون حضور الإدارة التنفيذية.
- و- مسؤولية لجنة التدقيق لا تغني عن مسؤوليات المجلس أو الإدارة التنفيذية فيما يتعلق بالرقابة على كفاية أنظمة الرقابة الداخلية للشركة.
- ز- تعتمد لجنة التدقيق خطة التدقيق السنوية وتراقب تطبيقها وتدرس ملاحظات المدققين (تتولى الإشراف على أعمال التدقيق الداخلي).

#### 8- لجنة الترشيحات والمكافآت:

تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت في الشركة من السادة أعضاء مجلس الإدارة التالية أسماؤهم :

المنصب	اسم عضو لجنة الترشيحات والمكافآت
رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت	كفاح المحارمه
عضو لجنة الترشيحات والمكافآت	سالم القيسي
عضو لجنة الترشيحات والمكافآت	مأمون شاهين

- أ- توصي لجنة الترشيحات والمكافآت بالمكافآت (بما في ذلك الراتب الشهري والمزايا الأخرى) للمدير العام.
- ب- تقوم اللجنة بتوفير معلومات وملخصات حول خلفية بعض المواضيع الهامة عن الشركة لأعضاء المجلس عند الطلب.
- ج- تتولى اللجنة مسؤولية التأكد من وجود سياسة مكافآت لدى الشركة تضمن أن تكون المكافآت والرواتب كافية لاستقطاب أشخاص مؤهلين للعمل في الشركة والاحتفاظ بهم وبشكل يتماشى مع المكافآت / الرواتب الممنوحة من قبل الشركات المماثلة في السوق.
- د- يتم الإفصاح عن ملخص المكافآت لدى الشركة في التقرير السنوي متضمناً مكافآت أعضاء المجلس ورواتب أعضاء الإدارة العليا.
- هـ- يمكن للجنة تسمية أشخاص من أعضاء المجلس لإعادة ترشيحهم وانتخابهم من الهيئة العامة وفقاً لأحكام قانون الشركات.

عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت (1) اجتماعاً خلال العام 2018 امتثالاً لتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017 .

لجنة الترشيحات والمكافآت	
الاجتماع (1)	اسم عضو مجلس الإدارة الطبيعي
√	كفاح المحارمه
√	مأمون شاهين
√	سالم القيسي

9- لجنة الحوكمة:

المنصب	اسم عضو لجنة الحوكمة
رئيس لجنة الحوكمة	كفاح المحارمه
عضو لجنة الحوكمة	محمد الظاهري
عضو لجنة الحوكمة	مأمون شاهين

عقدت لجنة الحوكمة (3) اجتماعاً خلال العام 2018 امتثالاً لتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017 .

لجنة الحوكمة			
الاجتماع (3)	الاجتماع (2)	الاجتماع (1)	إسم عضو مجلس الإدارة الطبيعي
√	√	√	كفاح المحارمه
√	√	√	محمد الظاهري
√	√	√	مأمون شاهين

10- لجنة إدارة المخاطر:

المنصب	اسم عضو لجنة إدارة المخاطر
رئيس لجنة إدارة المخاطر	كفاح المحارمه
عضو لجنة إدارة المخاطر	مأمون شاهين
عضو لجنة إدارة المخاطر لغاية 2018/10/3	سعيد الأزرق
عضو لجنة إدارة المخاطر من 2018/11/1	سالم القيسي

عقدت لجنة إدارة المخاطر (3) اجتماعاً خلال العام 2018 امتثالاً لتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017 .

لجنة إدارة المخاطر			
الاجتماع (3)	الاجتماع (2)	الاجتماع (1)	إسم عضو مجلس الإدارة الطبيعي
√	√	√	كفاح المحارمه
√	√	√	مأمون شاهين
√	√	√	سعيد الأزرق
√			سالم القيسي

## 11- تنظيم أعمال المجلس

أ- يهدف ضمان شمولية المواضيع المعروضة في اجتماعات المجلس، فقد عقد المجلس (8) اجتماعاً خلال العام 2018.

الاجتماع (8)	الاجتماع (7)	الاجتماع (6)	الاجتماع (5)	الاجتماع (4)	الاجتماع (3)	الاجتماع (2)	الاجتماع (1)	إسم عضو مجلس الإدارة الطبيعي
√	√	√	√	√	√	√	√	بشير طهوب
	√	√	√		√			محمد الظاهري
	√	√	√	√	√	√		كفاح المحارمه
√				√		√	√	سالم القيسي
√	√				√	√	√	شركة مساكن الأردن لتطوير الأراضي والمشاريع الصناعية يمثلها السيد مأمون شاهين

ب- تقوم الإدارة التنفيذية باقتراح المواضيع التي تراها مهمة على جدول أعمال كل اجتماع.

ج- يتم بحث المواضيع المعروضة في اجتماعات المجلس بشكل شمولي.

د- تقوم الشركة بتزويد أعضاء المجلس بالمعلومات الكافية وقيل مدة كافية من اجتماعات المجلس لتمكينهم من اتخاذ القرارات المناسبة.

هـ- يقوم أمين سر المجلس بتدوين كافة نقاشات المجلس التي تتم خلال اجتماعات المجلس.

و- مسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة محددة وواضحة وبما يتماشى والتشريعات ذات العلاقة (وأعضاء المجلس على إطلاع بذلك).

ز- إن جميع العمليات التي تتطلب موافقة المجلس تكون موضحة كتابياً.

ح- يطلع أعضاء المجلس على التطورات داخل الشركة والقطاعات الاستثمارية المحلية والدولية من خلال تقارير ودراسات تقدمها الإدارة.

ط- إن اتصال أعضاء المجلس ولجانه متاح مع الإدارة التنفيذية.

ي- للشركة هيكل تنظيمي يبين التسلسل الإداري (بما في ذلك لجان المجلس والإدارة التنفيذية) ويتم تضمينه التقارير السنوية لاطلاع المساهمين.

ك- يتأكد أمين سر المجلس من اتباع أعضاء المجلس للإجراءات المقررة من المجلس، ومن نقل المعلومات بين أعضاء المجلس ولجانه والإدارة

التنفيذية، بالإضافة إلى تحديد مواعيد اجتماعات المجلس وكتابة محاضر الاجتماع، ويحدد المجلس وظيفة ومهام أمين سر المجلس بشكل

رسمي وكتابي وبما يتماشى ومستوى المسؤوليات المشار إليها أعلاه، كما يتم اتخاذ أي قرار يتعلق بتعيينه أو تنحيته من قبل المجلس بالإجماع.

رئيس مجلس الإدارة

بشير طهوب



ج. الاقرارات المطلوبة:

1. يقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود اي امور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
2. يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.
3. نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي

نائب رئيس مجلس الإدارة

محمد الظاهري

رئيس مجلس الادارة

بشير طهوب

عضو مجلس الإدارة

مامون شاهين

عضو مجلس الادارة

سالم القيسي

قائم بأعمال المدير المالي

مهند أبو فارس

قائم بأعمال المدير العام

كفاح المحارمة



عمون الدولية للاستثمارات المتعددة  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة  
وتقرير مدقق الحسابات المستقل  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

عمون الدولية للإستثمارات المتعددة  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس

صفحة

-	تقرير مدقق الحسابات المستقل
1	قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2018
2	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
3	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
4	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
18-5	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

105181173

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين  
شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية  
تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة لشركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة (شركة مساهمة عامة محدودة)، والمكونة من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2018، وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة كما في 31 كانون الأول 2018، وأداءها المالي الموحد وتدققاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة.

نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، بالإضافة لإلتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى، وفقاً لهذه المتطلبات.

في إعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا.

فقرة توكيدية

نود الإشارة إلى إيضاح رقم (6) المرفق في القوائم المالية.

أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني، لها الإهتمام الأكبر في تدقيقنا القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. إن هذه الأمور تم وضعها في الإعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

نطاق التدقيق

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها من بين أمور أخرى، الحصول على تقييم خبراء عقاريين معتمدين لمساعدتنا في تحديد القيمة السوقية للممتلكات الإستثمارية بتاريخ تقرير القوائم المالية الموحدة.

حسب متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، فإن الممتلكات الإستثمارية تقاس مبدئياً بالتكلفة المتضمنة تكاليف المعاملات ويتم إجراء إختيار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات الإستثمارية في قائمة المركز المالي الموحدة عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإستيراد وفي حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة يتم إحتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

الإستثمارات العقارية

TAGUC Building  
104 Mecca Street, Um-Uthaina, Amman, Jordan  
Tel: +962 6 5100 900  
Fax: +962 6 5100 601  
P.O.Box: 921100 Amman 11192, Jordan

MEMBER OF THE  
FORUM OF FIRMS

tagi.com

tagco.amman@tagi.com

مبنى جامعة طلال أبوغزالة  
١٠٤ شارع مكة، أم أنبية، عمان، الأردن  
هاتف: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٩٠٠  
فاكس: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٦٠١  
ص.ب: ٩٢١١٠٠ عمان ١١١٩٢، الأردن

## معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات في التقرير السنوي ولكن لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقريرونا حولها.

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى وإنما لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

فيما يخص تدقيق القوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالإعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو في حال ظهر بأن في تلك المعلومات الأخرى أخطاء جوهريّة. وفي حال إستنتاجنا، بناء على العمل الذي قمنا به، بوجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن تلك الحقيقة، ولا يوجد أية أمور خاصة بهذا الموضوع يتوجب الإبلاغ حولها.

## مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه القوائم المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كانت بسبب الإحتيال أو الخطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية والإفصاح، عندما ينطبق ذلك عن أمور تتعلق بالإستمرارية وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة، ما لم توجد نية لدى الإدارة بتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على إعداد التقارير المالية الموحدة للشركة.

## مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من التحريفات الجوهرية، سواء كانت بسبب الإحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا الذي يتضمن رأينا حولها. التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي قمنا به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف يكتشف دائماً أي خطأ جوهري إن وجد، إن التحريفات يمكن أن تنشأ عن الإحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي يمكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمين هذه القوائم المالية الموحدة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواءاً كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق ملائمة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم إكتشاف أخطاء جوهريّة ناتجة عن إحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، كما أن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ، والتزوير، الحذف المتعمد، التحريفات، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق ملائمة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي حول مدى فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً جوهريّة حول قدرة الشركة على الإستمرارية كمنشأة مستمرة. فإذا إستنتاجنا عدم وجود تيقن جوهري، فنحن مطالبون أن نلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في القوائم 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 والشكل والمحتوى للقوائم المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية الموحدة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة. نحن نبقى مسؤولين بالمطلق عن تقرير التدقيق.
  - لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية نحددها خلال تدقيقنا.
  - لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالإستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على إستقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.
- من تلك الأمور التي تم إصالتها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية. نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منتظمة بصورة أصولية، تتفق من النواحي الجوهرية مع القوائم المالية الموحدة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية

محمد الأزرق

(إجازة رقم ١٠٠٠)

عمان في ٢٠ آذار ٢٠١٩

عمون الدولية للاستثمارات المتعددة  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2018

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
٥,١١٩,٥٣٢	٥,٤٩٠,٨٧٧	٣	ممتلكات ومعدات
٦٦٧,٢٥٧	٦٦٧,٢٥٧	٤	إستثمارات عقارية
١٤٣,٢٨٤	-	٥	إستثمار في شركة زميلة
-	١,٨٠٠,٠٠٠	٦	ذمة شركة أراجن للتقانة الحيوية - الجزء غير المتداول
<b>٥,٩٣٠,٠٧٣</b>	<b>٧,٩٥٨,١٣٤</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
١٠٢,٧٤١	٢٧,٠٠٠	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٩,٥٣٠	٥٦,١٥٦	٨	أرصدة مدينة أخرى
-	١,٢٠٠,٠٠٠	٦	ذمة شركة أراجن للتقانة الحيوية
٦٠,٥٠٠	-	٩	ذمم تجارية مدينة
٣٤,٩٨٧	٢٦٥,٧٧٧		حسابات جارية لدى البنك
<b>٢٣٧,٧٥٨</b>	<b>١,٥٤٨,٩٣٣</b>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b>٦,١٦٧,٨٣١</b>	<b>٩,٥٠٧,٠٦٧</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٦,١٨٠,٣٧١	٦,١٨٠,٣٧١		رأس المال
٢٨,٤٤٣	٣٤٦,٨٣٩	١٠	إحتياطي إجباري
(٤٧٦,٦٩٠)	٢,٣٠٩,٣٥٨		أرباح محتفظ بها (خسائر مترakمة)
<b>٥,٧٣٢,١٢٤</b>	<b>٨,٨٣٦,٥٦٨</b>		<b>صافي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
١٦٨,٣٧٦	٣٦١,٩٦٥	١١	قرض
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
٨٣,٣٦٠	٢١٦,٠٠٠	١١	قرض - الجزء المتداول
١٨٣,٩٧١	٩٢,٥٣٤	١٢	أرصدة دائنة أخرى
<b>٢٦٧,٣٣١</b>	<b>٣٠٨,٥٣٤</b>		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<b>٤٣٥,٧٠٧</b>	<b>٦٧٠,٤٩٩</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>٦,١٦٧,٨٣١</b>	<b>٩,٥٠٧,٠٦٧</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>حساب له مقابل</b>
-	٣,٠٠٠,٠٠٠		أوراق قبض لتسديد ذمة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

عمون الدولية للإستثمارات المتعددة  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		
-	٣,٣٥٦,٧١٦	٦	إيراد تعويض قضية أراجن
١,٦٩٤	١٣٢,٧٠١	١٣	إيرادات أخرى
(١٨٥,١٢٦)	(٣١٩,٦٦٦)	١٤	مصاريف إدارية
(٢٦,٤٣٧)	(٤,٨٠٧)	١٥	خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
<u>(٢٠٩,٨٦٩)</u>	<u>٣,١٦٤,٩٤٤</u>		<b>الربح (الخسارة)</b>
<u>(-٠٣٤) دينار أردني</u>	<u>-٥١٢ دينار أردني</u>	١٦	حصة السهم الأساسية من الربح (الخسارة)

عمون الدولية للاستثمارات المتعددة  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

الصافي	أرباح محتفظ بها (خسائر مترakمة)	إحتياطي إجباري	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٥,٩٤١,٩٩٣	(٢٢٦,٨٢١)	٢٨,٤٤٣	٦,١٨٠,٣٧١	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١٧
(٢٠٩,٨٦٩)	(٢٠٩,٨٦٩)	-	-	الخسارة
٥,٧٣٢,١٢٤	(٤٧٦,٦٩٠)	٢٨,٤٤٣	٦,١٨٠,٣٧١	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(٦٠,٥٠٠)	(٦٠,٥٠٠)	-	-	رصيد ١ كانون الأول ٢٠١٧
٥,٦٧١,٦٢٤	(٥٣٧,١٩٠)	٢٨,٤٤٣	٦,١٨٠,٣٧١	أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨
٣,١٦٤,٩٤٤	٣,١٦٤,٩٤٤	-	-	الرصيد المعاد قيده كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٨
-	(٣١٨,٣٩٦)	٣١٨,٣٩٦	-	الربح إحتياطي إجباري
٨,٨٣٦,٥٦٨	٢,٣٠٩,٣٥٨	٣٤٦,٨٣٩	٦,١٨٠,٣٧١	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية



عمون الدولية للاستثمارات المتعددة  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٢٠٩,٨٦٩)	٣,١٦٤,٩٤٤	الربح (الخسارة)
		تعديلات لـ:
٥,٢٠٠	٥,٢٠٠	إستهلاكات
-	(١٨,٠٠٠)	ربح بيع ممتلكات ومعدات
٣٥,٥٢٦	٤,٧٠٠	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	١٥,٩٩٣	مصرف إلزام قضائي محتمل
-	(١١٤,٧٠١)	رد ذمة دائنة لرئيس مجلس إدارة سابق
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
-	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	ذمة شركة أراج للثقافة الحيوية
١١٢,٢٥٢	٧١,٠٤١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢٩,٣٢٣)	(١٦,٦٢٦)	أرصدة مدينة أخرى
٤٣,٥١٣	٧,٢٧١	أرصدة دائنة أخرى
<b>(٤٢,٧٠١)</b>	<b>١١٩,٨٢٢</b>	<b>صافي النقد من الأنشطة التشغيلية</b>
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(٥٤٢,٥٦٥)	(٣٧٦,٥٤٥)	شراء ممتلكات ومعدات
-	١٨,٠٠٠	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
-	١٤٣,٢٨٤	إستثمار في شركة زميلة
<b>(٥٤٢,٥٦٥)</b>	<b>(٢١٥,٢٦١)</b>	<b>صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية</b>
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢٥١,٧٣٦	٣٢٦,٢٢٩	قرض
(٢,٣٥٠)	-	بنك دائن
٢٤٩,٣٨٦	٣٢٦,٢٢٩	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(٣٣٥,٨٨٠)	٢٣٠,٧٩٠	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٣٧٠,٨٦٧	٣٤,٩٨٧	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
<b>٣٤,٩٨٧</b>	<b>٢٦٥,٧٧٧</b>	<b>النقد والنقد المعادل في نهاية السنة</b>

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

**عمون الدولية للاستثمارات المتعددة**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018**

**1. الوضع القانوني والنشاط**

– فيما يلي بيان الوضع القانوني والنشاط للشركة الأم والشركات التابعة:

اسم الشركة	الصفة القانونية	%	وزارة الصناعة والتجارة	رقم السجل	غيات الشركة الرئيسية
شركة روعة عمون للإستثمارات السياحية	ذات مسؤولية محدودة	100	٢١ آب ٢٠١٤	٣٧٩١٦	شراء الأراضي وبناء الشقق السكنية والمجمعات التجارية وغيرها.
شركة عمون الدولية للإستثمارات المتعددة (*)	مساهمة عامة محدودة	-	٢٨ نيسان ٢٠٠٨	٤٥٢	الإستثمار في المجالات العقارية والزراعية والصناعية والعلاجية والسياحية والخدمية والمالية.

– تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة بجلسته رقم (2019/1) المنعقدة بتاريخ 20 آذار 2019، وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين عليها.

**2. أسس إعداد القوائم المالية والسياسات المحاسبية الهامة**

**1-2 أسس إعداد القوائم المالية**

**الإطار العام لإعداد القوائم المالية**

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

**أسس القياس المستخدمة في إعداد القوائم المالية**

تم إعداد القوائم المالية إستناداً إلى طريقة التكلفة التاريخية باستثناء بعض البنود التي تم قياسها بإستخدام طرق أخرى غير طريقة التكلفة التاريخية.

**العملة الوظيفية وعملة العرض**

تم عرض القوائم المالية بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للمنشأة.

**2-2 إستخدام التقديرات**

- عند إعداد القوائم المالية تقوم الإدارة بإجتهدات وتقديرات وإفترضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.
- يتم الإعراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.
- إن الأمثلة حول إستخدام التقديرات هي الخسائر الإئتمانية المتوقعة، الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات القابلة للإستهلاك، المخصصات وأية قضايا مقامة ضد المنشأة.

**2-3 تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة**

**المعايير الجديدة والمعدلة التي تبنتها المنشأة**

– المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)

إستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) نموذج " الخسائر المتكبدة" الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (39) بنموذج "الخسائر الإئتمانية المتوقعة". يتطلب نموذج الخسارة الإئتمانية المتوقعة من المنشأة حساب الخسارة الإئتمانية المتوقعة والتغييرات في الخسارة الإئتمانية المتوقعة في تاريخ كل تقرير. وبعبارة أخرى، لم يعد من الضروري حدوث حالة إئتمانية قبل الإعراف بالخسائر الإئتمانية.

يتطلب المعيار الدولي رقم (9) من المنشأة الإعراف بمخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة على أدوات الدين التي تقاس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، ولكن ليس لإستثمارات الدين الأخرى وإستثمارات حقوق الملكية التي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

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

**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018**

صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (15) في أيار 2014 الذي وضع نموذجاً شاملاً للمنشأة لإستخدامه في المحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء. وحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (15) محل معيار المحاسبة الدولي رقم (18) "الإيرادات" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (11) "عقود الإنشاء" والتفسيرات ذات الصلة إعتباراً من 1 كانون الثاني 2018.

إن المبدأ الأساسي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) هو أنه يجب على المنشأة الإعتراض بالإيرادات لوصف نقل السلع أو الخدمات الموعودة للعميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه مقابل تلك السلع أو الخدمات. وعلى وجه التحديد، يقدم المعيار منهجاً من خمس خطوات لإثبات الإيرادات:

- الخطوة 1: تحديد العقد (العقود) المبرمة مع العميل.
- الخطوة 2: تحديد التزامات الأداء في العقد.
- الخطوة 3: تحديد سعر البيع.
- الخطوة 4: تخصيص سعر للبيع لإلتزامات الأداء في العقد.
- الخطوة 5: الإعتراض بالإيراد عندما أو حيثما تستوفي المنشأة إلتزام الأداء.

بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)، تعترف المنشأة عندما أو حيثما تستوفي إلتزام الأداء، أي عندما تحول "السيطرة" على السلع أو الخدمات التي يقوم عليها إلتزام الأداء المحدد إلى العميل. وقد أضيفت متطلبات أكثر إلتزاماً في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) للتعامل مع حالات مختلفة. وعلاوة على ذلك، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) إفصاحات شاملة.

**معايير وتفسيرات أصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد**

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (16) – جديد "عقود الإيجار"	الإعتراف بجميع عقود الإيجار في قائمة المركز المالي دون أن يكون هناك تمييز بين عقود الإيجار التشغيلية والتمويلية.	1 كانون ثاني 2019 أو بعد
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (17)	عقود التأمين	1 كانون ثاني 2021 أو بعد
تفسير رقم 23	عدم التيقن من المعالجات حول ضريبة الدخل	1 كانون ثاني 2019 أو بعد

**4-2 ملخص للسياسات المحاسبية الهامة**

**– أسس توحيد القوائم المالية**

- تضم القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للمنشأة الأم وشركة روعة عمون الدولية للإستثمارات السياحية (المنشأة التابعة) والتي تسيطر عليها الشركة بنسبة 100%.
- يفترض وجود السيطرة عندما يكون للمستثمر التعرض لـ أو الحق في العوائد المتغيرة والناتجة عن العلاقة مع الجهة المستثمر بها، ولديه المقدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال سلطته على الجهة المستثمر بها، بإستثناء بعض الظروف الإستثنائية عندما يمكن إثبات أن هذه الملكية لا تمثل سيطرة.
- يتم إستبعاد الأرصدة والمعاملات والدخل والمصاريف الداخلية بين المجموعة (المنشأة الأم والمنشأة التابعة) بالكامل.

**الممتلكات والمعدات**

- يتم الاعتراف مبدئياً بالممتلكات والمعدات بالتكلفة التي تمثل سعر الشراء مضافاً إليه أي تكاليف أخرى تم تحميلها على نقل الممتلكات والمعدات إلى الموقع وتحقيق الشروط اللازمة لها لتعمل بالطريقة التي ترغبها الإدارة.
- بعد الاعتراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة.
- يتم الاعتراف بالإستهلاك في كل فترة كمصروف. ويتم احتساب الإستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع إستهلاك المنافع الإقتصادية المستقبلية المتوقعة لهذه الموجودات خلال العمر الإنتاجي لها باستخدام النسب السنوية التالية:

الفئة	نسبة الإستهلاك
شقة	2%
سيارات	15%
أثاث وديكورات	20%

- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغيير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.
- يتم إجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغييرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.
- عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات أو المعدات فإنه يتم الاعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات أو المعدات في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.

**الممتلكات الإستثمارية**

- الممتلكات الإستثمارية هي ممتلكات (أراضي أو مباني- أو جزء من مبنى- أو كليهما):
- محتفظ بها من المنشأة لإكتساب إيرادات إيجارية، أو
- ارتفاع قيمتها الرأسمالية،
- أو كلاهما، وليس لاستخدامها في الإنتاج أو لتزويد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية، أو للبيع من خلال عمليات التشغيل الإعتيادية.
- تقاس الممتلكات الإستثمارية مبدئياً بالتكلفة المتضمنة تكاليف المعاملات.
- بعد الاعتراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات الإستثمارية في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة، ولا يتم إستهلاك الأراضي.
- يتم الاعتراف بإستهلاك المباني في كل فترة كمصروف. ويحتسب الإستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع أن تستهلك به المنشأة المنافع الإقتصادية المستقبلية المتوقعة من المباني خلال الأعمار الإنتاجية للمباني المقدرة بخمس وعشرون سنة.
- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغيير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.
- يتم إجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات الإستثمارية في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغييرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.
- عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات الإستثمارية فإنه يتم الاعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات الإستثمارية في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.

#### - تدني قيمة الموجودات الغير مالية

- في تاريخ كل قائمة مركز مالي، تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التي تظهر بها الموجودات غير المالية (الممتلكات والآلات والمعدات والممتلكات الإستثمارية) في قائمة المركز المالي، لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على تدني قيمة هذه الموجودات.
- في حالة ظهور أي مؤشرات تدني، يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للموجودات لتحديد مدى خسارة التدني، وهي القيمة التي تتجاوز بها القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي قيمته القابلة للإسترداد. وتمثل القيمة القابلة للإسترداد قيمة الموجود العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع أو قيمة المنفعة في الموجود أيهما أكبر. القيمة العادلة للموجود هي القيمة التي من الممكن تبادل الموجود عندها ما بين أطراف على علم وراغبة بالتفاوض على أساس تجاري. وقيمة المنفعة في الموجود هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع تولدها من الموجود.
- لأغراض تقييم الإخفاض في القيمة، يتم تجميع الأصول في أدنى المستويات التي تتوفر لها تدفقات نقدية بشكل مستقل (الوحدات المولدة للتدفق). وتتم مراجعة انخفاض القيمة السابق للأصول غير المالية (فيما عدا الشهرة) للنظر في إمكانية عكسها المحتمل في تاريخ القوائم المالية.
- يتم الإعتراف بخسارة التدني مباشرة من ضمن الخسائر.
- عند عكس خسارة تدني القيمة في فترة لاحقة، يتم زيادة القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي بالقيمة المعدلة التقديرية للقيمة القابلة للإسترداد بحيث لا تزيد قيمة الزيادة نتيجة عكس خسارة التدني عن قيمة التكلفة التاريخية المستهلكة في حالة عدم الإعتراف بالتدني في السنوات السابقة. ويتم الإعتراف بعكس خسارة التدني مباشرة من ضمن الربح.

#### - الإستثمار في المنشآت الزميلة

- المنشأة الزميلة هي منشأة يمارس المستثمر تأثيراً هاماً عليها، وهي ليست منشأة تابعة أو حصة في مشروع مشترك. ويعرف التأثير الهام بأنه القدرة على المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للمنشأة المستثمر بها وليس السيطرة أو السيطرة المشتركة على هذه السياسات ويتوفر التأثير الهام عندما تكون مساهمة المنشأة بنسبة أكبر من 20% من حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها.
- يتم احتساب إستثمارات المنشأة في منشآت الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية. بموجب طريقة حقوق الملكية، يتم الإعتراف أولاً بالإستثمار في المنشأة الزميلة بالتكلفة ويتم زيادة أو إنقاص المبلغ المسجل للإعتراف بحصة المستثمر من أرباح أو خسائر الجهة المستثمر بها بعد تاريخ الشراء. ويتم الإعتراف بحصة المستثمر من أرباح أو خسائر الجهة المستثمر بها في حساب الربح أو الخسارة للمستثمر. تخفض التوزيعات المستلمة من الجهة المستثمر بها من المبلغ المسجل للإستثمار.
- يتم عرض حصة المنشأة في أي تغيير في الدخل الشامل الآخر لتلك المنشآت المستثمر بها كجزء من قائمة الدخل الشامل الآخر للمنشأة.

#### - الأدوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه موجوداً مالياً لمنشأة والزام مالي أو أداة ملكية لمنشأة أخرى.

#### - الموجودات المالية

- الموجود المالي هو أي موجود يكون عبارة عن:
  - أ. نقد، أو
  - ب. أدوات حقوق ملكية في منشأة أخرى، أو
  - ج. حق تعاقدى لاستلام نقد أو موجود مالي آخر من منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون إيجابية للمنشأة، أو
  - د. عقد من الممكن أو ستنتم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.
- يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً (غير المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات التي تنسب مباشرة إلى إمتلاك الموجود المالي. أما في حالة الموجودات المالية المصنفة ضمن فئة القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة فيتم تسجيل تكاليف المعاملات في قائمة الدخل.

**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018**

- تصنف الموجودات المالية إلى ثلاث فئات وهي على النحو التالي:
  - موجودات مالية بالتكلفة المطفأة.
  - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.
  - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

**القياس اللاحق للموجودات المالية**

لاحقاً يتم قياس الموجودات المالية كما يلي:

الموجودات المالية	القياس اللاحق
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. صافي الأرباح أو الخسائر متضمناً ذلك أي فوائد دائنة أو توزيعات أرباح، فيتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة.

**إستبعاد الموجودات المالية**

- يتم إستبعاد الموجود المالي (أو جزء من الموجود المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية متشابهة) عند:
- إنتهاء الحق في إستلام التدفقات النقدية من الموجود المالي؛ أو
  - قيام المنشأة بنحويل الحقوق التعاقدية لإستلام التدفقات النقدية من الموجود المالي أو إلزامها بتسديد التدفقات النقدية المستلمة من الموجود المالي بالكامل إلى طرف ثالث.

**المطلوبات المالية**

- المطلوب المالي هو أي مطلوب يكون عبارة عن:
  - أ. إلزام تعاقدي لتسليم نقد أو موجود مالي آخر إلى منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون غير إيجابية للمنشأة، أو
  - ب. عقد من الممكن أو ستم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.
- يتم الاعتراف مبدئياً بالمطلوبات المالية بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات التي تحمل مباشرة على إمتلاك أو إصدار هذه المطلوبات، بإستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة.
- بعد الاعتراف المبدئي، تقوم المنشأة بقياس جميع المطلوبات المالية حسب التكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، بإستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس بالقيمة العادلة وبعض المطلوبات المالية الأخرى المحددة والتي لا تقاس حسب التكلفة المطفأة.
- يتم الاعتراف بالمطلوبات المالية ضمن هذه الفئة بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالمكاسب أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.

**الذمم التجارية الدائنة والمستحقات**

الذمم التجارية الدائنة والمستحقات هي الإلتزامات للدفع مقابل البضائع أو الخدمات التي تم إستلامها أو التزود بها سواء تم تقديم فواتير أو تم الإتفاق رسمياً بشأنها مع المورد أم لا.

**مقاصة الأدوات المالية**

يتم مقاصة الموجودات المالية والإلتزامات المالية مع إظهار صافي القيمة في قائمة المركز المالي فقط إذا كان هناك حق قانوني حالي واجب النفاذ لمقاصة المبالغ المعترف بها ووجود نية للتسوية على أساس الصافي، أو بيع الموجودات وتسوية الإلتزامات في نفس الوقت.

#### – النقد والنقد المعادل

هو النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع قصيرة الأجل لدى البنوك ذات فترات إستحقاق لثلاثة أشهر أو أقل، والتي لا تكون معرضة لمخاطر هامة للتغير في القيمة.

#### – الذمم التجارية المدينة

– الذمم التجارية المدينة هي الموجودات المالية غير المشتقة ذات الدفعات الثابتة أو المحددة والتي لم يتم تسعيرها في سوق نشط.  
– تظهر الذمم التجارية المدينة بقيمة الفواتير مطروحاً منها مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة والذي يمثل تدني القيمة القابلة لتحصيل الذمم.

#### – تدني قيمة الموجودات المالية

– في كل تاريخ تقرير مالي، تقوم المنشأة بتقييم فيما إذا كانت الموجودات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر قد تدنت إئتمانياً. يعتبر الأصل المالي قد تدني إئتمانياً عند وقوع حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية المتوقعة للموجودات المالية.

– تعترف المنشأة بمخصص الخسارة الإئتمانية المتوقعه لـ:

– الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة.

– الإستثمارات في أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

– موجودات العقود.

– تقيس المنشأة بمخصص الخسارة بمبلغ يساوي العمر الإئتماني للخسارة الإئتمانية المتوقعة.

– يتم قياس مخصص الخسارة للذمم التجارية المدينة وموجودات العقود دائماً بمبلغ يساوي العمر الإئتماني للخسارة الإئتمانية المتوقعة.

– عند تحديد فيما إذا كان خطر الإئتمان لأصل مالي قد زاد بشكل جوهري منذ الإعراف المبدئي وعند تقدير الخسارة الإئتمانية المتوقعة، فإن المنشأة تأخذ بعين الإعتبار المعلومات المعززة ذات العلاقة والمتاحة دون تكلفة زائدة أو جهد مفرط بناءً على خبرة المنشأة التاريخية والمعلومات الإستشرافية.

– تعتبر المنشأة الأصل المالي متعثر عندما:

– من غير المرجح أن يسدد العميل التزاماته الإئتمانية إلى المنشأة بالكامل، دون رجوع المنشأة إلى إتخاذ إجراءات مثل تحصيل أوراق مالية (إن وجدت)؛ أو

– يتجاوز إستحقاق الأصل المالي أكثر من 360 يوم.

– يتم طرح مخصص الخسارة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة من القيمة الإجمالية المسجلة لهذه الموجودات.

– يتم شطب الأصل المالي عندما لا يكون هناك توقع معقول باسترداد التدفقات النقدية التعاقدية. وتقوم المنشأة بشطب المبلغ الإجمالي للأصل المالي في حال تصفية المنشأة أو إعلان الإفلاس أو إصدار حكم محكمة برفض دعوى المطالبة بالأصل المالي.

#### – حصة السهم الأساسية من الأرباح

– تحسب حصة السهم الأساسية من الأرباح عن طريق تقسيم الربح أو الخسارة المخصصة، على المتوسط المرجح للأسهم العادية القائمة خلال السنة.

#### – الإعراف بالإيرادات

– تعترف المنشأة بالإيراد من بيع السلع أو تقديم الخدمة عند نقل السيطرة إلى المشتري.

– تقاس الإيرادات على أساس المقابل المحدد في أي عقد مبرم مع العميل والمتوقع إستلامه وتستبعد المبالغ المحصلة لصالح أطراف أخرى.

#### – توزيعات الأرباح وإيرادات الفوائد

– يتم الإعراف بإيرادات توزيع أرباح الإستثمارات بعد أن يعلن حق المساهمين في إستلام دفعات.

– يستحق إيراد الفائدة على أساس الزمن وبالرجوع إلى المبلغ الأصلي القائم وسعر الفائدة الفعّال المستخدم.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

تكاليف الإقتراض

- تكاليف الإقتراض هي الفائدة والتكاليف الأخرى التي تكبدها المنشأة عند إقتراض الأموال.
- يتم إعتبار تكاليف الإقتراض كمصروفات في الفترة التي تم تكبدها.
- تعامل تكاليف الإقتراض المتعلقة بامتلاك وإنشاء وإنتاج الموجودات المؤهلة كجزء من تكاليف تلك الموجودات.
- الموجودات المؤهلة هي تلك الموجودات التي تحتاج إلى فترة معينة من الزمن لتصبح جاهزة للإستخدام أو البيع.
- تكاليف الإقتراض المؤهلة للرسلة هي تكاليف الإقتراض الفعلية المتكبدة خلال الإقتراض ناقص أي دخل من الإستثمار المؤقت لهذا الإقتراض.
- يتم تحديد تكاليف الإقتراض المؤهلة للرسلة بتطبيق نسبة الرسلة على النفقات المترتبة على الموجودات المؤهلة. نسبة الرسلة هي المتوسط المرجح للإقتراض القابل للتطبيق على قروض المنشأة القائمة خلال السنة، علاوة على الإقتراض الذي يتم تحديدا بهدف الحصول على موجودات مؤهلة.
- يتم البدء برسلة تكاليف الإقتراض عند:
- تكبد نفقات للموجودات المؤهلة.
- تكبد تكاليف الإقتراض و
- القيام بالنشاطات اللازمة لإعداد الموجودات المؤهلة لإستخداماتها المتوقعة أو للبيع.

3. ممتلكات ومعدات

المجموع	مشروع قيد التنفيذ (*)	أثاث وديكورات	سيارات	شقة	٢٠١٨
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
					<b>التكلفة</b>
٥,٣٢٦,٤٠٦	٤,٩٠٦,٣٨٨	٦٦,٤٦٨	٩٣,٥٥٠	٢٦٠,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
٣٧٦,٥٤٥	٣٧٦,٥٤٥	-	-	-	إضافات
(٨٢,٠٠٠)	-	-	(٨٢,٠٠٠)	-	إستبعادات
٥,٦٢٠,٩٥١	٥,٢٨٢,٩٣٣	٦٦,٤٦٨	١١,٥٥٠	٢٦٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة
					<b>الإستهلاك المتراكم</b>
٢٠٦,٨٧٤	-	٦٦,٤٦٧	٩٣,٥٤٩	٤٦,٨٥٨	الرصيد في بداية السنة
٥,٢٠٠	-	-	-	٥,٢٠٠	إستهلاكات
(٨٢,٠٠٠)	-	-	(٨٢,٠٠٠)	-	إستبعادات
١٣٠,٠٧٤	-	٦٦,٤٦٧	١١,٥٤٩	٥٢,٠٥٨	الرصيد في نهاية السنة
٥,٤٩٠,٨٧٧	٥,٢٨٢,٩٣٣	١	١	٢٠٧,٩٤٢	الصافي
					<b>٢٠١٧</b>
					<b>التكلفة</b>
٤,٧٨٣,٨٤١	٤,٣٦٣,٨٢٣	٦٦,٤٦٨	٩٣,٥٥٠	٢٦٠,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
٥٤٢,٥٦٥	٥٤٢,٥٦٥	-	-	-	إضافات
٥,٣٢٦,٤٠٦	٤,٩٠٦,٣٨٨	٦٦,٤٦٨	٩٣,٥٥٠	٢٦٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة
					<b>الإستهلاك المتراكم</b>
٢٠١,٦٧٤	-	٦٦,٤٦٧	٩٣,٥٤٩	٤١,٦٥٨	الرصيد في بداية السنة
٥,٢٠٠	-	-	-	٥,٢٠٠	إستهلاكات
٢٠٦,٨٧٤	-	٦٦,٤٦٧	٩٣,٥٤٩	٤٦,٨٥٨	الرصيد في نهاية السنة
٥,١١٩,٥٣٢	٤,٩٠٦,٣٨٨	١	١	٢١٣,١٤٢	الصافي

(\*) يتضمن هذا البند تكاليف تمويل بقيمة 29.615 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2018.



4. إستثمارات عقارية

بلغت القيمة السوقية للأراضي الإستثمارية حسب تقييم الخبير العقاري بتاريخ 23 شباط 2019 ما قيمته 680.410 دينار أردني بإرتفاع بمبلغ 13.153 دينار أردني.

5. أطراف ذات علاقة

أ. تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بالمعاملات مع الشركات المملوكة من الشركة الأم.  
ب. فيما يلي بيان حركة الإستثمار في الشركة الزميلة خلال السنة وهي على النحو التالي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	رصيد بداية السنة
١٤٣,٢٨٤	١٤٣,٢٨٤	بيع خلال السنة
-	(١٤٣,٢٨٤)	رصيد نهاية السنة
١٤٣,٢٨٤	-	

ج. إن طبيعة العلاقة مع الأطراف ذات العلاقة هي طبيعة إستثمارية.

6. ذمة شركة أراجن للتقانة الحيوية

بتاريخ 19 تموز 2017 صدر قرار هيئة التحكيم في قضية فسخ عقد إتفاقية البيع الموقعة بين شركة عمون الدولية للإستثمارات المتعددة والشركة الأردنية لإنتاج الأدوية والمتعلقة بشراء أسهم في شركة أراجن للتقانة الحيوية والمملوكة من قبل الشركة الأردنية لإنتاج الأدوية والتي تمت في عام 2009، فقد تقرر فسخ العقد بأثر رجعي وإعتبار الإتفاقية كأن لم تكن، وإعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل التعاقد، وبناءً على قرار الفسخ فقد ألزم القرار الشركة الأردنية لإنتاج الأدوية بإعادة المبلغ موضوع الإتفاقية إلى شركة عمون الدولية للإستثمارات المتعددة مضافاً له مقدار الضرر المادي الناشئ عن الإخلال ببعض بنود الإتفاقية بالإضافة إلى كافة المصاريف المترتبة على القضية وبمبلغ إجمالي قدره 3.871.313 دينار أردني (ثلاثة ملايين وثمانمائة واحد وسبعون ألفاً وثلاثمائة وثلاثة عشر ديناراً أردنياً) مضافاً لها الفائدة القانونية بواقع 9% على مجموع المبلغ المحكوم به من تاريخ الإنذار العدلي وحتى السداد التام. علماً بأن هذا الحكم قابل للإستئناف.

بتاريخ 25 تشرين الأول 2018 تم توقيع إتفاقية مصالحة بين الشركة والشركة الأردنية لإنتاج الأدوية تم بموجبها الإتفاق على قيام الشركة الأردنية لإنتاج الأدوية بتسديد مبلغ 3.500.000 دينار أردني والذي يمثل كامل المبلغ المترتب لشركة عمون الدولية للإستثمارات المتعددة عن حصتها في الشركة وبدل تعويض عن الخسائر المتركمة التي تكبدتها شركة عمون خلال السنوات الماضية نتيجة إستثمارها في الشركة، تم إستلام مبلغ 500.000 دينار أردني عند توقيع الإتفاقية وتم تقسيط المبلغ المتبقي على 10 أقساط ربع سنوية بضمان كميالات مقدمة من الشركة الأردنية لإنتاج الأدوية ومكفولة من البنك الإسلامي الأردني ، يستحق القسط الأول منها بتاريخ 30 كانون الثاني 2019 ويستحق القسط الأخير بتاريخ 30 نيسان 2021، على أن تقوم شركة عمون الدولية للإستثمارات المتعددة بالتنازل عن حصتها في الشركة.

7. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	رصيد بداية السنة
٢٥٠,٥١٩	١٠٢,٧٤١	بيع خلال السنة
(١١٢,٢٥٢)	(٧١,٠٤١)	التغير في القيمة العادلة
(٣٥,٥٢٦)	(٤,٧٠٠)	رصيد نهاية السنة
١٠٢,٧٤١	٢٧,٠٠٠	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

8. أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٣,٤٣٠	١٥,٠٠٠	أخرى
١٣,٨٠٠	١٤,٣٩٠	تأمين مسترد
٤,٢٥١	١٣,٤٩٦	سلفة عمل
٤,٢٠٠	٨,٠٧٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
-	٣,٥١٠	مدفوع مقدما لمورد
١,٥٤٣	١,٥٤٣	أمانات دائرة ضريبة الدخل والمبيعات
-	١٤٠	ذمة موظف
١٢,٣٠٦	-	ذمم شركات وساطة
٣٩,٥٣٠	٥٦,١٥٦	المجموع

9. ذمم تجارية مدينة

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٦٠,٥٠٠	٦٠,٥٠٠	ذمم تجارية
-	(٦٠,٥٠٠)	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة (*)
٦٠,٥٠٠	-	الصافي

(\*) فيما يلي بيان حركة مخصص خسائر إئتمانية خلال السنة وهي على النحو التالي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٦٠,٥٠٠	أثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩)
-	٦٠,٥٠٠	المجموع

10. الإحتياطي الإجباري

الشركة الأم - شركة مساهمة عامة محدودة

- يتم تكوين الإحتياطي الإجباري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني باستقطاع نسبة 10% من صافي السنة، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي ربع رأسمال الشركة المصرح به. إلا أنه يجوز بموافقة العامة للشركة الإستمرار في إقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال المصرح به. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.
- للهيئة العامة وبعد إستنفاد الإحتياطيات الأخرى أن تقرر في إجتماع غير عادي إطفاء خسائرها من المبالغ اله في حساب الإحتياطي الإجباري، على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

الشركة التابعة - شركة ذات مسؤولية محدودة

- يتم تكوين الإحتياطي الإجباري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني باستقطاع نسبة 10% من صافي السنة، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي رأسمال الشركة. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.
- للهيئة العامة وبعد إستنفاد الإحتياطيات الأخرى أن تقرر في إجتماع غير عادي إطفاء خسائرها من المبالغ اله في حساب الإحتياطي الإجباري، على أن يعاد بناؤه وفقاً لأحكام القانون.

**11. قرض**

يمثل هذا البند قيمة المبلغ المستغل من القرض الممنوح من كابيتال بنك، يسدد القرض بموجب 42 قسط شهري متساوي القيمة ما عدا القسط الأخير، يستحق القسط الأول بتاريخ 16 تشرين الثاني 2018 ويستحق القسط الأخير بتاريخ 16 آذار 2023، تم منح القرض بضمان المركز المالي للشركة.

**12. أرصدة دائنة أخرى**

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٢٨,٥٠٠	ذمم مقاولين
-	٢١,٢٥٦	ذمة قضائية
٥٠	١٥,٢٠٠	أمانات دائنة ضريبة الدخل والمبيعات
-	١٥,٠٠٠	ذمة عضو مجلس إدارة
٨,٧٠٠	١٠,٤٠٠	مصاريف مستحقة
٢,٠٠١	٢,١٧٨	أخرى
١١٤,٧٠١	-	ذمة رئيس مجلس إدارة سابق
٥٨,٥١٩	-	محتجزات مقاولين
<b>١٨٣,٩٧١</b>	<b>٩٢,٥٣٤</b>	<b>المجموع</b>

**13. إيرادات أخرى**

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
-	١١٤,٧٠١	رد ذمة دائنة لرئيس مجلس إدارة سابق
-	١٨,٠٠٠	ربح بيع ممتلكات ومعدات
١,٦٩٤	-	إيراد فوائد بنكية بالصفافي
<b>١,٦٩٤</b>	<b>١٣٢,٧٠١</b>	<b>المجموع</b>

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

14. مصاريف إدارية

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٠,٧٢٨	١٦٢,٩٣٦	أتعاب مصاريف قضائية
٩٠,٦٠٠	٥٥,٨٧٥	رواتب وأجور وملحقاتها
١٤,٣٦٠	٢٦,٣٠٠	أتعاب مهنية
-	١٥,٩٩٣	مصروف التزام قضائي محتمل
٢,٤٠٢	١٣,٧٧٦	مياه وكهرباء
١٣,٦٤٧	١٢,٣٢٩	رسوم حكومية وإشتراكات
١٢,٩١١	٦,٩٢٧	مساهمة الشركة في الضمان الإجتماعي
٥,٢٠٠	٥,٢٠٠	إستهلاكات
١,١٣٧	٤,٢٦٥	مصاريف سيارات
-	٣,١٥٠	أمن وحماية
١,٦٨٥	٢,٥٩٦	نظافة
٢,٩٤١	٢,٤٠٣	إتصالات
٢,٨٣٨	٢,٣٨٧	صيانة
٢,٤٨٧	٢,١٧١	تأمين
٢,٥٤٨	١,٤٥٦	مصروف إجتماع الهيئة العامة
٥١٧	٥٧٧	متفرقة
٧٧٣	٣٨٥	دعاية وإعلان
٢٧٥	٣٦٢	ضيافة
٢١٣	٢٩٧	قرطاسية ومطبوعات
-	٢٨١	فوائد وعمولات بنكية
١,٠٦٤	-	كمبيوتر
٨,٨٠٠	-	غرامات
١٨٥,١٢٦	٣١٩,٦٦٦	المجموع

15. خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	
٨,٣٩٩	١,٠١٥	أرباح موزعة
٦٩٠	(١,١٢٢)	(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية
(٣٥,٥٢٦)	(٤,٧٠٠)	خسائر إعادة تقييم موجودات مالية
(٢٦,٤٣٧)	(٤,٨٠٧)	المجموع

16. حصة السهم الأساسية من الربح (الخسارة)

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار أردني	دينار أردني	الربح (الخسارة)
(٢٠٩,٨٦٩)	٣,١٦٤,٩٤٤	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٦,١٨٠,٣٧١	٦,١٨٠,٣٧١	حصة السهم الأساسية من الربح (الخسارة)
<u>٦,١٨٠,٣٧١</u>	<u>٦,١٨٠,٣٧١</u>	
<u>(-٠٣٤) دينار أردني</u>	<u>-٠١٢ دينار أردني</u>	

17. الوضع الضريبي

الشركة الأم

لم يتم الإنتهاء من تسوية الوضع الضريبي الخاص بضريبة الدخل والمبيعات على الشركة عن عام 2015، 2016 و2017، وبرأي الإدارة والمستشار الضريبي للشركة فإنه لا يوجد حاجة إلى أخذ أية مخصصات.

الشركة التابعة

تم الإنتهاء من تسوية الوضع الضريبي الخاص بضريبة الدخل والمبيعات على الشركة حتى عام 2017، وبرأي الإدارة والمستشار الضريبي للشركة فإنه لا يوجد حاجة إلى أخذ أية مخصصات.

18. إدارة المخاطر

أ. مخاطر رأس المال

يتم مراجعة مكونات رأس المال بشكل منظم ويتم الأخذ بعين الإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة فيه، كما يتم التحكم برأس المال لضمان إستمرارية الأعمال وزيادة العوائد من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون.

ب. مخاطر سعر الصرف

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغير في سعر الصرف الأجنبي.
- تنشأ مخاطر سعر الصرف نتيجة لتنفيذ معاملات تجارية بالعملات الأجنبية مما يفرض نوعاً من المخاطر نتيجة لتقلبات أسعار صرف هذه العملات خلال السنة.
- تتم إدارة هذه المخاطر عن طريق إجراءات خاصة بأسعار الصرف الأجنبي.
- إن معظم التعاملات بالعملات الأجنبية تتمثل في المعاملات بالدولار الأمريكي حيث أن سعر صرف الدينار الأردني ثابت بالنسبة للدولار الأمريكي.

ج. مخاطر سعر الفائدة

- هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في سعر الفائدة في السوق.
- تنشأ مخاطر سعر الفائدة للأدوات المالية نتيجة للتغيرات بأسعار الفائدة السوقية الناتجة عن عمليات الإقتراض أو الإيداع في البنوك.
- تتم إدارة المخاطر عن طريق المحافظة على الجمع ما بين أرصدة أسعار الفائدة المتقلبة والثابتة خلال السنة المالية بطريقة ملائمة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

– يوضح الجدول التالي حساسية الربح أو الخسارة وحقوق الملكية للتغير في إعار الفوائد التي تدفعها المنشأة على الودائع:

الأثر على الربح (الخسارة)	التغير في الفائدة	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
وحقوق الملكية		
دينار أردني	%	قرض
٢,٨٩٠ ±	٠,٥	

د. مخاطر السعر الأخرى

– هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار السوق (باستثناء تلك الناتجة عن مخاطر سعر الفائدة أو مخاطر سعر الصرف) سواء تسبب في هذه التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية الفردية أو الجهة التي أصدرتها، أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.

– تنشأ مخاطر السعر الأخرى للأدوات المالية نتيجة الإستثمارات في أدوات حقوق الملكية.

– يوضح الجدول التالي حساسية الربح أو الخسارة وحقوق الملكية للتغير في الأسعار المعلنة للإستثمارات في أدوات حقوق الملكية، مع إشتراط عدم تغيير باقي المتغيرات الأخرى:

الأثر على الربح (الخسارة)	التغير في السعر	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
وحقوق الملكية		
دينار أردني	%	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٣٥٠ ±	٥	

الأثر على الربح (الخسارة)	التغير في السعر	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
وحقوق الملكية		
دينار أردني	%	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥,١٣٧ ±	٥	

ه. مخاطر الائتمان

– هي المخاطر الناتجة عن الخسارة المالية من عدم قدرة طرف أداة المالية من القيام بتنفيذ إلتزاماته.

– يتم مراقبة معدلات الائتمان بانتظام للجهات المدينة وحجم المعاملات مع هذه الجهات خلال السنة.

– يتم تقييم الائتمان بصورة مستمرة من ناحية الأوضاع والظروف الإقتصادية للجهة المدينة.

– تمثل القيم التي تظهر بها الموجودات المالية في القوائم المالية الحد الأقصى من نسب التعرض لمخاطر الائتمان، بدون الأخذ بعين الإعتبار قيمة أي ضمانات تم الحصول عليها.

و. مخاطر السيولة

– هي مخاطر عدم القدرة على سداد الإلتزامات المالية التي تمت تسويتها من خلال تسليم نقد أو موجود مالي آخر.

– تتم إدارة مخاطر السيولة عن طريق الرقابة على التدفقات النقدية ومقارنتها مع تواريخ إستحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

- يوضح الجدول التالي تواريخ إستحقاق الموجودات والمطلوبات المالية كما في 31 كانون أول:

الوصف	أقل من سنة		سنة فأكثر	
	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
<b>الموجودات</b>				
إستثمار في شركة زميلة	-	-	-	١٤٣,٢٨٤
ذمة شركة أراجن للتقانة الحيوية	١,٢٠٠,٠٠٠	-	١,٨٠٠,٠٠٠	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٢٧,٠٠٠	١٠٢,٧٤١	-	-
أرصدة مدينة أخرى	٤٤,٥٦٩	٣٥,٣٣٠	-	-
ذمم تجارية مدينة	-	٦٠,٥٠٠	-	-
حسابات جارية لدى البنك	٢٦٥,٧٧٧	٣٤,٩٨٧	-	-
<b>المجموع</b>	<b>١,٥٣٧,٣٤٦</b>	<b>٢٣٣,٥٥٨</b>	<b>١,٨٠٠,٠٠٠</b>	<b>١٤٣,٢٨٤</b>
<b>المطلوبات</b>				
قرض	٢١٦,٠٠٠	٨٣,٣٦٠	٣٦١,٩٦٥	١٦٨,٣٧٦
أرصدة دائنة أخرى	٩٢,٥٣٤	١٨٣,٩٧١	-	-
<b>المجموع</b>	<b>٣٠٨,٥٣٤</b>	<b>٢٦٧,٣٣١</b>	<b>٣٦١,٩٦٥</b>	<b>١٦٨,٣٧٦</b>

19. القوائم المالية للشركة التابعة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة روعة عمون للاستثمارات السياحية (شركة تابعة) وهي على النحو التالي:

رأس المال المدفوع	نسبة الملكية	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	الخسائر المتراكمة
دينار أردني	%	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
١٥٠,٠٠٠	١٠٠	٥,٣٤١,٢٣٣	٥,٢١٥,٠٦٩	(٢٣,٨٣٦)

20. القيمة العادلة للأدوات المالية

- تقوم المنشأة بتصنيف طرق قياس القيمة العادلة باستخدام التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذي يعكس أهمية المدخلات المستخدمة في عمل طرق القياس. وفيما يلي التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية التي تم تقييمها:

- المستوى (1): أسعار معلنة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة.
- المستوى (2): مدخلات غير الأسعار المعلنة ضمن المستوى (1) والقابلة للملاحظة للموجود أو المطلوب، إما بشكل مباشر (مثل الأسعار) أو بشكل غير مباشر (مثل المشتق من الأسعار).
- المستوى (3): مدخلات للموجود أو المطلوب التي ليست على أساس معلومات السوق القابلة للملاحظة.

المستويات		٣١ كانون الأول ٢٠١٨
المجموع	١	دينار أردني
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
٢٧,٠٠٠	٢٧,٠٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

21. إعادة التصنيف

تم إعادة تصنيف بعض أرصدة عام 2017 لجعلها تتناسب مع التصنيف المستخدم في عام 2018.

**نهاية التقرير**