



FIRST JORDAN

التاريخ: 2013/7/25
الرقم: 2013 /FJIC/212

معالي السيد / محمد صالح الحوراني الأكرم
رئيس مجلس المفوضين
هيئة الأوراق المالية

تحية وبعد،،،

عملاً بأحكام تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق الصادرة عن هيئتك الموقرة، نرفق لهيئتك الكريمة البيانات المالية المرحلية الموحدة والموجزة للشركة والمراجعة من قبل مدقق حسابات الشركة كما في 2013/6/30.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

محمد خير عبدالحميد عبابنه
رئيس مجلس الإدارة
شركة الأردن الأولى للاستثمار

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٥ نر ٢٠١٣
الرقم المتسلسل: ٤٤٤
رقم الملف: ٢١٢٦٩
الجهة المختصة: المدير العام

• نسخة للسادة بورصة عمان المحترمين



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

المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

مع تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة
المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

المحتويات	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة	١
بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز	٢
بيان الدخل المرحلي الموحد الموجز	٣
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد الموجز	٤
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد الموجز	٥
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز	٦
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة	٧ - ١٣



شركة القواسمي وشركاه
عمان - الأردن

هاتف ٥٦٥٠-٧٠٠ (٦) ٩٦٢ +
فاكس ٥٦٨-٨٥٩٨ (٦) ٩٦٢ +
ص.ب. ٩٣٠٠٧١ عمان ١١١٩٣
الموقع الإلكتروني www.kpmg.com

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز المرفق لشركة الأردن الأولى للاستثمار - شركة مساهمة عامة محدودة - "الشركة" - وشركاتها التابعة "المجموعة" كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ وكل من البيانات المرحلية الموحدة الموجزة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية"، إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة استناداً لمراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة رقم (٢٤١٠) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة"، وتتكون مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من إجراء استفسارات، بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية أخرى وإجراءات مراجعة أخرى، يقل نطاق المراجعة بشكل جوهري عن نطاق التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فإننا لا يمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في عملية التدقيق، لذا فإننا لا نبيد رأي تدقيق حولها.

أساس الاستنتاج المتحفظ

تتضمن المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة ذمة مدينة مستحقة من شركة حليفة - شركة الباحة للاستثمارات تبلغ ١٠,٤٣٦,٤٦٦ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ (٣١ كانون الأول ٢٠١٢: ١٠,٤٣٣,٩١٦ دينار). لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة (بطريقة مباشرة أو من خلال إجراءات تدقيق بديلة) للرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ ولم يحدث أي تغيير جوهري على هذه الذمة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ وبالتالي فإننا غير قادرين على تحديد ما إذا كانت هناك ضرورة لإجراء أية تعديلات على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء الآثار الممكنة لما ورد في فقرة أساس الاستنتاج المتحفظ أعلاه، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي المرحلي الموحد الموجز للمجموعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ وأداءها المالي المرحلي الموحد الموجز وتدفقاتها النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".

فقرة توضيحية

دون المزيد من التحفظ في استنتاجنا، فإننا نود أن نلفت الانتباه إلى أن بند الاستثمارات العقارية يتضمن قطعة أرض بقيمة ٢,٢٠٨,٣١١ دينار مسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ (٣١ كانون الأول ٢٠١٢: ٢,٢٠٨,٣١١ دينار)، وقد حصلت المجموعة مقابلها على إقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية هذه الأرض وعاندها لصالح المجموعة.

القواسمي وشركاه
KPMG
أحمد دبوب
إجازة رقم (٨٣٢)

KPMG
شركة القواسمي وشركاه

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢١ تموز ٢٠١٣

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز

بالدينار الأردني	ايضاح	كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
الموجودات			
ممتلكات ومعدات	٦	١٣٢,٦٠٤	١٥٠,٦١٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		١٨,٥٨١,٦٢٣	١٨,٦٢٤,٥٣١
استثمارات في شركات حليفة		٢٦,٤٠٦	٢٦,٤٦٠
استثمارات عقارية	٧	٣٢,٢١٢,١٤٠	٣٢,٣٢٦,٩٨٣
مشاريع تحت التنفيذ		١٢,٣٩٢,٣٢٦	١٠,٩٠٥,٩٥٥
موجودات ضريبية مؤجلة		١٣,٠٦٥	١٣,٠٦٥
الموجودات غير المتداولة		٦٣,٣٥٨,١٦٤	٦٢,٠٤٧,٦٠٩
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل		١١,٥٠٥,٠٤٥	١٢,٢٥٤,٧٨٨
أرصدة مدينة أخرى		١,١٦٢,٨٦٥	١,١٨١,١٦٤
ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة	٨	١١,٠٦١,٤٢٤	١١,٠٤٠,٧٠٥
النقد وما في حكمه		١,٤٩٩,٣٨٢	٣٣١,٨٨١
الموجودات المتداولة		٢٥,٢٢٨,٧١٦	٢٤,٨٠٨,٥٣٨
مجموع الموجودات		٨٨,٥٨٦,٨٨٠	٨٦,٨٥٦,١٤٧
حقوق الملكية			
رأس المال المدفوع		١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠
الاحتياطي الاجباري		٢٠١,٦٤٠	٢٠١,٦٤٠
خسائر متراكمة		(٦٥,٨٤٩,٥٦٤)	(٥٦,٢٢١,٨١٦)
أرباح غير متحققة		٣,٥٨١,٤٠٠	٣,٩٣٤,٣٦٣
إحتياطي القيمة العادلة		(١٦,٢٩١,٢٧٦)	(٢٧,٣١٤,٦٣٩)
مجموع حقوق الملكية		٧١,٦٤٢,٢٠٠	٧٠,٥٩٩,٥٤٨
المطلوبات			
قروض تستحق لأكثر من عام		١١,٨٥٤,١٤٨	١٠,٨٦٧,٥٤١
المطلوبات غير المتداولة		١١,٨٥٤,١٤٨	١٠,٨٦٧,٥٤١
قروض تستحق خلال عام		١,٨٩٧,١٠٧	١,٥٣٣,٨٤٦
ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة	٨	٥٣٧,١٢٥	٥٦١,٨٢٠
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		٢,٦٥٦,٣٠٠	٣,٢٩٣,٣٩٢
المطلوبات المتداولة		٥,٠٩٠,٥٣٢	٥,٣٨٩,٠٥٨
مجموع المطلوبات		١٦,٩٤٤,٦٨٠	١٦,٢٥٦,٥٩٩
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٨٨,٥٨٦,٨٨٠	٨٦,٨٥٦,١٤٧

تعتبر الايضاحات في الصفحات المرفقة من (٧) إلى (١٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وتقرأ مع تقرير المراجعة.

تم إقرار المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من (٢) إلى (١٣) قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٨ تموز ٢٠١٣، وتم إعتماها من قبل:

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الدخل المرحلي الموحد الموجز

بالدينار الأردني		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	
		٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣
صافي إيرادات إيجارات	٢٧٦,٣٠٣	٣٥٠,١٨٤	٥٨٨,٥٩٥	٧١٢,١٦٩	
صافي خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	(٣٦٨,٣٦٢)	(١٩,٨٦٠)	(١٨٨,٢٦٧)	(١,٠١٣,٠٤٥)	
عمولات بيع وشراء أوراق مالية	(٧,٥١٦)	(٦,٠٨٦)	(١٢,٥٢٠)	(١١,٢٥١)	
إيرادات أخرى	٣,٩٠٨	٢,٨٨٩	٦,٠٤٠	٤,٨٥٨	
مصاريف إدارية	(٢٣٣,٥٢٢)	(١٦٢,٥٢٠)	(٣٦٢,٠٤٦)	(٣٤٩,٥٨٧)	
مصاريف استهلاك	(٦٧,٦٤١)	(٦٨,٢٤٧)	(١٣٤,٥٤٠)	(١٣٦,٤٣٤)	
أرباح (خسائر) فروقات عملة	٥,٣٧٨	(٢,٥٦٠)	٢,٦٩١	(٢,٢١١)	
الخسارة من العمليات التشغيلية	(٣٩١,٤٥٢)	٩٣,٨٠٠	(١٠٠,٠٤٧)	(٧٩٥,٥٠١)	
إيرادات فوائد	٢٢,٨٦٥	٣٠,٣٨١	٣٣,٠٠٠	٧٣,١٨٠	
مصاريف تمويل	(٢٢٢,٨٤٢)	(٢٣٠,٦٩٣)	(٤٥٥,٨٥٧)	(٤٦٤,٦٩٢)	
الخسارة للفترة قبل الضريبة	(٥٩١,٤٢٩)	(١٠٦,٥١٢)	(٥٢٢,٩٠٤)	(١,١٨٧,٠١٣)	
ضريبة دخل الفترة	(٩,٨٥٨)	(٣٥,٠٦٤)	(١٨,٤٣٩)	(٣٥,٠٦٤)	
الخسارة للفترة	(٦٠١,٢٨٧)	(١٤١,٥٧٦)	(٥٤١,٣٤٣)	(١,٢٢٢,٠٧٧)	
حصة السهم من خسارة الفترة	(٠,٠٠٤)	(٠,٠٠١)	(٠,٠٠٤)	(٠,٠٠٨)	

تعتبر الايضاحات في الصفحات المرفقة من (٧) إلى (١٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وتقرأ مع تقرير المراجعة.

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

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد الموجز

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ ٢٠١٣		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ ٢٠١٣		بالدينار الأردني
(١,٢٢٢,٠٧٧)	(٥٤١,٣٤٣)	(١٤١,٥٧٦)	(٦٠١,٢٨٧)	الخسارة للفترة
(٦٩٩,٤٥١)	١١,٠٢٣,٣٦٣	(١,٢٨٨,٦٧٩)	٥,٦٦٨,٣٣٤	بنود الدخل الشامل الآخر : صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(٩,٤٣٩,٣٦٨)	-	(٥,٠٢٠,٢٩٦)	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١,٩٢١,٥٢٨)	١,٠٤٢,٦٥٢	(١,٤٣٠,٢٥٥)	٤٦,٧٥١	اجمالي الربح (الخسارة) الشاملة للفترة

تعتبر الايضاحات في الصفحات المرفقة من (٧) إلى (١٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وتقرأ مع تقرير المراجعة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد الموجز

المجموع	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اجباري	اجمالي الخسائر المتراكمة			رأس المال المدفوع	بالدينار الأردني
			احتياطي اجباري	خسائر متراكمة	أرباح متراكمة غير متحققة	خسائر متراكمة متحققة	
٧٠,٥٩٩,٥٤٨ (٥٤١,٣٤٣) ١,٥٨٣,٩٩٥	(٢٧,٣١٤,٦٣٩) - ١١,٠٢٣,٣٦٣	٢٠١,٦٤٠ - -	(٥٢,٢٨٧,٤٥٣) (٥٤١,٣٤٣) (٩,٤٣٩,٣٦٨)	٣,٩٣٤,٣٦٣ (٣٥٢,٩٦٣) -	(٥٦,٢٢١,٨١٦) (١٨٨,٣٨٠) (٩,٤٣٩,٣٦٨)	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ - -	للمدة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٣ الخسارة للفترة إجمالي الدخل الشامل للفترة
٧١,٦٤٢,٢٠٠	(١٦,٢٩١,٢٧٦)	٢٠١,٦٤٠	(٦٢,٢٦٨,١٦٤)	٣,٥٨١,٤٠٠	(٦٥,٨٤٩,٥٦٤)	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
٧٤,٢٧٥,٥٦٣ (١,٢٢٢,٠٧٧) (٦٩٩,٤٥١)	(٢٦,٢٧٤,٩٣٢) - (٦٩٩,٤٥١)	٢٠١,٦٤٠ - -	(٤٩,٦٥١,١٤٥) (١,٢٢٢,٠٧٧) -	٦,٠٥٥,١٦٠ (١,٠٥٧,٦٨٦) -	(٥٥,٦٥٦,٣٠٥) (١٦٤,٣٩١) -	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ - -	للمدة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٢ الخسارة للفترة إجمالي الدخل الشامل للفترة
٧٢,٣٥٤,٠٣٥	(٢٦,٩٧٤,٣٨٣)	٢٠١,٦٤٠	(٥٠,٨٧٣,٢٢٢)	٤,٩٤٧,٤٧٤	(٥٥,٨٢٠,٦٩٦)	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (٧) إلى (١٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وتقرأ مع تقرير المراجعة.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		بالدينار الأردني
٢٠١٢	٢٠١٣	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١,١٨٧,٠١٣)	(٥٢٢,٩٠٤)	الخسارة للفترة قبل الضريبة
		تعديلات:
١٣٦,٤٣٤	١٣٤,٥٤٠	استهلاكات
١,٠٥٧,٦٨٦	٣٥٢,٩٦٣	خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣٩١,٥١٢	٤٢٢,٨٥٧	صافي مصاريف تمويل
-	٥٤	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
٣٩٨,٦١٩	٣٨٧,٥١٠	الربح التشغيلي قبل التغير في رأس المال العامل
(٢٧٣,٨١٢)	١٨,٢٩٩	التغير في رأس المال العامل
(٨١٦,٨٤٨)	٣٩٦,٧٨٠	أرصدة مدينة أخرى
٨٣٠	(٢٠,٧١٩)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣٥٩,٧٣٣	(٦٥٥,٥٣١)	ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(٣٣١,٤٧٨)	١٢٦,٣٣٩	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٧٣,١٨٠	٣٣,٠٠٠	إيرادات فوائد
(٢٦,١٠٥)	١,٦٢٦,٩٠٣	التغير في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(٩,٠٠٠)	-	شراء استثمارات عقارية
(٢,٠٨٠)	(١,٦٨٦)	شراء ممتلكات ومعدات
(٦٩٦,١١٠)	(١,٤٨٦,٣٧١)	مشاريع تحت التنفيذ
(٦٦٠,١١٥)	١٧١,٨٤٦	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٧٠,٧٤٧)	(٢٤,٦٩٥)	التغير في ذمم أطراف ذات علاقة
١٤٦,٤٠٣	١,٣٤٩,٨٦٨	التغير في القروض
(٤٦٤,٦٩٢)	(٤٥٥,٨٥٧)	مصاريف تمويل مدفوعة
(٤٨٩,٠٣٦)	٨٦٩,٣١٦	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(١,٤٨٠,٦٢٩)	١,١٦٧,٥٠١	صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال السنة
٣,٩٦٨,٣٣٥	٣٣١,٨٨١	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢,٤٨٧,٧٠٦	١,٤٩٩,٣٨٢	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الايضاحات في الصفحات المرفقة من (٧) إلى (١٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وتقرأ مع تقرير المراجعة.

(١) عام

تأسست شركة الأردن الأولى للاستثمار كشركة مساهمة عامة بتاريخ ٣ أيار ٢٠٠٦ برأسمال ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم الواحد.

ومن أهم غايات الشركة ما يلي:
الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية والمالية وإقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والاستثمار في مشاريع التنمية العقارية والاستثمار في تطوير المباني وتحسينها.

ومن أهم غايات الشركات التابعة للاستثمار في المشاريع العقارية والاستثمار في تطوير المباني وتحسينها.
إن موقع الشركة هو شارع مكة - عمان - المملكة الأردنية الهاشمية.

(٢) أسس إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

- أ- بيان الالتزام
- تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".
- لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة كافة المعلومات والإيضاحات التي من الممكن أن تظهر في مجموعة كاملة من البيانات المالية معده وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب أن تُقرأ هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة مع البيانات المالية الموحدة المدققة للشركة للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢، وإن الأداء المالي للفترة المالية المرحلية الموحدة الموجزة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ لا يمثل بالضرورة مؤشراً على الأداء المالي المتوقع للفترة المالية التي سوف تنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ ولم يتم إجراء التخصيص على الربح للفترة للاحتياطيات والرسوم والتي يتم احتسابها في البيانات المالية الموحدة السنوية في نهاية العام ٢٠١٣.
- تمت الموافقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من قبل رئيس مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٨ تموز ٢٠١٣.
- تم مراعاة اعتبارات القياس والاعتراف المطبقة في البيانات المالية كما في السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ ولا يوجد لدى الشركة أنشطة تتأثر بموسمية زمنية خلال العام.

ب- أسس توحيد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

تمثل المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المعلومات المالية للشركة الأم والشركات التابعة لها والتي تخضع لسيطرتها، وتتحقق السيطرة عندما تكون للشركة القدرة على التحكم بالسياسات التشغيلية والمالية لشركة التابعة من أجل الحصول على منفعة من أنشطتها. ولتقييم السيطرة، تأخذ المجموعة بالاعتبار حقوق التصوت المحتملة التي يتم ممارستها في الوقت الحالي. يتم إستبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصاريف بين الشركة الأم والشركة التابعة لها عند توحيد الحسابات.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(٢) أسس إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة (يتبع)

تمتلك الشركة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ الشركة التابعة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المصرح به	رأس المال المدفوع	نسبة ملكية الشركة	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها
			%		
شركة عجلون الاولى للاستثمار	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١٠٠	استثماري	الأردن
شركة نخيل البحر الميت للاستثمارات السياحية	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الفحيص الأولى للاستثمار	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة السلط الأولى للاستثمار	٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	١٠٠	استثماري	الأردن
شركة المطار الاستثمار	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١٠٠	استثماري	الأردن
شركة الطنيب للاستثمار العقاري	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات	٥٠,٠٠٣	٥٠,٠٠٣	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري	١٠٠,١٨٢	١٠٠,١٨٢	١٠٠	عقاري	الأردن

ج- استخدام التقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

إن التقديرات المحاسبية والإجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المتبعة في إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ هي نفس التقديرات المطبقة في البيانات المالية الموحدة للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

(٣) السياسات المحاسبية الهامة

لقد قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي لأعداد التقارير المالية رقم ٩ المتعلق بقياس وتبويب الموجودات المالية في إعداد البيانات المالية الموحدة في السنة المنتهية في ١ كانون الثاني ٢٠١١ بناءً على تعليمات هيئة الأوراق المالية علماً أن تطبيقه الإلزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٥.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد البيانات المالية للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ باستثناء ما يلي :

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) : البيانات المالية .
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) : الترتيبات المشتركة .
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢) : الإفصاحات الخاصة بالحصص في مؤسسات أخرى.
- تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (١٠) ، (١١) ، (١٢) : إرشادات التحويل.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣) : احتساب القيمة العادلة.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) : عرض البنود في بيان الدخل الشامل.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) : منافع الموظفين (كما عدلت في العام ٢٠١١).
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) : القوائم المالية المستقلة (كما عدلت في العام ٢٠١١) .
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) : الإستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (كما عدلت في العام ٢٠١١).

(٣) السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة للأعوام ٢٠٠٩ - ٢٠١١.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) : الأدوات المالية ٨ الإفصاحات - تقاوص الموجودات والمطلوبات المالية.
- التفسير المحاسبي الدولي رقم (٢٠) : تكاليف التعرية في مرحلة الإنتاج لسطح منجم.

إن اتباع المعايير المعدلة اعلاه لم تؤثر على المبالغ أو الإفصاحات الواردة في المعلومات المالية المرحلية الموجزة.

(٤) إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال

تتعرض الشركة بشكل عام لمخاطر مالية وهي مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق ومخاطر إدارة رأس المال وبوجه عام فإن أهداف وسياسات الشركة في إدارة المخاطر المالية التي تتعرض لها الشركة مماثلة لما هو مفصّل عنه في البيانات المالية والتقارير السنوي للشركة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ .

لم يكن لدى الشركة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة المرحلية الحالية كما لا تخضع الشركة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

(٥) التقرير القطاعي

لدى المجموعة قطاعين تقريريين كما هو موضح أدناه وهي قطاعات إستراتيجية في المجموعة. تقدم الأقسام الإستراتيجية مختلف المنتجات والخدمات، وتتم إدارتها بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات تقنية وتسويقية مختلفة.

يتم تضمين المعلومات المتعلقة بنتائج كل قطاع تقرير أدناه. يقاس الأداء بناءً على ربح القطاع قبل الضريبة، كما وردت في تقارير الإدارة الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل إدارة المجموعة. يتم استخدام ربح القطاع لقياس الأداء حيث تعتقد الإدارة أن هذه المعلومات هي الأكثر أهمية في تقييم نتائج بعض القطاعات المتعلقة بالمنشآت الأخرى التي تعمل ضمن هذه الصناعات.

عند تقديم معلومات على أساس جغرافي، تعتمد إيرادات القطاع على الموقع الجغرافي للعملاء، وتعتمد موجودات القطاع على الموقع الجغرافي للموجودات.

أ - القطاع التشغيلي

وتشتمل الشركة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:-

- الاستثمارات.

- العقارات.

ب- القطاع الجغرافي

- تمارس الشركة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

- تشمل القطاعات التشغيلية للمجموعة على ما يلي:

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(٥) التقرير القطاعي (يتبع)

بالدینار الأردنی	استثمارات	عقارات	المجموع
٣٠ حزيران ٢٠١٣			
صافي إيرادات القطاع	(١٨٨,٢٦٧)	٥٨٨,٥٩٥	٤٠٠,٣٢٨
إيرادات فوائد	٣١,٤٠١	١,٥٩٩	٣٣,٠٠٠
مصاريف تمويل	(١٧٣,٥٤٤)	(٢٨٢,٣١٣)	(٤٥٥,٨٥٧)
استهلاكات	(١٩,٤٣٤)	(١١٥,١٠٦)	(١٣٤,٥٤٠)
مصاريف بين القطاعات			(٣٨٤,٢٧٤)
خسارة القطاع	(٣٤٩,٨٤٤)	١٩٢,٧٧٥	(٥٤١,٣٤٣)
إجمالي موجودات القطاع	٤٩,٤٥٢,٥٧٥	٣٩,١٣٤,٣٠٥	٨٨,٥٨٦,٨٨٠
إجمالي مطلوبات القطاع	(٥,٣٩٣,٢٧٨)	(١١,٥٤١,٥٤٤)	(١٦,٩٤٤,٦٨٠)
صافي موجودات القطاع	٤٤,٠٥٩,٢٩٧	٢٧,٥٩٢,٧٦١	٧١,٦٤٢,٢٠٠
٣٠ حزيران ٢٠١٢			
صافي إيرادات القطاع	(١,٠١٠,٣٩٨)	٧١٢,١٦٩	(٢٩٨,٢٢٩)
إيرادات فوائد	٦٩,٤٠٠	٣,٧٨٠	٧٣,١٨٠
مصاريف تمويل	(١٨٤,١٥١)	(٢٨٠,٥٤٢)	(٤٦٤,٦٩٣)
استهلاكات	(٢٠,٥٧٦)	(١١٥,٨٥٨)	(١٣٦,٤٣٤)
مصاريف بين القطاعات			(٣٩٥,٩٠١)
خسارة القطاع	(١,١٤٥,٧٢٥)	٣١٩,٥٤٩	(١,٢٢٢,٠٧٧)
٣١ كانون الأول ٢٠١٢			
إجمالي موجودات القطاع	٤٢,٨٢١,٢٠٧	٤٤,٠٣٤,٩٤٠	٨٦,٨٥٦,١٤٧
إجمالي مطلوبات القطاع	(٥,٩٢٧,٠٤٢)	(١٠,٣٢٩,٥٥٧)	(١٦,٢٥٦,٥٩٩)
صافي موجودات القطاع	٣٦,٨٩٤,١٦٥	٣٣,٧٠٥,٣٨٣	٧٠,٥٩٩,٥٤٨

(٦) ممتلكات ومعدات

بلغت إضافات الممتلكات والمعدات خلال الفترة ١,٦٨٦ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠١٢ : ١٠,٢٠١ دينار) ومصروف الاستهلاك خلال الفترة ١٩,٦٩٧ دينار (٣٠ حزيران ٢٠١٢ : ٢١,٠٠٦ دينار).

(٧) استثمارات عقارية

لا يوجد إضافات على الاستثمارات العقارية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ و السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢، كما بلغ مصروف الاستهلاك خلال الفترة ١١٤,٨٤٣ دينار (١١٥,٤٢٨ دينار : ٣٠ حزيران ٢٠١٢).

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(٩) ضريبة الدخل

يتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل بناء على تقديرات الإدارة بمعدل ضريبة الدخل السنوية المرجح للشركة المتوقعة للسنة المالية كاملة والتي تطبق على الربح قبل الضريبة للفترة المالية. بلغ معدل ضريبة الدخل الفعال للمجموعة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ ٣.٥% (٣٠ حزيران ٢٠١٢: ٣%).

(١٠) إدارة المخاطر المالية

مخاطر أسعار السوق

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المحتفظ بها لتلبية النسبة غير الممولة جزئياً من التزامات المجموعة وكذلك الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة مجموعة الديون والأوراق المالية في محفظتها الاستثمارية التي تقوم على مؤشرات السوق. يتم إدارة الاستثمارات المادية في المحفظة على أساس فردي وتقوم لجنة إدارة المخاطر بالموافقة على جميع قرارات البيع والشراء.

الادوات المالية

القيمة العادلة مقابل القيمة الدفترية

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لها في بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز كما هو موضح في الجدول أدناه:

بالدينار الأردني	القيمة العادلة	القيمة الدفترية
٣٠ حزيران ٢٠١٣		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من		
لال الدخل الشامل الآخر	١٨,٥٨١,٦٢٣	١٨,٥٨١,٦٢٣
الموجودات غير المتداولة	١٨,٥٨١,٦٢٣	١٨,٥٨١,٦٢٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة من		
خلال بيان الدخل	١١,٥٠٥,٠٤٥	١١,٥٠٥,٠٤٥
ارصدة مدينة أخرى	١,١٦٢,٨٦٥	١,١٦٢,٨٦٥
ذمم مدينة من اطراف ذات علاقة	١١,٠٦١,٤٢٤	١١,٠٦١,٤٢٤
النقد وما في حكمه	١,٤٩٩,٣٨٢	١,٤٩٩,٣٨٢
الموجودات المتداولة	٢٥,٢٢٨,٧١٦	٢٥,٢٢٨,٧١٦
قروض تستحق لأكثر من عام	١١,٨٥٤,١٤٨	١١,٨٥٤,١٤٨
المطلوبات غير المتداولة	١١,٨٥٤,١٤٨	١١,٨٥٤,١٤٨
قروض تستحق خلال عام	١,٨٩٧,١٠٧	١,٨٩٧,١٠٧
ذمم دائنة لاطراف ذات علاقة	٥٣٧,١٢٥	٥٣٧,١٢٥
دائنون وارصدة دائنة أخرى	٢,٦٥٦,٣٠٠	٢,٦٥٦,٣٠٠
المطلوبات المتداولة	٥,٠٩٠,٥٣٢	٥,٠٩٠,٥٣٢

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

هيكلية القيمة العادلة

يحلل الجدول أدناه الأدوات المالية المعالجة بالقيمة العادلة باستخدام طريقة التقييم. تعرف المستويات المختلفة كما يلي:

- المستوى ١:** أسعار مدرجة (غير المعدلة) في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات مماثلة
- المستوى ٢:** مدخلات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى ١ وقابلة للملاحظة للموجودات أو المطلوبات، إما بشكل مباشر مثل (الأسعار) وبشكل غير مباشر (مشتقة من الأسعار)
- المستوى ٣:** مدخلات للموجودات أو للمطلوبات ليست على أساس بيانات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة)

بالدنار الأردني	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع
٣٠ حزيران ٢٠١٣				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١٦,٣١٦,٠٢٣	-	٢,٢٦٥,٦٠٠	١٨,٥٨١,٦٢٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	١,٧١٩,٣٥٥	٩,٧٨٥,٦٩٠	-	١١,٥٠٥,٠٤٥
	<u>١٨,٠٣٥,٣٧٨</u>	<u>٩,٧٨٥,٦٩٠</u>	<u>٢,٢٦٥,٦٠٠</u>	<u>٣٠,٠٨٦,٦٦٨</u>
٣١ كانون الأول ٢٠١٢				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١٦,٣٥٨,٩٣١	-	٢,٢٦٥,٦٠٠	١٨,٦٢٤,٥٣١
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	٢,٤٦٩,٠٩٨	٩,٧٨٥,٦٩٠	-	١٢,٢٥٤,٧٨٨
	<u>١٨,٨٢٨,٠٢٩</u>	<u>٩,٧٨٥,٦٩٠</u>	<u>٢,٢٦٥,٦٠٠</u>	<u>٣٠,٨٧٩,٣١٩</u>

القيمة العادلة وفقاً للمستوى الثالث

يمثل هذا البند كلفة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر غير المدرجة في أسواق مالية لحصص المجموعة في شركة أبراج للتنمية والاستثمار المساهمة العامة - رام الله، قامت الشركة باختيار القيمة العادلة لهذا البند باستخدام طريقة صافي قيمة الأصول لآخر بيانات مالية مدققة متوفرة حيث ترى إدارة الشركة ان هذه هي انطباق طريقة لقياس القيمة العادلة للاستثمار لعدم توفر معلومات حديثة عن القيمة السوقية لهذا الاستثمار.