



السادة المساهمين / أعضاء الهيئة العامة الافاضل

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته...

يسعدنا في مجلس إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار وموظفيها أن نرحب بكم مجدداً وان نضع بين ايديكم التقرير السنوي الذي يتضمن نتائج الأعمال وأهم الانجازات المتحققة خلال العام الماضي والتي قمنا بالتجاوزها بعد التوفيق من الله والعمل بكل مهنية وشفافية مع فريق العمل لتحقيق اعلى مستوى من الاداء . كما ونعرض عليكم ايضاً تقرير مدقق الحسابات المستقل للبيانات المالية المنتهية للشركة كماهي في عام 2022.

حضرات السادة المساهمين،،،

صلت إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار على اتخاذ الخطوات المناسبة التي تعزز من مكانة الشركة وقدراتها، حيث وضعت الخطط والاستراتيجيات لتحسين موقعها المالي وتجاوز ما أمكن من العقبات. فقد ارتأى مجلس ادارة الشركة ان يقوم هذا العام بإدارة مديونية الشركة بالشكل الصحيح من خلال التخفيض من حجم المديونية المترتبة على الشركة حيث قامت ببيع جزء من الاصول المتمثلة بالاراضي للتخلص من بعض القروض ذات الفوائد المرتفعة و بفضل المتابعة الحثيثة من إدارة الشركة استطاعت رغم التحديات التي تفرضها الظروف الاقتصادية عالمياً ومحلياً أن تساهم لتخطي الظروف والى رفد الاقتصاد الوطني في الدولة .

السادة المساهمين الكرام، أود أن أنه بأكنا نسعى كإدارة وموظفين الى تحقيق اهدافكم وطموحاتكم المرجوة من هذه الشركة وذلك من خلال التسويق الجيد لمبانيها لتأجير أغلب المساحات الشاغرة وبأفضل عائد ممكن بالإضافة الى التفاوض على بيع بعض الاراضي بهدف توفير سيولة نقدية تساعد الشركة على النهوض والتقدم.

في الختام ،،

أترجى لكم بالشكر الجزيل على دعمكم وثقتكم وصبركم وكما أتوجه بالشكر لزملائي أعضاء مجلس الإدارة وكافة موظفي الشركة على ما يبذلونه من جهود لتيسير أعمال الشركة لتحقيق أهدافها وتطويرها.

وفقنا الله لخدمة هذا البلد ورفع شأنه في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

أيمن هزاع

رئيس مجلس

الادارة

المجالي



أعضاء مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة	معالي السيد / أيمن هزاع بركات المجالي
نائب رئيس مجلس الإدارة ممثّل شركة بيت الاستثمار العالمي	السيد / إسماعيل علي محمد عودة
عضو مجلس الإدارة	سعادة السيد/ ميشيل فائق ابراهيم الصايغ
عضو مجلس الإدارة ممثّل البنك التجاري الأردني	السيد / سيزر هاني عزيز قولاجن
عضو مجلس الإدارة	السيد/ عمر خالد سعيد آغا
عضو مجلس الإدارة	السيد/ فائق ميشيل فائق الصايغ
عضو مجلس الإدارة	السيد/ عبدالنور نايف عبدالنور عبدالنور

مدقق الحسابات الخارجي
السادة / شركة ديلويت & توش (الشرق الأوسط)
شقيق كميل بطشون – اجازة رقم 740

المستشار القانوني
السادة /مكتب المحامي مسعود الطنبور

• تم عقد (8) اجتماعات لمجلس الإدارة خلال عام 2022



تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار، شركة مساهمة عامة محدودة، أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي، وأن يقدم لكم تقريره السنوي العاشر والبيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية بتاريخ 31 كانون أول 2022.

❖ أولاً : وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وعدد الموظفين وحجم الاستثمار الرأسمالي

أ- أنشطة الشركة الرئيسية :

- الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية المختلفة المالية والعقارية والصناعية والسياحية والتجارية والخدمية.
- إقامة وإدارة المشاريع العقارية لمختلف الأغايات والاستخدامات بما فيها الإسكانية والتجارية والسياحية.
- الاستثمار في مشاريع التنمية العقارية وتطوير الأراضي وتحسينها.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :

تقع الشركة في مدينة عمان-الرابية - شارع عيد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية صدارة رقم (4)، وبلغ عدد موظفي الشركة في نهاية عام 2022 عشرة موظفين ولا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة وخارجها.

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي :بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة في القطاع العقاري (30,352,632) دينار أردني، مستثمرة في المباني والأراضي داخل المملكة.



وبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في القطاع المالي (16,220,276) دينار أردني مستثمرة في سوق ضمان المالي والأسواق العربية.

❖ ثانياً : الشركات التابعة للشركة

أ. شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات :

تأسست شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات كشركة مساهمة خاصة بتاريخ 2005/6/16 تحت رقم (93) برأسمال مدفوع مقداره (50,003) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها.

ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في استثمار أموال الشركة في المجالات الاقتصادية والسياحية والعقارية والتجارية وشراء أراضي وإقامة الشقق السكنية وبيعها وبناء وتأجير العقارات وإدارة وتطوير العقارات. وتقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (4)، ولا يوجد لها فروع ويوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة مجمعات تجارية في منطقة الرابية والشميساني.

ب. شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري :

تأسست شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ 2007/7/26 تحت رقم (14694) برأسمال مدفوع مقداره (750,000) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها.

ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في إقامة المشاريع السكنية وشراء وتأجير وتطوير الأراضي والاستثمار في الأوراق المالية، وتقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (4)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة مشروع مبنى Signature في منطقة العبدلي على شارع رفيق الحريري.

ت. شركة الفحيص الأولى للاستثمار :

تأسست شركة الفحيص الأولى للاستثمار، كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ 2007/11/8 تحت رقم (15234) برأسمال مدفوع مقداره (19,500) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها.

ويكمن نشاط الشركة الرئيسي في الاستثمار المالي والمساهمة في الشركات الأخرى وإقامة المشاريع الإسكانية وبيعها والاستثمار والتنمية والتطوير والإعمار، وتقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (4)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة قطعة أرض في قرية الطنيب جنوب عمان تبلغ مساحتها (154) دونم.



ث. شركة المطار للاستثمار :

تأسست شركة المطار للاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ 2008/2/11 تحت رقم (15715) برأسمال مدفوع مقداره (19,500) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأسمالها. ويمكن نشاط الشركة الرئيسي في الاستثمار في الأسهم والسندات وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وتقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (4)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة محفظة مالية في بورصة عمان اتخذت هيئة المديرين للشركة في اجتماعها الغير العادي بتاريخ 03 نيسان 2017 قرار تصفية الشركة تصفية اختيارية علما ان الاجراءات القانونية لم تستكمل بعد.

ج. شركة السلط الأولى للاستثمار :

تأسست شركة السلط الأولى للاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ 2007/11/8 تحت رقم (15235) برأسمال مدفوع مقداره (30,000) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأسمالها. ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في المساهمة في الشركات الأخرى واستثمار الأموال في الأسهم والسندات والأوراق المالية والتسويق وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وتقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (4)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار).

ح. شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار :

تأسست شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ 2008/1/24 تحت رقم (15606) برأسمال مدفوع مقداره (19,500) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأسمال الشركة. ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك واستثمار الأموال في الأسهم والسندات والأوراق المالية وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وتقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (4)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة قطعة ارض جنوب عمان - قرية حوارة تبلغ مساحتها (94) دونم.

خ. شركة الطنيب للاستثمار العقاري :



تأسست شركة الطنيب للاستثمار العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ 2008/1/24 تحت رقم (15607) برأسمال مدفوع مقداره (19,500) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها وتشاط الشركة الرئيسي يكمن في المساهمة في الشركات الأخرى وتملك المشاريع العقارية وتملك الوكالات التجارية، وتقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية صمارة رقم (4)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة قطع أراضي متعددة جنوب عمان - قرية حوارة تبلغ مساحتها الإجمالية (152) دونم.

❖ ثالثاً : بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة

التنفيذية

ونبذة تعريفية عن كل منهم

أ. نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة الحاليين :

1- معالي السيد أيمن هزاع بركات المجالي

الصفة : رئيس مجلس الإدارة مستقل

تاريخ العضوية : 26/4/2022

تاريخ الميلاد : 20/02/1949

المؤهلات العلمية: • بكالوريوس في التاريخ من بيروت - لبنان 1972

الخبرات العملية:

- عين ملحقاً في وزارة الخارجية (1973- 1974)
- عين ملحقاً في السفارة الأردنية بواشنطن (1974- 1975)
- عين مساعداً لمدير المراسم في وزارة الخارجية (1976- 1977)
- عين منيراً للمراسم بالوكالة (1977- 1979)
- عين للعمل في الديوان الملكي كمساعد لرئيس التشريفات (1979- 1989)
- عمل مديراً لمكتب جلالة الملكة نور الحسين (1989- 1993)
- عين رئيساً للتشريفات الملكية (1993- 1999)
- عين نائباً لرئيس الوزراء (وزير دولة) ثم ضمت إليه وزارة الشباب والرياضة ومن ثم وزارة الإعلام (1999- 2000)
- تم انتخابه نائباً في البرلمان الأردني كما منحت له رئاسة اللجنة المالية في مجلس النواب الأردني (2010 – 2012)
- تم انتخابه نائباً في مجلس النواب الأردني اعتباراً من 2020/11/10

• رئيس مجلس إدارة شركة القدس للصناعات الخرسانية

• نائب رئيس مجلس إدارة البنك التجاري الأردني

عضوية مجالس الإدارة:



- نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الأولى للتأمين
- رئيس مجلس إدارة بنك الجزيرة السوداني
- رئيس مجلس إدارة الشركة الدولية لأعمال خدمة التواصل

2- شركة التجمع المتحدة العقارية

اسم الممثل : إسماعيل علي محمد عودة

الصفة :

نائب رئيس مجلس الإدارة مستقل

تاريخ العضوية :

26/4/2022

تاريخ الميلاد :

9/5/1967

المؤهلات العلمية:

- دكتوراه إدارة أعمال و اقتصاد، الجامعة الأمريكية – بريطانيا 2007
- ماجستير مالية وإدارة أعمال، جامعة نيوهامشير – الولايات المتحدة الأمريكية 1990
- بكالوريوس إدارة أعمال واقتصاد، جامعة انجلترا الحديثة – الولايات المتحدة الأمريكية 1989

الخبرات العملية:

- مدير دائرة الامتثال في الشركة الاولى للوساطة - 2021
- نائب رئيس إدارة الالتزام – شركة بيت الاستثمار العالمي- الكويت منذ 2008 والقائم بأعمال مدير إدارة المخاطر منذ 2014 (2008-2021)
- مدير دائرة الالتزام – مجموعة الراجحي المصرفية المملكة العربية السعودية (2005-2007)
- كبير الموظفين – بنك قطر الوطني- قطر (2004-2005)
- نائب رئيس دائرة الالتزام – مجموعة سلما المالية - المملكة العربية السعودية (2004-2001)
- عدة مناصب في ستي بنك - الأردن (1992-2001): نائب رئيس مقيم قسم الالتزام والجودة، الخزينة، العمليات، التدقيق، الائتمان.

- مساعد مدير (Management Associate) سيتي بنك نيويورك (1991)

عضوية مجالس الإدارة:

- عضو هيئة مديرين في شركة بيت الاستثمار العالمي – الأردن



3- سعادة السيد ميشيل فائق إبراهيم الصايغ

الصفة : عضو مجلس إدارة غير مستقل

تاريخ العضوية : 26/4/2022

تاريخ الميلاد : 1/1/1946

- المؤهلات العلمية: بكالوريوس في الإدارة العامة والعلوم السياسية من الجامعة الأردنية - 1971
- الخبرات العملية: رئيس تنفيذي ورئيس مجلس إدارة مجموعة الصايغ والتي تضم تحت مظلتها 33 شركة منتشرة في الوطن العربي وأوروبا الشرقية والغربية وآسيا في مختلف المجالات كالكيماويات والهندسة والأدوات المنزلية والعقارات والخدمات المصرفية والاعلام والتي توفر للمستهلك خدمات ومنتجات وبلغ عدده ومتنوعة وتضم في كوادرها 5,000 موظف وموظفة.

عضوية مجالس الإدارة:

- رئيس مجلس إدارة البنك التجاري الأردني
- رئيس مجلس الإدارة لكافة شركات مجموعة الصايغ
- عضو مجلس أمناء جمعية الشؤون الدولية
- الرئيس الفخري لنادي الفحيحين الأرثوذكسي
- عضو في المجلس المركزي الأرثوذكسي
- عضو في مجلس إدارة بنك الجزيرة السوداني/ السودان
- عضو في الاتحاد العربي لصناعة البويات والدهانات ممثلاً عن فلسطين / مصر
- رئيس مجلس إدارة الشركة العربية لصناعة الدهانات - فلسطين
- رئيس مجلس إدارة أبعاد الأردن والامارات للاستثمار التجاري

4- البنك التجاري الأردني

اسم الممثل:

سيزر هاني عزيز قولاجن

الصفة :

عضو مجلس إدارة غير مستقل

تاريخ العضوية :

26/4/2022

تاريخ الميلاد :

22/8/1964

المؤهلات

- ماجستير إدارة أعمال (MBA) / التمويل من جامعة دالاس / تكساس - الولايات

العلمية:

المتحدة 1999



- المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي- 1989-1997
 - مدير رئيسي - شركة آرثر اندرسن /المملكة العربية السعودية - 1999-2004
 - مساعد مدير عام - البنك السعودي الأمريكي (سامبا) - 2004-2006
 - رئيس تنفيذي - شركة أبرام للاستثمار الصناعي والتجاري /المملكة العربية السعودية - 2006-2008
 - مساعد مدير عام - بنك الإسكان للتجارة والتمويل - 2008-2012
 - نائب مدير عام - بنك الإسكان للتجارة والتمويل - 2012-2015
 - عضو مجلس إدارة - شركة المعلومات الائتمانية
 - رئيس هيئة المديرين - شركة الشرق الأوسط لخدمات الدفع
- الخبرات العملية:**
- عضوية مجالس الإدارة:**

5- السيد عمر خالد رشيد أغا

- الصفة : عضو مجلس إدارة مستقل
 - تاريخ العضوية : 26/4/2022
 - تاريخ الميلاد : 16/12/1967
 - المؤهلات العلمية: بكالوريوس هندسة مدنية - 1991
 - شهادات ودراسات في التخطيط الاستراتيجي والإدارة المالية 2014
 - ماجستير ادارة اعمال MBA 2021
 - مؤسس ورئيس تنفيذي لشركة انسبيريتي فنتشرز - شباط 2018- لغاية تاريخه.
 - رئيس تنفيذي لمجموعة شركات العبدلي (العبدلي للاستثمار والتطوير / شركة البوليغارد/ الشركة الأردنية للطاقة المركزية) - ايلول 2016 - شباط 2018.
 - رئيس تنفيذي لمجموعة الأنواء القابضة (السعودية / مصر/ تونس) - تشرين ثاني 2015- آب 2016.
 - رئيس تنفيذي للعمليات / الرئيس التنفيذي لشركة سرايا القابضة - 2011- تشرين أول 2015.
 - نائب الرئيس التنفيذي لمجموعة البنك العربي - 2002-2007.
 - أمضى أكثر من 6 سنوات في إدارة المشاريع الإنشائية الكبيرة من خلال العمل لدى شركتي تيرنر Turner وبروجاكس Projacs وهما من الشركات العالمية والإقليمية الرائدة في هذا المجال - 1996-2002.
 - عمل لمدة خمس سنوات لدى القطاع العام بالولايات المتحدة الأمريكية كمهندس ومن ثم كمهندس أول - 1991-1996.
 - عضو مجلس إدارة شركة رؤية عمان للاستثمار والتطوير
 - عضو مجلس إدارة بنك سوميته جنرال - الاردن 2016-2022
- الخبرات العملية:**
- عضوية مجالس الإدارة:**



6- السيد فائق ميشيل فايق الصايغ

الصفة :	عضو مجلس إدارة غير مستقل
تاريخ العضوية :	26/4/2022
تاريخ الميلاد :	19/8/1976
المؤهلات العلمية:	<ul style="list-style-type: none"> • بكالوريوس هندسة صناعية ونظم جامعة أوهايو- الولايات المتحدة 1999
الخبرات العملية:	<ul style="list-style-type: none"> • مدير تنفيذي لمجموعة الصايغ - الأردن - 2013 لغاية تاريخه • مدير عام - شركة مصانع الدهانات الوطنية / مصر - 2006-2016. • مدير عام - شركة صايغ اخوان للصناعات الهندسية/ الأردن - 2001-2017 • شريك مؤسس - الشركة المتألفة للكمبيوتر والإلكترونيات - 2005-2013. • عضو في جمعية مستثمري شرق عمان
عضوية مجالس الإدارة:	<ul style="list-style-type: none"> • نائب رئيس مجلس إدارة شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري

7- عبدالنور نايف عبدالنور عبدالنور

الصفة :	عضو مجلس إدارة غير مستقل
تاريخ العضوية :	26/4/2022
تاريخ الميلاد :	14/9/1972
المؤهلات العلمية:	<ul style="list-style-type: none"> • ماجستير MBA في إدارة الأعمال الدولية من جامعة ليندز - بريطانيا 1997 • بكالوريوس إدارة الأعمال والمحاسبة - الجامعة الأردنية 1994
الخبرات العملية:	<ul style="list-style-type: none"> • مستشار مالي لمجموعة الصايغ • المدير العام لشركة برتسلي انتربرايز



عضوية مجالس الإدارة:

- عضو مجلس إدارة البنك التجاري الأردني
- عضو مجلس إدارة الشركة المتحدة للتأمين
- عضو مجلس إدارة مختبرات بيولاب الطبية
- رئيس مجلس إدارة شركة الحياة للأشعة التشخيصية

أعضاء مجلس الإدارة السابقين:

1- شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت

اسم الممثل : إسماعيل علي محمد عودة

الصفة :

نائب رئيس مجلس الإدارة مستقل

تاريخ العضوية :

2022/4/26 – 25/4/2018

تاريخ الميلاد :

9/5/1967

المؤهلات العلمية:

- دكتوراه إدارة أعمال و اقتصاد، الجامعة الأمريكية - بريطانيا 2007
- ماجستير مالية وإدارة أعمال، جامعة نيوهامشير - الولايات المتحدة الأمريكية 1990
- بكالوريوس إدارة أعمال و اقتصاد، جامعة انجلترا الحديثة - الولايات المتحدة الأمريكية 1989

الخبرات العملية:

- نائب رئيس إدارة الالتزام - شركة بيت الاستثمار العالمي- الكويت منذ 2008 والقاتم بأعمال مدير إدارة المخاطر منذ 2014
- مدير دائرة الالتزام - مجموعة الراجحي المصرفية المملكة العربية السعودية (2007-2005)
- كبير الموظفين - بنك قطر الوطني- قطر (2005-2004)
- نائب رئيس دائرة الالتزام - مجموعة سابها المالية - المملكة العربية السعودية (2004-2001)
- عدة مناصب في سني بنك - الأردن (1992-2001): نائب رئيس مقيم قسم الالتزام والجودة، الخزينة، العمليات، التدقيق، الائتمان.

- مساعد مدير (Management Associate) سيتي بنك نيويورك (1991)

عضوية مجالس الإدارة:

- عضو هيئة مديرين في شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن



أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا الحاليين وثبذة تعريفية عن كل واحد منهم :

1. تساحسن بدوي سنان

الصفة : مدير مالي ومسؤولة مساهمين
تاريخ التعيين : 1/7/2019
تاريخ الميلاد : 13/4/1979
المؤهلات العلمية :
• بكالوريوس محاسبة، جامعة عمان الأهلية 2001.

- الخبرات العملية:
- محاسبة ومسؤولة المساهمين- شركة الأردن الأولى للاستثمار (2007 -
لتاريخه)
 - محاسبة - المؤسسة الموندية للإغالة الفردية (2003-2007)
 - محاسبة - مؤسسة المنارة الذهبية (2001-2002)
 -

2. ايناس زيلا عبدالله عبد عمر

الصفة : سكرتير / أمين سر مجلس الإدارة
تاريخ التعيين : 20/4/2014
تاريخ الميلاد : 7/11/1981
المؤهلات العلمية :
• بكالوريوس حقوق، جامعة جرش الأهلية 2004.
• شهادة سكرتير مجلس الإدارة - أمين السر 2013.

- الخبرات العملية:
- مستشار قانوني وضابط امتثال- شركة الأردن الأولى للاستثمار (2009 -
لتاريخه)
 - مستشار قانوني وضابط امتثال- شركة بيت الاستثمار العالمي / الأردن (2007 -
2009)



❖ رابعاً : بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم (المساهمين المالكين لأكثر من 5%)

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في 2022/12/31	النسبة	عدد الأسهم كما في 2021/12/31	النسبة
1	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	19,231,012	%25.641	17,417,030	%23.209
3	نازي توفيق نخلة القبطي	7,719,000	%10.292	7,719,000	%10.292
2	البنك التجاري الأردني	7,476,024	9.968%	7,476,024	9.968%
4	فارس ميشيل فايق الصايغ	7,000,000	%9.333	7,000,000	%9.333
5	فاتق ميشيل فايق الصايغ	5,267,928	7.024%	5,267,928	7.024%
6	كلارا عبد النور نايف عبد النور	3,892,791	5.190%	3,892,791	5.190%

❖ خامساً :الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

نظراً لكون الشركة تعمل في مجال الاستثمار في السوق المحلي وعدد من الأسواق العربية فإنه يصعب تحديد الجو التنافسي الذي تعمل به وكذلك يصعب تحديد حصة الشركة من السوق محلياً أو خارجياً كون نشاط الشركة الرئيسي هو التملك والمساهمة في الشركات المدرجة وغير المدرجة.

❖ سادساً : درجة اعتماد الشركة في عملها على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً



لا يوجد اعتماد على موردين محتملين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و / أو المبيعات.

❖ **سابعاً : الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها**

لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها، باستثناء الإعفاء من ضريبة المبيعات ورسوم الجمارك على الأعمال الإنشائية لمشروع شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري التابعة للشركة في منطقة العبدلي .

لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

❖ **ثامناً : القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدراتها التنافسية**

لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدراتها التنافسية. ولا تتطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.



تاسعاً : الهيكل التنظيمي للشركة

أ. الهيكل التنظيمي :



ب. عدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم:

عدد موظفي شركة الإدارة	عدد موظفي الشركة الأم	المؤهل العلمي
1	7	بكالوريوس
-	-	دبلوم
-	3	ثانوية عامة
1	10	إجمالي عدد الموظفين

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2022



❖ عاشرًا : المخاطر التي تتعرض الشركة لها

تتمثل المخاطر التي تتعرض لها الشركة في:-

أ. مخاطر تقلب أسعار العملات:

معظم الموجودات والمطلوبات المالية تتم بالدينار الأردني، كما تتم معظم معاملات المجموعة بشكل عام بالدينار الأردني والدولار الأمريكي، ونظراً لأن سعر صرف الدولار مقابل الدينار مستقر، فإن إدارة المجموعة تعتقد بأنه لا تتعرض لمخاطر تقلبات أسعار الصرف بشكل جوهري.

ب. مخاطر نسبة الفائدة:

وهي تلك المخاطر المتعلقة باحتمال تقلب قيمة الأداة المالية بسبب تغيير أسعار الفائدة بالسوق، ولا يوجد تأثير مادي لهذا النوع من المخاطر على الشركة كونها تقتصر بمعدلات فائدة ثابتة.

ج. مخاطر السوق:

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة الأدوات المالية لدى المجموعة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد.

د. مخاطر السيولة:

تكمن مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. وبالتالي فإنه لا يوجد تأثير مادي على الشركة من هذه الناحية كون أن إدارة الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة.



حادي عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة والأحداث الهامة التي مرت عليها خلال السنة المالية 2022

(1) مشروع شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (SIGNATURE):

تستمر الشركة بتأجير مكاتبها في مبنى العبدلي إضافة الى استمرارها بالتسويق للمجمع لدى الشركات الكبرى داخل المملكة وخارجها علماً بأن المجمع يقع في منطقة العبدلي على شارع رفيق الحريري مقابل البيوليفارد ويبعد عن العبدلي مول أقل من 100 متر. يتميز المجمع بتناسق الهندسة المعمارية والتصاميم الداخلية وفق أحدث المواصفات والمعايير العالمية المطلوبة وملامته من حيث أنظمة السلامة العامة وجوده انشائه وخدماته.

علماً أن المساحة الإجمالية للمجمع تبلغ حوالي 20 ألف متر مربع يتألف من اثني عشر طابقاً تضم أربعة طوابق لمواقف السيارات تتسع لوقوف 220 سيارة تقريباً، فيما تبلغ مساحة الطابق الأرضي المخصص لمحلات التجزئة حوالي 1,800 م² كما وتبلغ المساحة الإجمالية للطوابق الأخرى حوالي 10,000 م².

(2) مباتي شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات:

قامت الشركة بتأجير ما نسبته 98% من مبنى أبراج الراية التجارية والتي تقع على الشارع الرئيسي في منطقة الراية. تبلغ مساحة البناء لهذا المشروع 10,900 متر مربع، وتتكون الأبراج من طابقين تسوية، طابق للمعارض التجارية، وستة طوابق فخمة للمكاتب حيث يضم المبنى شركات كبرى تعمل في المجالات الاقتصادية والرياضية المختلفة.

وتقوم الشركة كذلك بالتسويق لمجمعها الكائن في منطقة الشمساني/ شارع الثقافة لدى مؤسسات الدولة والشركات الكبرى ، وتبلغ المساحة الاجمالية للمجمع حوالي 10,500 متر مربع، يتألف من اثني عشر طابقاً تضم ثلاث طوابق مقسمة الى مواقف سيارات تتسع لوقوف 100 سيارة تقريباً إضافة الى عدد من المكاتب.

(3) اراضي الشركة:

قامت شركة الفديص الأولى للاستثمار (شركة تابعة) والمملوكة بنسبة 100% لشركة الأردن الأولى للاستثمار ببيع قطعة الارض الواقعة في قرية الطنيب من اراضي جنوب عمان والبالغة مساحتها 154 دونم حيث نتج عن العملية خسارة تقارب 975 ألف دينار إلا أن الشركة اضطرت لعملية البيع هذه لتسديد جزء من الالتزامات والاعباء المالية المترتبة



❖ ثاني عشر : الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

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

❖ ثالث عشر : المتسلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الشركة أيهما أقل

البيان	2022	2021	2020	2019	2018
الموجودات	59,655,983	63,774,838	59,630,184	65,593,359	69,441,368
صافي حقوق المساهمين	50,526,487	53,223,253	49,756,197	56,218,100	60,260,896
الأرباح والخسائر بعد المخصصات		(1,480,246)	(4,966,509)	(3,069,133)	(5,545,240)
الأرباح الموزعة	--	--	--	--	--
نسبة الأرباح الموزعة	--	--	--	--	--
القيمة السوقية للسهم	0.24	0.21	0.22	0.24	0.33

❖ الرابع عشر : تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

قامت الشركة بتسجيل خسارة بعد الضريبة بمبلغ (2,282,270) دينار أردني حيث أصبحت القيمة الدفترية للسهم في نهاية العام (0.67) دينار أردني. ويوصي مجلس الإدارة إلى الهيئة العامة بالموافقة على المخصصات والاحتياطات كما في الميزانية ونعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج أعمال الشركة:

البيان	2022	2021
صافي حقوق الملكية	50,526,487	53,223,253
صافي الربح (الخسارة)	(2,282,270)	(1,480,246)
العائد على حقوق الملكية	%(4.517)	%(2.781)
العائد على متوسط الموجودات	%(3.826)	%(2.321)
نسبة السعر إلى القيمة الدفترية	0.358	0.30
نسبة السيولة السريعة	4.932	4.650
نسبة المطلوبات لحقوق الملكية	18.069%	19.825%



نسبة المطلوبات طويلة الأجل للموجودات	10.950%	12.247%
نسبة المطلوبات لإجمالي الموجودات	15.304%	16.545%

❖ خامس عشر : التطورات والخطط المستقبلية الهامة للشركة لعام 2023

1. العمل على توفير السيولة اللازمة من خلال ادارة التدفقات النقدية لتمكين الشركة من الوفاء بالتزاماتها وتخفيض المديونية.
2. العمل على تنويع المحفظة الاستثمارية للوصول الى اقصى عائد ممكن وبأقل نسبة مخاطرة.
3. الاستمرار في تسويق المجمعات والمباني والاراضي التابعة للشركة وبأفضل الطرق التسويقية المتبعة محليا واقليميا.
4. الاستمرار في ادارة الاصول المملوكة للشركة وبما يحقق اعلى ايراد ممكن.

❖ سادس عشر :أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له

اسم الشركة	أتعاب التدقيق الخارجي	أتعاب التدقيق الداخلي
شركة الأردن الأولى للاستثمار وشركاتها التابعة(الأداء لتطوير وتلجير العقارات، الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري، السلط الأولى للإستثمار، الفحيص الأولى للإستثمار ، الرمثا الأولى للإستثمار ،لولوة حوارة للتجارة و الإستثمار ، الطنيب للإستثمار العقاري)	17500	---
المجموع	17500	---



• سابع عشر : عدد الأوراق المالية المسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص السلطة التنفيذية وأقاربهم والشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم

أ. عدد الأوراق المالية المسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة :

19	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 31 كانون أول 2021 2022
أيمن هزاع بركات المجالي	رئيس مجلس إدارة	أردنية	50,000 50,000
شركة التجمع المتحدة العقارية الممثل: إسماعيل علي عودة	نائب رئيس مجلس الإدارة	كويتية أردنية	1,825,649 1,825,649 ---
ميشيل فائق إبراهيم الصايغ	عضو مجلس الإدارة	أردنية	17,417,030 19,231,012
البنك التجاري الأردني الممثل: سيزر هاني عزيز قولاجن	عضو مجلس الإدارة	أردنية أردنية	7,476,024 7,476,024 ---
عمر خالد رشيد آغا	عضو مجلس الإدارة	أردنية	10,000 10,000
فائق ميشيل فائق الصايغ	عضو مجلس الإدارة	أردنية	5,267,928 5,267,928
عبد التور نايف عبد التور عبد التور	عضو مجلس إدارة	أردنية	1,962,239 1,962,239

لا يوجد الأوراق المالية المسجلة بأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة .

ب. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية :

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 31 كانون أول 2021 2022
لنا حسن بنوي سنان	المدير المالي	أردنية	لا يوجد لا يوجد
إيلس زياد عبد عمر	سكرتير / أمين سر مجلس الإدارة	أردنية	لا يوجد لا يوجد



علماً بأن الشركة لا يوجد لديها مدير عام
لا يوجد الأوراق المالية المسجلة بأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل الإدارة العليا .

ج. عدد الأوراق المالية المسجلة بأسماء أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب الإدارة العليا :

الاسم	المسجلة	الجنسية	عدد الأسهم كما في 31 كانون أول 2021	2022
نازي توفيق لخله القبطي	زوجة ميشيل الصايغ	أردنية	7,719,000	7,719,000
كلارا عبدالنور نايف عبد النور	ابنة عبد النور نايف	أردنية	3,892,791	3,892,791

لا يوجد الأوراق المالية المسجلة بأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي من أقارب أعضاء مجلس الإدارة .
لا يمتلك أي من أقارب الإدارة العليا أية أسهم في الشركة
لا يوجد أوراق مالية مسجلة بأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي من أقارب الإدارة العليا.

د. ثامن عشر : المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية

أ. حصل كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة على بدل تنقلات عن الفترة الواقعة من تاريخ 2022/01/01 ولغاية تاريخ 2022/12/31 :

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية	بدل التنقلات	المكافآت السنوية	تفقات السفر السنوية	اجمالي المزايا السنوية
أيمن هزاع بركات المجالي	رئيس مجلس الإدارة	---	4800	84,000	2,475	91,275
إسماعيل علي عودة	نائب رئيس مجلس الإدارة	---	4,800	---	---	4,800
ميشيل فائق ابراهيم الصايغ	عضو مجلس الإدارة	---	4,800	---	---	4,800
عبدالنور نايف عبدالنور عبدالنور	عضو مجلس الإدارة	---	4,800	---	---	4,800
سيزر هاني عزيز قولاچن	عضو مجلس الإدارة	---	4,800	---	---	4,800
عمر خالد رشيد أغا	عضو مجلس الإدارة	---	4,800	---	---	4,800



4,800	---	---	4,800	---	عضو مجلس الإدارة	فائق ميشيل فائق الصايغ
-------	-----	-----	-------	-----	------------------	------------------------

ب. حصل كل من أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية :

الاسم	المنصب	الراتب السنوي	بدل التنقلات	المكافآت السنوية	تفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
لنا حسن بدوي ستان	المدير المالي	14,611	---	---	---	14,611
ايناس زياد عبدالله عبد عمر	مستشار قانوني وضابط امتثال / أمين سر مجلس الإدارة	14,979	---	1,800	---	16,779

❖ تسع عشر : التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2022

❖ عشرون : العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي من موظفي الشركة أو أقاربهم

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي من موظفي الشركة أو أقاربهم.

❖ واحد وعشرون :

أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة :

لا يوجد هناك أية مساهمات بيئية جوهريّة قامت بها الشركة خلال عام 2022.

ب. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي :

لا يوجد هناك أية مساهمات للشركة في خدمة المجتمع المحلي.



تقرير الحوكمة لشركة الأردن الأولى للاستثمار

أ- صادر بالاستناد الى أحكام المادتين (12/ن) و(118/ب) من قانون الأوراق المالية رقم (18) لسنة 2017 والمقرة بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (2017/149) تاريخ 2017/5/22

ب- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين خلال العام 2022 وتحديد فيما إذا كان العضو تنفيذي / غير تنفيذي ومستقل/غير مستقل:

الرقم	اسم العضو الطبيعي والإعتباري	العضوية	تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل / غير مستقل	حالة
1	معالي السيد ليمن مزاح بركت المجلي	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	عضو حالي
2	شركة التجمع المتحدة القابضة	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	عضو حالي
3	السيد فائق ميشيل فايق الصايغ	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
4	السيد عمر خالد رشيد أبا	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	عضو حالي
5	السيد ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
6	شركة البنك التجاري الأردني	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
7	السيد عبد النور نايف عبد النور عبد النور	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي

ج- أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين خلال العام 2022 وتحديد فيما إذا كان العضو تنفيذي / غير تنفيذي ومستقل/غير مستقل:

الرقم	اسم العضو العضوية	العضوية	تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل / غير مستقل	حالة
1	اسماعيل علي محمد عودة ممثل شركة التجمع المتحدة القابضة	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	عضو حالي
2	السيد سيزر هاني عزيز قولاجن ممثل شركة البنك التجاري	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي

د- المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها .

1	الاستاذة ايناس زباد عبدالله عبد عمر	أمين سر المجلس / مستشار قانوني
2	السيدة لنا حسن بتوي ستان	المدير المالي ومسؤولة المساهمين



د- جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة إن وجدت:

الرقم	اسم العضو الطبيعي	عضويات مجالس الإدارة
1	معالي السيد أيمن هزاع بركات المجالي :	- نائب رئيس مجلس إدارة في شركة البنك التجاري الأردني - رئيس مجلس إدارة شركة القدس للصناعات الخرسانية - رئيس مجلس إدارة الشركة الأولى للتأمين
2	السيد ميشيل فائق ابراهيم الصايغ :	- رئيس مجلس إدارة في شركة البنك التجاري الأردني - رئيس مجلس إدارة في شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري.
3	السيد عبد التور نايف عبد التور عبد التور	- عضو مجلس إدارة في البنك التجاري الأردني - عضو مجلس إدارة في شركة المتحدة للتأمين
4	السيد فائق ميشيل فائق الصايغ	- نائب رئيس مجلس إدارة شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري.
5	السيد عمر خالد رشيد أبا	عضو مجلس إدارة بنك سوستيه جنرال - الأردن من - عام 2016 إلى عام 2022
6	السيد اسماعيل علي محمد عودة	لا يوجد عضويات أخرى لعضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة
7	السيد سيزر هاني عزيز قولاجن	لا يوجد عضويات أخرى لعضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة

و- اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة .

السيدة إيتان زيد عبد عمر بمهام ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة .

ز- أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة .

اسماء اللجان
لجنة التدقيق
لجنة الحوكمة
لجنة الترشيحات والمكافآت
لجنة المخاطر
لجنة الاستثمار



الرقم	أعضاء لجنة التدقيق	الصفة	مؤهلات وخبرات أعضاء اللجنة
1	السيد إسماعيل علي محمد عودة	رئيس اللجنة	- حاصل على شهادة دكتوراه إدارة أعمال واقتصاد الجامعة الأمريكية - بريطانيا - ماجستير مالية وإدارة أعمال، جامعة نيوهامشير - الولايات المتحدة الأمريكية - بكالوريوس إدارة أعمال واقتصاد من جامعة إنجلترا الحديثة - الولايات المتحدة الأمريكية - شغل عدة مناصب منها مدير دائرة الإلتزام في مجموعة الراحي المصرفية - و نائب مدير رئيس إدارة الإلتزام في شركة بيت الاستثمار العالمي للكويت - وهو يشغل حالياً مدير دائرة الامتثال في الشركة الأولى للوساطة في دولة الكويت
2	السيد عمر خالد رشيد أغا	عضو لجنة التدقيق	- حاصل على شهادة هندسة مدنية ، وشهادات ودراسات في التخطيط الاستراتيجي والادارة المالية ، ماجستير ادارة اعمال MBA . - يشغل حالياً منصب و مؤسس ورئيس تنفيذي لشركة انسيبريتي فنتشرز - شغل عدة مناصب منها رئيس تنفيذي لمجموعة شركات العبدلي ، رئيس تنفيذي لمجموعة الانواء القابضة (السعودية / مصر / تونس) ، رئيس تنفيذي للعمليات / الرئيس التنفيذي لشركة سرايا القابضة .
3	السيد عبد النور تليف عبد النور عبد النور	عضو لجنة التدقيق	- حاصل على شهادة الماجستير MBA في إدارة الأعمال الدولية من جامعة لينز /بريطانيا وشهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال والمحاسبة من الجامعة الأردنية - وهو عضو مجلس إدارة معتمد من قبل مؤسسة التمويل الدولية IFC حاصل على شهادة I.O.D (JORDAN INSTITUTE OF DIRECTORS) لشهادة - عضو مجلس إدارة معتمد من مؤسسة التمويل الدولية صندوق النقد الدولي بالإضافة إلى ذلك حاصل على عدة دورات منها: ❖ التحليل المالي والإداري والموازنات التقديرية ❖ التخطيط الإستراتيجي للبنوك يوروموني لندن ❖ و عدة دورات في معهد الدراسات المصرفية والمعلقة بالبنوك والمؤسسات التجارية - وهو يشغل حالياً مستشار مالي لمجموعة الصايغ والمدير العام لشركة برنسلي انتربرايز.

ج- اسم رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمور المالية والمحاسبية .

ط- اسم رئيس وأعضاء كل من (لجنة الترشيحات والمكافآت ،ولجنة الحوكمة ،ولجنة ادارة المخاطر) يتم ذكر اسم رئيس وأعضاء هذا اللجان على النحو التالي:

• لجنة الترشيحات والمكافآت:

أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت	الصفة
السيد عمر خالد رشيد أغا	رئيس اللجنة
السيد أيمن هزاع بركات المجالي	عضو لجنة
السيد ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	عضو لجنة



• لجنة الحوكمة:

الصفة	أعضاء لجنة الحوكمة
رئيس اللجنة	السيد عمر خالد رشيد أغا
عضو لجنة	السيد اسماعيل علي محمد عودة
عضو لجنة	السيد سيزر هاني عزيز قولاجن

• لجنة المخاطر:

الصفة	أعضاء لجنة المخاطر
رئيس اللجنة	السيد اسماعيل علي محمد عودة
عضو اللجنة	السيد أيمن هزاع بركات المجالي
عضو اللجنة	السيد سيزر هاني عزيز قولاجن

ي- عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين .

• لجنة التدقيق

بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق خلال عام 2022 (5) اجتماعات وفيما يلي الاعضاء الحاضرين لكل اجتماع.

29/12/2022	26/10/2022	26/7/2022	25/4/2022	15/3/2022	أعضاء لجنة التدقيق
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	السيد اسماعيل علي محمد عودة
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	السيد عمر خالد رشيد أغا
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	السيد عبد النور نايف عبد النور

• لجنة الترشيحات والمكافآت

بلغ عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال عام 2022 (2) اجتماعات وفيما يلي الاعضاء الحاضرين لكل اجتماع.

29/12/2022	26/10/2022	أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت
حاضر	حاضر	السيد عمر خالد رشيد أغا
---	حاضر	السيد أيمن هزاع بركات المجالي
حاضر	حاضر	السيد ميشيل فائق ابراهيم الصايغ

• لجنة الحوكمة

بلغ عدد اجتماعات لجنة الحوكمة خلال عام 2022 (2) اجتماعات وفيما يلي الاعضاء الحاضرين لكل اجتماع.

29/12/2022	15/3/2022	أعضاء لجنة الحوكمة
------------	-----------	--------------------



السيد عمر خالد رشيد أغا	حاضر	حاضر
السيد اسماعيل علي محمد عودة	حاضر	حاضر
السيد سيزر هاني عزيز فولاجن	حاضر	حاضر

• لجنة المخاطر

بلغ عدد اجتماعات لجنة المخاطر خلال عام 2022 (2) اجتماعات وفيما يلي الاعضاء الحاضرين لكل اجتماع.

اعضاء لجنة المخاطر	26/10/2022	29/12/2022
السيد اسماعيل علي محمد عودة	حاضر	حاضر
السيد أيمن هزاع بركات المجالي	حاضر	حاضر
السيد سيزر هاني عزيز فولاجن	حاضر	حاضر

ك - عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة .

قامت لجنة التدقيق بالاجتماع مع مدقق الحسابات الخارجي مرة واحدة خلال السنة وذلك دون حضور أي شخص من اشخاص الإدارة التنفيذية العليا أو من يمثلها .

ل - عدد اجتماعات اعضاء مجلس الإدارة خلال عام 2022 مع بيان الأعضاء الحاضرين:

اجتمع مجلس الإدارة (8) اجتماعات خلال عام 2022 وفيما يلي الاعضاء الحاضرين لكل اجتماع :

اجتماعات أعضاء مجلس الإدارة خلال عام 2022 وعددها (8)								اسماء أعضاء مجلس الإدارة
29/12/2022	28/11/2022	26/10/2022	26/7/2022	18/5/2022	25/4/2022	22/3/2022	15/3/2022	
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	معالي السيد أيمن هزاع بركات المجالي
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	سماعة السيد ميشيل فائق ابراهيم الصايغ
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	شركة التجمع المتحدة القابضة السيد اسماعيل علي محمد عودة
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	-	حاضر	البنك التجاري الأردني ويمثلها السيد سيزر هاني عزيز فولاجن
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	السيد فائق ميشيل فائق الصايغ
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	السيد عمر خالد رشيد أغا
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	السيد عبد التور تايك عبد التور عبد التور

رئيس مجلس الإدارة
أيمن هزاع المجالي



Handwritten signature

إقرار مجلس الإدارة

1- يقر مجلس إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار، شركة مساهمة عامة محدودة، بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرار الشركة خلال السنة المالية التالية.

2- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

نائب رئيس مجلس الإدارة
ممثلًا عن شركة بيت الاستثمار العالمي
السيد اسماعيل علي عودة

Handwritten signature

عضو مجلس الإدارة
ممثلًا بصفته الشخصية
السيد صبري خالد الجنا

Handwritten signature

عضو مجلس الإدارة
ممثلًا بصفته الشخصية
السيد عبد النور لائق عبد النور

Handwritten signature

رئيس مجلس الإدارة
ممثلًا بصفته الشخصية
السيد أيمن هزاع المجالي

Handwritten signature

عضو مجلس الإدارة
ممثلًا بصفته الشخصية
السيد ميشيل فائق الصايغ

Handwritten signature

عضو مجلس الإدارة
ممثلًا بصفته الشخصية
السيد فائق ميشيل الصايغ

Handwritten signature

إقرار شركة الأردن الأولى للاستثمار

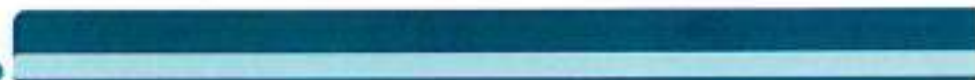
نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2022.

المحاسبية
لنا حسن بدوي سنان

Handwritten signature

رئيس مجلس الإدارة
أيمن هزاع المجالي

Handwritten signature



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

القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

جدول المحتويات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة

أ	قائمة المركز المالي الموحدة
ب	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحدة
ج	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
د	قائمة التدفقات النقدية الموحدة

صفحة

١ - ٣٦

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

ع م / ١٧١٦٥

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي المتحفظ

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة الأردن الأولى للاستثمار (الشركة) وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، وكل من قائمة الربح أو الخسارة والنخل الشامل الآخر الموحدة و قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة و قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة متضمنة ملخص للمبانيات المحاسبية الهامة.

في رأينا ، وبإستثناء الأثر المحتمل للأمر الموضحة في قسم "أساس الرأي المتحفظ" من تقريرنا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، المركز المالي الموحدة للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وأدائها المالي الموحدة وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

١ - يمثل الإستثمار في شركة تابعة المدرج في قائمة المركز المالي الموحدة بقيمة ٢٠,٠٠٢ دينار (٢٠,٠٠٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١)، استثمار في شركة الباحة للاستثمارات (الشركة التابعة) ، لم يتم توحيد نتائج أعمال الشركة التابعة المذكورة أعلاه في نتائج المجموعة خلافاً لمطلوبات المعايير الدولية للتقارير المالية. لم نتمكن من تحديد التعديلات اللازمة على القوائم المالية الموحدة نتيجة هذا الأمر. إن رأينا للسنة السابقة تم تعديله أيضاً فيما يتعلق بهذا الأمر.

٢ - تتضمن الأرصدة المطلوبة من جهات ذات علاقة والمدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة بقيمة ١٠,٧٨١,٢٣٨ دينار (١٠,٨٧٩,٢٣٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١) على المبلغ المطلوب من شركة تابعة بقيمة ١٠,٦٨٢,٦٠٢ دينار (١٠,٦٨٠,١٠٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١) ، لم نتمكن من الحصول على أدلة كافية ومناسبة حول صحة الرصيد المطلوب من الشركة التابعة، حيث لم نتمكن من تأكيد الرصيد مع الشركة التابعة كما لم نتمكن من تحديد فيما إذا كان المبلغ قابل للإسترداد، وعليه لم نتمكن من تحديد ما إذا كان هناك ضرورة لإجراء أية تعديلات على هذا الرصيد. إن رأينا للسنة السابقة تم تعديله أيضاً فيما يتعلق بهذا الأمر.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة "مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفق ميثاق قواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين القانونيين بالإضافة إلى مطلوبات السلوك المهني الأخرى في الأردن المتعلقة بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للمجموعة ، وقد أوفينا بمسؤولياتنا المتعلقة بمطلوبات السلوك المهني الأخرى . ونعتقد بأن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا المتحفظ.

فقرات تأكيدية

نود لفت الانتباه الي ما يلي :

١- الإيضاحات رقم (١١) و (١٢/ هـ) حول القوائم المالية الموحدة والذي يوضح أنه يوجد قطعة أرض وشقق مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والسابقين.

٢- الايضاح رقم (٢٧/ب) حول القوائم المالية الموحدة ، والذي يوضح التفاصيل المتعلقة بقضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة ضد المجموعة وآخرون (شركات وأفراد) والمتعلقة بالمطالبة بالحق الشخصي بقيمة ٧٢ مليون دينار.

لم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بهذه الأمور.

أمور تدقيق رئيسية

تعتبر أمور التدقيق الرئيسية ، وفقاً لاجتهادنا المهني ، الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. وتم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل ، وفي تكوين رأينا حولها ، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور .

بالإضافة الى الأمور الموضحة في قسم أساس الرأي المتحفظ ، لقد قررنا ان الأمور الموضحة ادناه هي أمور تدقيق رئيسية والتي يتوجب الإبلاغ عنها في تقريرنا :

كيف تجاوب تدقيقنا مع أمور التدقيق الرئيسية

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها ، على سبيل المثال لا الحصر ، ما يلي:

- الحصول على فهم للاستثمارات العقارية للمجموعة وتقييم تصميم وتنفيذ الضوابط على عملية التقييم ؛

- مراجعة عينة من التقييمات التي قام بها المقيمون المستقلون الخارجيون وعلى وجه الخصوص تقييم الأحكام المطبقة والتقديرات التي تم استخدامها في تحديد التقييمات ؛

- تقييم مهارات وكفاءة وموضوعية وقدرات المقيمين وتقييم شروط تعاقدهم مع المجموعة لتحديد ما إذا كان لطاق عملهم كافيًا لأغراض التدقيق.

- تقييم لبعض العقارات المختارة ، ما إذا كان منهج التقييم والطرق المستخدمة متوافقة مع المعايير المعمول بها التي تنظم تقييم العقارات وما إذا كانت هذه الأساليب مناسبة للاستخدام في تحديد القيمة العادلة لهذه العقارات ؛

- اختبار دقة المعلومات التي قدمتها المجموعة للمقيمين ،

- اختبار الدقة الحسابية للتقييمات على أساس العينة ؛

- مطابقة نتائج التقييم الذي أجراه الخبراء مع المبلغ المفصح عنها في القوائم المالية الموحدة ؛ و

- مراجعة الإفصاحات في القوائم المالية الموحدة المتعلقة بالقيمة العادلة للاستثمارات العقارية مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

أمور التدقيق الرئيسية

تقييم الاستثمارات العقارية

تشكل الاستثمارات العقارية للمجموعة حوالي ٥١٪ (٢٠٢١: ٥٦٪) من إجمالي موجودات المجموعة بقيمة ٣٠,٣٥٢,٦٣٢ دينار (٢٠٢١: ٣٥,٤٨١,٠٠٠ دينار) ويتم قياسها باستخدام نموذج التكلفة. يتعين على المجموعة إعادة تقييم تلك العقارات لأغراض الإفصاح . قامت المجموعة بتعيين مقيمين مستقلين خارجيين لتقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية. يتطلب تحديد القيمة العادلة تطبيق أحكام هامة وإجراء تقديرات وبالتالي يعتبر أمراً هاماً لتدقيقنا.

إن الإيضاحات التالية للقوائم المالية الموحدة تتعلق بهذا الأمر:

إيضاح رقم (٢): سياسة الاستثمارات العقارية
إيضاح رقم (٤): الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في تقدير قيمة الاستثمارات العقارية. و

إيضاح رقم (١١): الاستثمارات العقارية

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها. اننا نتوقع ان يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. لا يشمل رأينا حول القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى وإننا لا نبدى أي نوع من التأكيد أو استنتاج حولها.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نُقيّم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو ان المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء جوهريّة.

مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة في إعداد القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تجدها الإدارة مناسبة لتمكنها من إعداد القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو عن الخطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، والافصاح، حسبما يقتضيه الحال، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي إلا إذا قررت الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها، أو أنه لا يوجد لديها بديل واقعي (إلا القيام بذلك).

ويعتبر القائمين على الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على طريقة إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يشمل رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولا يشكل ضماناً بأن تكشف دائماً عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق أي خطأ جوهري في حال وجوده. من الممكن أن تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ، وتعتبر جوهريّة بشكل فردي أو مجتمعة فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس الاجتهاد المهني ونحافظ على الشك المهني طيلة فترة التدقيق. كما نقوم أيضاً:

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهريّة في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، والتخطيط والقيام بإجراءات التدقيق بما يستجيب مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال على التواطؤ والتزوير والحذف المتعمد والتحريفات أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.

- بفهم نظام الرقابة الداخلي ذو الصلة بالتدقيق من أجل تخطيط إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس من أجل إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.

• بتقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.

• باستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي ، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، في حال وجود حالة جوهرية من عدم التيقن متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكك جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار . وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم التيقن ، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة ، أو في حال كانت هذه الإفصاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا ، ومع ذلك قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالمجموعة إلى التوقف عن القدرة على الاستمرار.

• بتقييم العرض الإجمالي ، لهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة ، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.

• بالحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالقوائم المالية من الكيانات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وتنفيذ التدقيق على صعيد الشركة وشركاتها التابعة وبقى المسؤولون الوحيدون عن رأينا.

نقوم بالتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق على سبيل المثال لا الحصر بنطاق وتوقيت التدقيق ونتائج التدقيق الهامة ، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقتنا.

كما نقوم بتزويد القائمين على الحوكمة بما يفيد امتثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي من الممكن الاعتقاد بأنها تؤثر على استقلالياتنا وحيثما ينطبق إجراءات الحماية ذات العلاقة .

من الأمور التي تم التواصل بشأنها مع القائمين على الحوكمة ، نقوم بتحديد أكثر هذه الأمور أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للمسلة الحالية ، والتي تعد أمور تدقيق رئيسية . نقوم بشرح هذه الأمور في تقريرنا حول التدقيق إلا إذا حال القانون أو الأنظمة دون الإفصاح العلني عنها ، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية ، أن لا يتم ذكر أمر معين في تقريرنا في حال كان للإفصاح تأثيرات سلبية يتوقع منها أن تفوق منفعتها المصلحة العامة بشكل معقول .

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية الموحدة ونوصي الهيئة العامة للمساهمين بالمصادقة عليها بعد الأخذ في الاعتبار فقرات التحفظات والفقرات التوكيدية اعلاه.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) – الأردن

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

٣٠ آذار ٢٠٢٣

شفيق كميل بطشون

إجازة رقم (٧٤٠)

Deloitte & Touche (M.E.)

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)

010103

قائمة (أ)

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

٣١ كانون الأول		إيضاح	الموجودات
٢٠٢١	٢٠٢٢		
دينار	دينار		
٢٤,٩٦٩	١٠٧,٤٣٧	٥	موجودات متداولة :
١,٧١٧,٣٦٥	١,٨٦٨,٨٢٦	٦	نقد في الصندوق ولدى البنوك
١٠,٨٧٩,٢٣٨	١٠,٧٨١,٧٣٨	٢٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٢٣,٦٩٧	١٤٩,٥٤٧	٧	المطلوب من أطراف ذات علاقة
١٢,٧٤٥,٢٦٩	١٢,٩٠٧,٥٤٨		أرصدة مدينة أخرى
			مجموع الموجودات المتداولة
١٤,٨٨٥,٧٦٧	١٤,٣٥١,٤٥٠	٨	موجودات غير متداولة:
٢	٢	٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٠,٠٠٢	٢٠,٠٠٢	٢	استثمارات في شركات حليفة
٣٠٨,٣٣٨	٢٩٣,٥٠٣	١٠	استثمار في شركة تابعة غير موحدة
٣٥,٤٨١,٠٠٠	٣٠,٣٥٢,٦٣٢	١٢	ممتلكات ومعدات - بالصافي
-	١,٥١٢,٠٨٤	١١	استثمارات عقارية - بالصافي
١٢,٠٠٠	١٢,٠٠٠		شقق جاهزة معدة للبيع
٣٢٢,٤٦٠	٣٠٥,٨٩٨	ج/١٤	مشاريع تحت التنفيذ
٥١,٠٢٩,٥٦٩	٤٦,٨٤٧,٥٧١		موجودات ضريبية مؤجلة
٦٣,٧٧٤,٨٣٨	٥٩,٧٥٥,١١٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
٨٠٠,٧٣٩	٥٤٢,٩١٣	١٣	المطلوبات وحقوق المساهمين
٥٢٠,٣٢٥	٥٢٥,٠٨٠	١٥	المطلوبات المتداولة :
٥٢,٨٢٠	٥٥,٧٩١	٢٦	قروض بنكية تستحق خلال عام
١٤٧,٨٧١	١٣٠,١٧٠		ذمم شركات وساطة
١,٢١٩,٢١٥	١,٣٤٣,١٨٢	١٦	المطلوب إلى أطراف ذات علاقة
٢,٧٤٠,٩٧٠	٢,٥٩٧,١٣٦		إيرادات غير متحققة
			أرصدة دائنة أخرى
			مجموع المطلوبات المتداولة
٧,٨١٠,٦١٥	٦,٥٣٢,٣٦٠	١٣	المطلوبات غير المتداولة:
٧,٨١٠,٦١٥	٦,٥٣٢,٣٦٠		قروض بنكية تستحق لأكثر من عام
١٠,٥٥١,٥٨٥	٩,١٢٩,٤٩٦		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مجموع المطلوبات
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١	حقوق المساهمين - قائمة (ج):
٣٢٧,٢٧٦	٣٢٧,٢٧٦	١٧	رأس المال المنفوع
(٨,٥٧٩,٤١٨)	(٨,٨٣٧,٨١٠)	١٨	الاحتياطي الإجمالي
(١٣,٥٢٤,٦٠٥)	(١٥,٨٦٣,٨٤٣)	١٩	احتياطي القيمة العادلة
٥٣,٢٢٣,٢٥٣	٥٠,٦٢٥,٦٢٣		(الخسائر) المتراكمة
٦٣,٧٧٤,٨٣٨	٥٩,٧٥٥,١١٩		صافي حقوق المساهمين
			مجموع المطلوبات و صافي حقوق المساهمين

إن الأيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل المرفق.

قائمة (ب)

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		ايضاح
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٥٥٨,٩٦٥	٥٨٧,٤٣٣	٢٠ إيراد الإيجارات
(٦٥,٩٤٣)	٣١٧,٠٧٧	٢١ أرباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١٥,٠٥٥)	(١٠٠,٠٠٠)	٢٦,٧ (مخصص) خسائر إنتمائية متوقعة
(٤٠٦,٨٠٩)	(٥١٧,٨١٦)	٢٢ مصاريف إدارية وعمومية
(٩٠١,٧٣٥)	(١,٠٦٤,٩٩٩)	٢٣ مصاريف استثمارات عقارية
(١,٠٨٣)	(٥٨٥)	عصوات بيع وشراء أوراق مالية
-	(٩٧٥,٣٧٠)	١٢ (خسائر) بيع استثمارات عقارية
٢١,٠٥٨	١٢,٤٨٦	ايرادات أخرى
(٨١٠,٦٠٢)	(١,٧٤١,٧٧٤)	(الخسارة) من العمليات التشغيلية
(٦٦٩,٦٤٤)	(٥٢٣,٩٣٤)	٢٤ مصاريف تمويل
(١,٤٨٠,٢٤٦)	(٢,٢٦٥,٧٠٨)	(الخسارة) للسنة قبل المنافع الضريبية المؤجلة
-	(١٦,٥٦٢)	١٤/ب المنافع ضريبية مؤجلة
(١,٤٨٠,٢٤٦)	(٢,٢٨٢,٢٧٠)	(الخسارة) للسنة - قائمة (ج)
		بنود الدخل الشامل الآخر:
		بنود الدخل الشامل غير القابلة للتحويل لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
٤,٩٤٧,٣٠٢	(٣١٥,٣٦٠)	صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
٤,٩٤٧,٣٠٢	(٣١٥,٣٦٠)	الدخل الشامل الآخر
٣,٤٦٧,٠٥٦	(٢,٥٩٧,٦٣٠)	اجمالي بنود (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للسنة - قائمة (ج)
		اجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للسنة - قائمة (ج)
(٠,٠٢٠)	(٠,٠٣٠)	٢٥ حصة السهم من (الخسارة) للسنة - (أساسي ومخفض)

إن الأيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل المرفق.

قائمة (ج)

شركة الأردن الأول للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
صان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة لتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

رأس المال المسحوق	الاحتياطي الإجباري	القيمة العادلة الاحتياطي	(الخسائر) المترتبة	صافي حقوق المساهمين
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٢٧,٢٧٦	(٨,٥٧٩,٤١٨)	(١٣,٥٢٤,٦٠٥)	٥٣,٢٢٣,٢٥٣
-	-	-	(٢,٢٨٢,٢٧٠)	(٢,٢٨٢,٢٧٠)
-	-	(٣١٥,٣٦٠)	-	(٣١٥,٣٦٠)
-	-	(٣١٥,٣٦٠)	(٢,٢٨٢,٢٧٠)	(٢,٥٩٧,٦٣٠)
-	-	٥٦,٩٦٨	(٥٦,٩٦٨)	-
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٢٧,٢٧٦	(٨,٨٤٧,٨١٠)	(١٥,٨٦٣,٨٤٣)	٥٠,٦٢٥,٦٢٣
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٢٧,٢٧٦	(١٣,٧٣٢,٥٨٤)	(١١,٨٣٨,٤٩٥)	٤٩,٧٥٦,١٩٧
-	-	-	(١,٤٨٠,٢٤٦)	(١,٤٨٠,٢٤٦)
-	-	٤,٩٤٧,٣٠٢	-	٤,٩٤٧,٣٠٢
-	-	٤,٩٤٧,٣٠٢	(١,٤٨٠,٢٤٦)	٣,٤٦٧,٠٥٦
-	-	٢٠٥,٨٦٤	(٢٠٥,٨٦٤)	-
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٢٧,٢٧٦	(٨,٥٧٩,٤١٨)	(١٣,٥٢٤,٦٠٥)	٥٣,٢٢٣,٢٥٣

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

الرصيد بداية السنة

(الخسارة) للسنة - قائمة (ب)

صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال

(الخسارة الشاملة) الأخرى

إجمالي (الخسارة) الشاملة للسنة - قائمة (ب)

خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

الرصيد نهاية السنة

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

الرصيد بداية السنة

(الخسارة) للسنة - قائمة (ب)

صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال

الدخل الشامل الأخر

إجمالي (الخسارة) الشاملة للسنة - قائمة (ب)

خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

الرصيد نهاية السنة

- بالإضافة إلى الخسائر المترتبة هناك مبلغ ٣٠٥,٨٩٨ دينار لا يمكن التصرف به كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٣٢٢,٤٦٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١) لقاء منافع ضريبية موزعة بما في ذلك الرسالة أو التوزيع إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً.

- يحظر التصرف بمبلغ يعادل احتياطي القيمة العادلة تسالية وبالمبلغ ٨,٨٣٧,٨١٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ بما في ذلك الرسالة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال صليات البيع.

(إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل المرفق.

قائمة (د)

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		ايضاح	
٢٠٢١	٢٠٢٢		
دينار	دينار		
(١,٤٨٠,٢٤٦)	(٢,٢٦٥,٧٠٨)		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل : (الخسارة) للسنة قبل الضريبة - قائمة (ب) تعديلات :
٢١,١٥٧	٣٤,١١٥	١٠	استهلاك ممتلكات ومعدات
٥٨٨,٦١٣	٦١٢,٢٢٠	١٢	استهلاك استثمارات عقارية
	٩٧٥,٣٧٠	١٢	خسارة بيع ارض
١٥,٠٥٥	١٠٠,٠٠٠	٢٦,٧	مخصص خسائر إنتمائية متوقعة
			(ارباح) خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٦٦,١٩١	(١٥١,٤٦١)	٢١	غير متحققة
٦٦٩,٦٤٤	٥٢٣,٩٣٤	٢٤	مصاريف تمويل
(٢٤٨)	-	٢١	(أرباح) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(١٦٥,٦١٦)	٢١	إيرادات توزيع ارباح موجودات مالية
			صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل قبل التغيير في بنود
(١١٩,٨٣٤)	(٣٣٧,١٤٦)		راس المال العامل
٤١,٠٧٠	(٢٥,٨٥٠)		(الزيادة) النقص في ارصدة مدينة أخرى
(٢٢,٩٤٤)	(٢,٥٠٠)		(الزيادة) في المطلوب من اطراف ذات علاقة
٦٦,١٢٢	(١٧,٧٠١)		(الزيادة) النقص في إيرادات غير متحققة
١٨,٣٨٢	١٢٣,٩٦٧		الزيادة في ارصدة دائنة أخرى
(١٢,٢١٤)	(٢٥٩,٢٣٠)		صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل
			التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
٢٢٨,٩٨٨	٩٣,٦٧٩		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٣,٤٧٧	-		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٢,٣٣٧,٩٩١	١٢	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
(١١٦,٥٤٢)	(٣٠٩,٢٩٧)	١٢	(شراء) استثمارات عقارية
(٤٤٥)	(١٩,٢٨٠)	١٠	(شراء) ممتلكات ومعدات
-	١٦٥,٦١٦	٢١	توزيعات أرباح موجودات مالية مقبوضة
١١٥,٤٧٨	٢,٢٦٨,٧٠٩		صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
			التدفقات النقدية من عمليات التمويل :
٢٦,٦٠٠	٢,٩٧١		الزيادة في ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
(٣,٢٠٥)	٤,٧٥٥		الزيادة (النقص) في ذمم شركات وساطة
(١١٤,٦٦٢)	(١,٩٣٤,٧٣٧)		قروض ومصاريف تمويل مدفوعة خلال السنة
(٩١,٢٦٧)	(١,٩٢٧,٠١١)		صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التمويل
١١,٩٩٧	٨٢,٤٦٨		صافي الزيادة في النقد
١٢,٩٧٢	٢٤,٩٦٩		نقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية السنة
٢٤,٩٦٩	١٠٧,٤٣٧	٥	نقد في الصندوق ولدى البنوك - نهاية السنة
			معاملات غير نقدية :
-	١,٥١٢,٠٨٤	١١	شقق جاهزة معدة للبيع

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل المرفق.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١ - عام

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

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

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

تم اقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الادارة بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠٢٣.

٢ - أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

يتم إعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس المعايير الدولية.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء بعض الأدوات المالية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية كما هو موضح في السياسات المحاسبية اذناه.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة.

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و٢٠٢١ باستثناء شركة الباحة للاستثمارات، وفيما يلي تفاصيل الشركات التابعة:

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

يبين الجدول التالي أهم المعلومات المالية للشركات التابعة :

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١			كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢			اسم الشركة
صافي الموجودات	المطلوبات	الموجودات	صافي الموجودات	المطلوبات	الموجودات	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١١٣,٨٥٥	١٦,٠٦٨,١٠٧	١٦,١٨١,٩٦٢	١١١,٣٥٥	١٦,٠٧٠,٦٠٧	١٦,١٨١,٩٦٢	الباحة للاستثمارات - (أ)
٩٢,٥١٦	١٣,٢٩٩,١١٣	١٣,٣٩١,٦٢٩	(٦٦,٧٢٥)	١٣,٢٨٩,٦٨٣	١٣,٢٢٢,٩٥٨	الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري - (ب)
٢,٥٩٤,٢٨٩	٧,٧٩٨,٠٩٥	١٠,٣٩٢,٣٨٤	٢,٦٩٦,٤٤١	٧,٦٨١,١٢١	١٠,٣٧٧,٥٤٢	الأداء لتطوير وتلجير العقارات
١٨,١٣٦	٤,٨٠٧,٢٩٧	٤,٨٢٥,٤٣٣	(٩٥٧,٨٧٥)	٩٥٧,٨٨٢	٧	الفحيص الأولى للاستثمار - (ج)
١٩,٣٧٤	١,١١٩,٠٤١	١,١٣٨,٤١٥	١٩,٣٧٤	١,١١٩,٠٤١	١,١٣٨,٤١٥	الطنيب للاستثمار العقاري - (د)
١٩,٣٩٦	٨٩١,٥٠٤	٩١٠,٩٠٠	١٨,٢١٤	٨٩٢,٦٨٦	٩١٠,٩٠٠	لولوة حوارة للتجارة والاستثمار - (هـ)
٢٧,٧٦٧	-	٢٧,٧٦٧	٢٧,٧٣٦	-	٢٧,٧٣٦	السلط الأولى للاستثمار
٤٩,١١٤	٨	٤٩,١٢٢	٤٩,١١٤	٨	٤٩,١٢٢	المطار الاستثمار (تحت التصفية) - (و)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١			للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢			اسم الشركة
صافي (الخسارة)	مصرفات	إيرادات	صافي (الخسارة)	مصرفات	إيرادات	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
(١٧,٦٧١)	١٧,٦٧١	-	(٢,٥٠٠)	٢,٥٠٠	-	الباحة للاستثمارات - (أ)
(٦٥٧,٢٤٠)	٧٧٠,٠٤٠	١١٢,٨٠٠	(٨١٦,٧٢٤)	٨٩٣,٠٤٨	٧٦,٣٢٤	الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري - (ب)
(٢٢٦,٥٢٩)	٦٩٨,٧٥١	٤٧٢,٢٢٢	(٢٤,٢٣٣)	٥٥٢,٨٢٩	٥٢٨,٥٩٦	الأداء لتطوير وتلجير العقارات
(١,٣٨٢)	١,٣٨٢	-	(٩٧٦,٠٣٠)	٩٧٦,٠٣٠	-	الفحيص الأولى للاستثمار - (ج)
(١٢٦)	١٢٦	-	-	-	-	الطنيب للاستثمار العقاري - (د)
(١٠٤)	١٠٤	-	(١,١٨٢)	١,١٨٢	-	لولوة حوارة للتجارة والاستثمار - (هـ)
(٥٢)	٥٢	-	(٣١)	٣١	-	السلط الأولى للاستثمار
-	-	-	-	-	-	المطار الاستثمار (تحت التصفية) - (و)

أ - لم تقم الشركة بتوحيد القوائم المالية لشركة الباحة للاستثمارات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ رغم أن الشركة بتاريخ ٣ آذار ٢٠١٣ حازت على سيطرة في مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمارات لتسهيل إتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة بخصوص القضية المرفقة ، علماً بأن الأرقام المفصح عنها أعلاه تمثل المركز المالي والأداء المالي لشركة الباحة للاستثمارات وفق أحدث المعلومات المالية غير المنققة المتوفرة لدى إدارة المجموعة .

ب - قررت الهيئة العامة لشركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ حزيران ٢٠٢٢ اطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ٦٥٧,٤٨٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ من خلال الحساب الجاري لشركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).

ج - قررت الهيئة العامة لشركة الفحيص الأولى للاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ اب ٢٠٢١ اطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ٢٠٩,٥٨٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ في حساب جاري شركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).

د - قررت الهيئة العامة لشركة الطنيب للاستثمار والتطوير العقاري في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ اب ٢٠٢١ اطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ١٨٩,١٤٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ في حساب جاري شركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).

هـ - قررت الهيئة العامة لشركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ اب ٢٠٢١ اطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ٩٤,٣٩٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ في حساب جاري شركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة كما في الإيضاح (٣ - أ) ، وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة :

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات الخاضعة لسيطرتها (الشركات التابعة لها)، وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة :

- القدرة على السيطرة على المنشأة المستثمر بها ؛
- تتعرض للعوائد المتغيرة ، أو لها الحق في العوائد المتغيرة ، الناتجة من ارتباطاتها مع المنشأة المستثمر بها ؛ و
- لها القدرة على استعمال سلطتها للتأثير على عوائد المنشأة المستثمر بها.

وتعبد الشركة تقديراتها بشأن ما إذا كانت تسيطر على الشركات المستثمر بها أم لا إن أشارت الحقائق والظروف أن ثمة تغيرات على واحد أو أكثر من نقاط تحقق السيطرة المشار إليها أعلاه.

وفي حال انخفضت حقوق تصويت الشركة عن أغلبية حقوق التصويت في أي من الشركات المستثمر بها ، فيكون لها القدرة على السيطرة عندما تكفي حقوق التصويت لمنح الشركة القدرة على توجيه أنشطة الشركة التابعة ذات الصلة من جانب واحد. وتأخذ الشركة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف عند تقدير ما إذا كان للشركة حقوق تصويت في المنشأة المستثمر بها تكفي لمنحها القدرة على السيطرة من عدمها. ومن بين تلك الحقائق والظروف:

- حجم حقوق تصويت التي تملكها الشركة بالنسبة لحجم وتوزيع حقوق التصويت الأخرى ؛
- حقوق التصويت المحتملة التي تحوز عليها الشركة وأي حائزي حقوق تصويت آخرين أو أطراف أخرى؛
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى ؛ و
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى أنه يترتب للشركة ، أو لا يترتب عليها ، مسؤولية حالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة وقت اتخاذ القرارات المطلوبة، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات الهيئات العامة السابقة.

يتم توحيد الشركة التابعة عند سيطرة الشركة على الشركة التابعة وتتوقف عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وبالتحديد ، ان نتائج عمليات الشركات التابعة المستحوذ عليها أو التي تم استبعادها خلال العام متضمنة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة من تاريخ تحقق السيطرة وحتى تاريخ فقدان السيطرة على الشركة التابعة .

يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الى المالكين في الشركة وحصة غير المسيطرين ، يتم توزيع الدخل الشامل للشركات التابعة الى المالكين في الشركة وحصة غير المسيطرين حتى وان كان هذا التوزيع سيؤدي الى ظهور عجز في رصيد حصة غير المسيطرين.

يتم إجراء تعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة، عند الضرورة ، لتتماشى سياساتها المحاسبية المستخدمة مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة. ويتم استبعاد جميع الأصول والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف المتعلقة بالمعاملات والأرصدة فيما بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

يتم تحديد حصص غير المسيطرين في الشركات التابعة بشكل منفصل عن حقوق ملكية الشركة في هذه الشركات. إن حصص المساهمين غير المسيطر عليهم والموجودة حالياً بحقوق الملكية الممنوحة لمالكهم

بحصة متناسبة من صافي الموجودات عند التصفية قد يتم قياسها في البداية بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية لحقوق حصص غير المسيطرين في القيمة العادلة للصادق القابل للتعرف على الشراء. الأصول. يتم اختيار القياس على أساس الاستحواذ. يتم قياس الحصص الأخرى غير المسيطرة مبدئياً بالقيمة العادلة. بعد الحيازة ، فإن القيمة الدفترية للحقوق غير المسيطرة هي قيمة هذه الحصص عند الاعتراف المبدئي بالإضافة إلى حصة الحصص غير المسيطرة من التغيرات اللاحقة في حقوق الملكية. يعود إجمالي الدخل الشامل إلى حصص غير المسيطرين حتى لو أدى ذلك إلى وجود عجز في رصيد حصص غير المسيطرين.

يتم المحاسبة عن التغيرات في حصص الشركة في الشركات التابعة والتي لا ينتج عنها فقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيمة الحالية لحصص الشركة وحصص غير المسيطرين لتعكس التغيرات في حصصها النسبية في الشركات التابعة. يتم إثبات أي فرق بين المبلغ الذي يتم من خلاله تعديل حصص غير المسيطرين والقيمة العادلة للمقابل المنفوع أو المستلم مباشرة في حقوق الملكية وينسب إلى مالكي الشركة.

عندما تفقد الشركة السيطرة على شركة تابعة ، يتم احتساب الربح أو الخسارة الناتجة عن الاستبعاد في قائمة الربح أو الخسارة بالفرق بين (١) إجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة لأي حصص متبقية و(٢) القيمة الحالية السابقة للأصول (بما في ذلك الشهرة) ، مطروحاً منها مطلوبات الشركة التابعة وأي حصص لغير المسيطرين. يتم احتساب جميع المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك الشركة التابعة كما لو أن الشركة قامت مباشرة بالتخلص من الموجودات أو المطلوبات المتعلقة بالشركة التابعة. تعتبر القيمة العادلة للاستثمار الذي يتم الاحتفاظ به في الشركة التابعة السابقة في تاريخ فقدان السيطرة كقيمة عادلة عند الاعتراف المبدئي للمحاسبة اللاحقة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية عندما تنطبق أحكام المعيار ، أو تكلفة الاعتراف المبدئي بالاستثمار في شركة حليفة أو مشروع مشترك.

شقق معدة للبيع

تقوم الشركة بالاعتراف بالشقق المعدة لغايات البيع في قائمة المركز المالي الموحدة ويتم قياسها بالقيمة الدفترية ، حيث يتم استخدام طريقة الكلفة أو القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل.

يتم تصنيف الشقق كمعدة للبيع إذا كان سيتم استرداد قيمتها الدفترية من خلال معاملة بيع وليس من خلال الاستخدام . يعتبر هذا الشرط مستوفياً فقط عندما يكون البيع محتملاً بدرجة عالية وتكون الشقة متاحة للبيع الفوري في حالتها الحالية.

عقود الإيجار

الشركة كمتأجر

تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان العقد يحتوي على إيجار عند البدء في العقد. تعترف الشركة بموجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار المقابلة فيما يتعلق بجميع ترتيبات الإيجار التي يكون فيها المستأجر ، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل (المعروفة على أنها عقود إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل) وعقود إيجار الأصول ذات القيمة المنخفضة ، وبالنسبة لهذه العقود ، تقوم الشركة بالاعتراف بمدفوعات الإيجار كمصروف تشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ما لم يكن أساس منتظم آخر أكثر تمثيلاً للنمط الزمني الذي يتم فيه الاستفادة من المنافع الاقتصادية من الأصول المستأجرة.

يتم قياس التزام الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم دفعها في تاريخ البدء في عقد الإيجار ، مخصومة باستخدام السعر الضمني في عقد الإيجار ، وإذا تعذر تحديد هذا المعدل بسهولة ، تقوم الشركة باستخدام معدل إقراضه الإضافي.

- تشمل مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار ما يلي:
- مدفوعات الإيجار الثابتة (متضمنة في جوهرها على مدفوعات ثابتة) ، مطروحا منها حوافز الإيجار مستحقة القبض ؛
 - مدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل ، تقاس في البداية باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ البدء بالعقد؛
 - المبلغ المتوقع أن يدفعه المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية ؛
 - سعر ممارسة خيارات الشراء ، إذا كان المستأجر على يقين معقول من ممارسة الخيارات ؛ و
 - دفع غرامات إنهاء العقد ، إذا كان عقد الإيجار يعكس ممارسة خيار إنهاء عقد الإيجار.
- يتم عرض التزامات الإيجار كبند منفصل في قائمة المركز المالي.

يتم لاحقاً قياس التزامات الإيجار من خلال زيادة القيمة الدفترية لعكس الفائدة على التزامات الإيجار (باستخدام طريقة الفائدة الفعالة) وتخفيض القيمة الدفترية لتعكس مدفوعات الإيجار المدفوعة.

- يتم إعادة قياس التزامات الإيجار (وأجراء تعديل مماثل لموجودات حق الاستخدام ذي الصلة) كلما:
- تم تغيير مدة الإيجار أو أن هناك حدث أو تغيير هام في الظروف التي تؤدي إلى تغيير في تقييم ممارسة خيار الشراء ، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزامات الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل.
 - تتغير مدفوعات الإيجار بسبب التغييرات في مؤشر أو معدل أو تغيير في المدفوعات المتوقعة بموجب القيمة المتبقية المضمونة، وفي هذه الحالات يتم إعادة قياس التزام الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل خصم غير متغير (ما لم تتغير مدفوعات الإيجار بسبب التغيير في سعر الفائدة العائم ، وفي هذه الحالة يتم استخدام معدل الخصم المعدل).
 - يتم تعديل عقد الإيجار ولا يتم المحاسبة عن تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل ، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام الإيجار بناءً على مدة عقد الإيجار المعدل عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل بالسعر الفعلي بتاريخ التعديل.

يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على مدى مدة عقد الإيجار أو العمر الإنتاجي للأصل (أيهما أقصر). إذا كان عقد الإيجار ينقل ملكية الأصل الأساسي أو تكلفة حق الاستخدام ، والذي يعكس أن الشركة تتوقع ممارسة خيار الشراء ، فإن قيمة حق الاستخدام ذات الصلة يتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي للأصل. ويبدأ الاستهلاك في تاريخ بداية عقد الإيجار.

يتم عرض موجودات حق الاستخدام كبند منفصل في قائمة المركز المالي.

تطبق الشركة المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦) لتحديد ما إذا كانت قيمة حق الاستخدام قد انخفضت قيمتها وتحسب أي خسائر انخفاض في القيمة كما هو موضح في سياسة "الممتلكات والمعدات".

لا يتم تضمين الإيجارات المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل في قياس التزامات الإيجار وموجودات حق الاستخدام. يتم إدراج المدفوعات ذات الصلة كمصروف في الفترة التي يحدث فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى هذه المدفوعات ويتم تضمينها في "نفقات أخرى" في قائمة الأرباح أو الخسائر.

الشركة كمؤجر

يتم تصنيف عقود الإيجار التي يكون الشركة فيها مؤجراً كإيجارات تمويل أو تشغيل. في حال كانت شروط عقد الإيجار تنقل كل مخاطر ومنافع الملكية إلى المستأجر ، يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي ويتم تصنيف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود الإيجار التشغيلية.

عندما تكون الشركة مؤجراً وسيطاً ، فهي تمثل عقد الإيجار الرئيسي والعقد من الباطن كعقدين منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه تمويل أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى أصل حق الاستخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي.

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ذي الصلة. تضاف التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة على المستأجرين بموجب عقود الإيجار التمويلي كنظم مدينة بمبلغ صافي استثمار الشركة في عقود الإيجار. يتم تخصيص إيرادات عقود التأجير التمويلي للفترة المحاسبية لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار الشركة القائم فيما يتعلق بعقود الإيجار.

عندما يتضمن العقد مكونات تأجير ومكونات أخرى غير التأجير ، تطبق الشركة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) لتوزيع المبالغ المستلمة أو التي ستم إستلامها بموجب العقد لكل مكون.

العملات الأجنبية

لغرض القوائم المالية الموحدة ، يُعبر عن النتائج والوضع المالي لكل شركة من المجموعة بوحدة العملة الوظيفية للشركة ، وعملة العرض للقوائم المالية الموحدة.

يتم إعداد القوائم المالية المنفصلة للشركات التابعة ، وتعرض القوائم المالية المنفصلة لكل شركة من المجموعة بعملة الوظيفة الاقتصادية الرئيسية التي تعمل فيها . تُسجل المعاملات بعملة غير عملتها الوظيفية للشركة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تواريخ تلك المعاملات. وفي تاريخ قائمة المركز المالي، يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. كما تحول البنود غير النقدية المدرجة بالقيمة العادلة والمسجلة بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة. لا يتم إعادة تصنيف تحويل البنود غير النقدية التي تقاس بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية.

- تُسجل فروقات الصرف في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الفترة التي تنشأ فيها باستثناء:
- فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية على المعاملات التي تم من أجل التحوط لمخاطر عملات أجنبية.
- فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية على البنود النقدية المطلوبة من / الى عملية أجنبية التي من غير المخطط تسويتها أو من غير المحتمل تسويتها في المستقبل القريب (وبالتالي تشكل هذه الفروقات جزءاً من صافي الاستثمار في العملية الأجنبية) ، والتي يُعترف بها مبدئياً في حساب الدخل الشامل الآخر الموحد ويعاد تصنيفها من حقوق الملكية إلى قائمة الربح أو الخسارة عند البيع أو التصرف الجزئي بصافي الاستثمار.

ومن أجل عرض القوائم المالية الموحدة ، يتم تحويل موجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية للشركة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي. كما تحول الإيرادات وفقاً لمتوسط أسعار الصرف للفترة ، ما لم تتغير أسعار الصرف تغيراً كبيراً خلال تلك الفترة ، وفي هذه الحالة تُستخدم أسعار الصرف في تاريخ المعاملات. كما تُستدرك فروقات التحويل الناشئة ، إن وجدت ، في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحد وتجمع في بند منفصل لحقوق الملكية.

الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية في قائمة المركز المالي الموحدة للشركة عندما تكون الشركة طرفاً في المخصصات التعاقدية للأدوات المالية.

تُقاس الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة ، وتضاف تكاليف المعاملات التي تعود مباشرة إلى الاستحواذ أو إصدار موجودات ومطلوبات مالية إلى القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية ، أو خصمها منها ، كما هو مناسب ، عند الاعتراف المبدئي.

الموجودات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية عندما تصبح المنشأة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. تضاف تكاليف المعاملات المتعلقة مباشرة باقتناء أو إصدار الموجودات المالية (بخلاف الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة) إلى القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو خصمها، عند الاقتضاء، عند الاعتراف المبدئي.

يتم لاحقاً قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها بالكامل إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة استناداً إلى تصنيف الموجودات المالية.

تصنيف الموجودات المالية

تُقاس أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة:

- أن يتم حيازة الأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لجمع التدفقات النقدية التعاقدية ؛ و
- أن يترتب على الشروط التعاقدية للأداة في تواريخ محددة وجود تدفقات نقدية تعد فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة على أصل المبلغ القائم.

تُقاس أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

- الموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى كلاً من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية ؛ و
- الموجودات المالية التي يكون لها تدفقات نقدية تعاقدية تكون هي فقط مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

تُقاس جميع الموجودات المالية الأخرى لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة.

التكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعالة

إن طريقة الفائدة الفعالة هي طريقة لإحتساب التكلفة المطفأة لأي من أدوات الدين وتوزيع إيرادات الفوائد على مدى الفترة المعنية.

إن معدل الفائدة الفعال هو المعدل الذي يخصم بالضبط المقبوضات النقدية المستقبلية المتوقعة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المقبوضة والتي تشكل جزءاً متمماً لنسبة الفائدة الفعلية وتكاليف المعاملات وغيرها من الأقساط أو الخصومات الأخرى) بإستثناء الخسائر الإئتمانية المتوقعة وذلك على مدار العمر الزمني المتوقع لأداة الدين أو إذا كان ذلك مناسباً عبر فترة أقصر إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف المبدئي. فيما يتعلق بالموجودات المالية المشتراة أو التي نشأت متدنية إئتمانياً ، تُحتسب إيرادات الفائدة الفعالة المعدلة من خلال خصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة متضمنة مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة على التكلفة المطفأة للموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي.

أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
عند الإقرار الأولي بأدوات الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ، يمكن للشركة أن تقوم باختيار غير قابل للإلغاء (على أساس كل أداة على حدى) لتصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ، ولا يُسمح بتصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في أدوات حقوق الملكية بغرض المتاجرة أو إذا كان المقابل المحتمل معترف به من قبل المشتري ضمن إندماج الأعمال.

يتم قياس أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل مبدئياً بالقيمة العادلة ، وتضاف تكاليف المعاملة ، ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة مع الإقرار بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر والمترجمة في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات. ولا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المترجمة إلى قائمة الربح أو الخسارة عند بيع استثمارات أدوات حقوق الملكية، والتي يتم تحويلها إلى الأرباح المدورة.

يتم إثبات توزيعات الأرباح لهذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية في قائمة الربح أو الخسارة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ، ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
تُفاس الموجودات المالية التي لا تستوفي شروط تصنيف التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة .

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير مع الإقرار بأرباح وخسائر القيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة ، ويتضمن بند صافي الأرباح والخسائر الوارد في قائمة الربح أو الخسارة أي توزيعات أرباح متحققة.

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية
تحدد القيمة الدفترية للموجودات المالية المسجلة بالعملة الأجنبية وتترجم بالسعر السائد في نهاية كل فترة تقرير. وفيما يتعلق بالموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة والتي ليست جزءاً من علاقة تحوطية محددة، فإنه يعترف بفروقات العملة في قائمة الربح أو الخسارة .

انخفاض قيمة الموجودات المالية
تقوم الشركة بإثبات مخصص خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة ويتم تحديث قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة في كل تاريخ تقرير بحيث تعكس التغيرات في الملاءة الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي للأداة المالية ذات الصلة.

وتقوم الشركة باستمرار بقيد الخسائر الائتمانية على مدار أعمارها الزمنية للذمم المدينة ويتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة لتلك الموجودات المالية باستخدام مصفوفة للمخصص تستند على خبرة الخسارة الائتمانية السابقة للمجموعة ويتم تعديلها بما يتوافق مع العوامل المتعلقة بالمدينين والأوضاع الاقتصادية العامة وتقييم كل من اتجاه الأوضاع الحالية والمستقبلية في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقد حسب الإقتضاء.

وفيما يتعلق بجميع الموجودات المالية الأخرى، فتقوم الشركة بقيد الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية إن طرأت زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الإقرار المبدئي وتمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية الخسائر الائتمانية المتوقعة التي ستنشأ من جميع حالات التعثر في السداد المحتملة على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.

الخسائر الائتمانية المتوقعة

قامت الشركة بتطبيق النهج المبسط للإعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية لدممها المدينة وفقاً لما يسمح به المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩). وبناءً عليه، تم تصنيف الذمم المدينة غير منخفضة القيمة الائتمانية والتي لا تحتوي على أحد مكونات التمويل الجوهرية ضمن المرحلة الثانية مع الإعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية.

يتوجب قيد مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة للأداة المالية إذا زادت مخاطر الائتمان على تلك الأداة المالية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي ، وتعتبر الخسائر الائتمانية المتوقعة تقديراً مرجحاً محتملاً للقيمة الحالية لخسائر الائتمان . يتم قياس هذه القيمة على أنها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة بموجب العقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية ، مخصومة وفقاً لسعر الفائدة الفعال للأصل.

تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في القيمة على أساس فردي لكل أصل ذي قيمة فردية وبشكل جماعي بالنسبة للموجودات الأخرى التي ليس لها أهمية فردية.

ويتم عرض مخصصات الخسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة كتخفيض من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة.

الشطب

تقوم الشركة بشطب الموجودات المالية عندما تكون هناك معلومات تشير إلى أن المدين يعاني من صعوبات مالية وليس هناك احتمال واقعي للتعافي ، على سبيل المثال. عندما يكون المدين قد تم وضعه تحت التصفية أو دخل في إجراءات الإفلاس ، أو عندما تتجاوز المبالغ الذمم المدينة التجارية فترة زمنية طويلة ، أيهما أقرب. قد تستمر الشركة بإخضاع الموجودات المالية المشطوبة لإجراءات لمحاولة استرداد الذمم المدينة ، مع الأخذ بعين الاعتبار المشورة القانونية عند الاقتضاء ويتم إثبات أي مبالغ مستردة في قائمة الربح أو الخسارة.

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي عند إنهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تحول الشركة الأصل المالي، مع كافة مخاطر ومنافع الملكية الجوهرية، إلى منشأة أخرى. أما في حالة عدم قيام الشركة بالتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول ، تعترف الشركة بحصتها المتبقية في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به التي قد يجب على الشركة دفعها. أما في حالة احتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فتستمر الشركة بالاعتراف بالأصل المالي.

وعند إلغاء الاعتراف بأي من الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، يقيد الفارق بين القيمة الدفترية للأصل والمبلغ المقابل المستلم أو مستحق الاستلام في قائمة الربح أو الخسارة.

التصنيف كدين أو كأدوات ملكية

يتم تصنيف أدوات الدين والملكية إما كمطلوبات مالية أو كحقوق ملكية وفقاً لجوهر الترتيبات التعاقدية وتعريفات المطلوب المالي وأداة حقوق الملكية.

أدوات الملكية

تُعرف أداة الملكية بالعقد الذي يثبت ملكية الحصص المتبقية من موجودات المنشأة بعد خصم جميع المطلوبات. يتم تسجيل أدوات الملكية المصدرة بالمتحصلات المستلمة بعد خصم تكلفة الإصدار المباشرة.

يُعترف بإعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالشركة وتخصم مباشرة في حقوق الملكية. لا يتم إثبات أي أرباح أو خسارة في قائمة الربح أو الخسارة عند شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالشركة.

المطلوبات المالية

تُقاس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة.

إن المطلوبات المالية التي ليست (١) مقابل محتمل للمنشأة المستحوذة ضمن عملية اندماج أعمال، أو (٢) محتفظ بها للتداول، أو (٣) مُحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة، يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

وتُقاس الذمم التجارية والحسابات الدائنة الأخرى المصنفة كـ "مطلوبات مالية" مبدئياً بالقيمة العادلة بعد خصم تكاليف المعاملة، بينما يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ويتم الاعتراف بمصاريف الفوائد على أساس العائد الفعلي.

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية وتوزيع مصاريف الفوائد على مدى الفترة المعنية. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم بالضبط الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة في إطار العمر الزمني المتوقع للالتزام المالي أو عبر فترة أقصر حسب الاقتضاء.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

تلغى المجموعة الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما تعفى من التزاماتها أو عند إلغاء هذه الإلتزامات أو انتهاء صلاحيتها. ويتم إثبات الفارق بين القيمة الدفترية للمطلوب المالي الملغى الاعتراف به والمقابل المنفوع أو مستحق الدفع في قائمة الربح أو الخسارة.

الاستثمارات العقارية

الاستثمارات العقارية هي عقارات محتفظ بها لكسب إيرادات إيجارية و / أو زيادة قيمتها وتقاس الاستثمارات العقارية بالكلفة متضمنة تكلفة المعاملة.

يتم احتساب الاستهلاك على أساس الأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول الخاضعة للإستهلاك بطريقة القسط الثابت عندما تكون هذه الأصول جاهزة للاستخدام المقصود منها. يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة وطرق الاستهلاك في تاريخ كل قائمة مركز مالي ويتم معالجة أي تغييرات في التقدير على أساس مستقبلي.

يتم إلغاء الاعتراف بالاستثمارات العقارية عند التخلص منها أو عندما يتم التوقف عن استخدام العقار بشكل دائم وعدم وجود أي منافع إقتصادية مستقبلية متوقعة عند التخلص منها. ويتم إثبات أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعاد عقار (المحسوبة على أساس الفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم فيها إلغاء الاعتراف بالعقار.

عندما يقل المبلغ الممكن إسترداده من الاستثمارات العقارية عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة القابلة للإسترداد وأخذ قيمة التدني في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

الاستثمار في شركات حليفة

الشركة الحليفة هي منشأة يكون للشركة تأثير هام عليها وليست شركة تابعة أو حصة في مشروع مشترك. التأثير الهام هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسة المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها ولكن ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

يتم معالجة نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الحليفة في هذه القوائم المالية باستخدام طريقة حقوق الملكية.

بموجب طريقة حقوق الملكية ، يتم إثبات الاستثمار في الشركة الحليفة عند الاعتراف الأولي في قائمة المركز المالي الموحد بالتكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك من خلال الاعتراف بحصة الشركة من الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للشركة الحليفة. عندما تتجاوز حصة الشركة في خسائر الشركة الحليفة حصة الشركة في الشركة الحليفة (والتي تشمل أي حصص طويلة الأجل تشكل في جوهرها جزءاً من صافي استثمار الشركة في الشركة الحليفة) ، تتوقف الشركة عن الاعتراف بحصتها من الخسائر الإضافية ويتم الاعتراف بالخسائر الإضافية فقط إلى الحد الذي تكبدت فيه الشركة التزامات قانونية أو إستدلالية أو قامت بسداد مبالغ نيابة عن الشركة الحليفة.

يتم معالجة الاستثمار في شركة حليفة باستخدام طريقة حقوق الملكية من التاريخ الذي تصبح فيه الشركة المستثمر بها شركة حليفة. عند الاستحواذ على استثمار في شركة حليفة يتم إثبات أي زيادة في تكلفة الاستثمار عن حصة الشركة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد للشركة المستثمر بها كشهرة، والتي تكون متضمنة في القيمة الدفترية للاستثمار. يتم إثبات أي زيادة في حصة الشركة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد عن تكلفة الاستثمار ، بعد إعادة التقييم ، مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي تم فيها الاستحواذ على الاستثمار.

عند الضرورة ، يتم اختبار التدني في القيمة الدفترية للاستثمار بالكامل (بما في ذلك الشهرة) كأصل منفرد بمقارنة القيمة القابلة للاسترداد (القيمة قيد الاستخدام أو القيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع ، أيهما أعلى) مع قيمتها الدفترية.

يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين الشركة والشركة الحليفة بمقدار حصة الشركة الحليفة.

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية ، لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية .

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات النافذة في الأردن .

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بالمركز المالي وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة.

يتم مراجعة رصيد الموجودات والالتزامات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً أو تحقق الالتزامات الضريبية.

القيمة العادلة

تُعرف القيمة العادلة بالسعر الذي سيتم قبضه لبيع أي من الموجودات أو دفعه لتحويل أي من المطلوبات ضمن معاملة منظمة بين المتشاركين في السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عن ما إذا كان السعر يمكن تحقيقه بطريقة مباشرة أو ما إذا كان مقدراً بفضل أسلوب تقييم آخر. وعند تقدير القيمة العادلة لأي من الموجودات أو المطلوبات، يأخذ البنك بعين الاعتبار عند تحديد سعر أي من الموجودات أو المطلوبات ما إذا كان يتعين على المتشاركين بالسوق أخذ تلك العوامل بعين الاعتبار في تاريخ القياس. يتم تحديد القيمة العادلة بشأن أغراض القياس و/أو الإفصاح عن هذه البيانات المالية وفقاً لتلك الأسس، وذلك باستثناء ما يتعلق بإجراءات القياس التي تتشابه مع إجراءات القيمة العادلة وليست قيمة عادلة مثل القيمة العادلة كما هو مستعمل بالمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦).

إضافة إلى ذلك، تُصنف قياسات القيمة العادلة ، لأغراض إعداد التقارير المالية، إلى المستوى (١) أو (٢) أو (٣) بناءً على مدى وضوح المدخلات بالنسبة لقياسات القيمة العادلة وأهمية المدخلات بالنسبة لقياسات القيمة العادلة بالكامل، وهي محددة كما يلي:

مدخلات المستوى (١) وهي المدخلات المستنبطة من الأسعار المدرجة (غير المعتلة) لموجودات أو مطلوبات مطابقة في أسواق نشطة والتي يمكن للمنشأة الحصول عليها في تاريخ القياس؛

مدخلات المستوى (٢) وهي المدخلات المستنبطة من البيانات عدا عن الأسعار المدرجة المستخدمة في المستوى ١ والملاحظة للموجودات أو المطلوبات، سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة؛

مدخلات المستوى (٣) وهي مدخلات للموجودات أو المطلوبات لا تعتمد على أسعار السوق الملحوظة.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة مطلوبات (قانونية أو ضمنية) كما بتاريخ المركز المالي الموحدة ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه

إن المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة ، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وعدم التيقن المحيطة بالالتزام.

عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي ، فإن قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود أمراً مادياً).

عندما يُتوقع استرداد بعض أو جميع المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية مخصص من طرف ثالث، يتم الاعتراف بذمة مدينة كأصل إذا كان من شبه المؤكد أنه سيتم استلام التعويض ويمكن قياس مبلغ الذمة المدينة بطريقة موثوقة.

تدني الموجودات غير المالية

تقوم الشركة بتاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة بتقييم فيما اذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته. اذا وجد أي دليل على ذلك ، او عندما يتطلب اجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة ، تقوم الشركة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله من الأصل. ان مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل او وحدة توليد النقد ناقصا تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام ايهما اعلى ويتم تحديده للأصل الفردي ، الا اذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة الى حد كبير عن تلك الناتجة عن الموجودات الاخرى او موجودات الشركة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل او وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله ، يعتبر الأصل منخفضاً ويتم تخفيضه الى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة ، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع ، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار إذا كانت متوفرة. وإذا لم يكن ممكناً تحديد مثل تلك المعاملات ، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب.

التقاص

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

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة ويتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت بنسب مئوية سنوية تتراوح بين ٢٪ و ٢٠٪.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فانه يجري تخفيض قيمة الممتلكات والمعدات إلى القيمة القابلة للإسترداد وأخذ قيمة التدني في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام فإذا كانت توقعات العمر الإنتاجي تختلف عن التقديرات المعدة سابقاً يتم معالجة التغيير في التقدير للسنوات اللاحقة باعتباره تغيير في التقديرات .

يتم إستبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها أو نتيجة عدم وجود أي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها.

٣ - تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

١ - معايير محاسبية جديدة ومعدلة سارية المفعول للسنة الحالية:

تم اتباع المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٢ في اعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة ، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة للسنة أو السنوات السابقة ، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية .

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) – مرجع لإطار المفاهيم

تُحدّث التعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) بحيث يشير إلى الإطار المفاهيمي لسنة ٢٠١٨ بدلاً من إطار سنة ١٩٨٩. كما أنها تضيف إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) متطلباً يتعلق بالالتزامات المحددة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) ، وهو أن تطبق المنشأة المستحوذ معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) لتحديد ما إذا كان هناك التزام قائم في تاريخ الاستحواذ نتيجة لأحداث سابقة. بالنسبة للضريبة التي ستندرج ضمن نطاق تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (٢١) : الرسوم، تُطبق المنشأة المستحوذ تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (٢١) لتحديد ما إذا كان الحدث الملزم الذي نتج عنه التزام بسداد الضريبة قد وقع بحلول تاريخ الاستحواذ.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) - الممتلكات والآلات والمعدات - المتحصلات قبل الاستخدام المقصود.

لا تسمح التعديلات بخصم أي عائدات ناتجة من بيع الأصناف التي تم إنتاجها قبل أن يصبح هذا الأصل متاحًا للاستخدام من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات، أي العائدات المحققة أثناء إحضار الأصل إلى الموقع والحالة التشغيلية اللازمة له لإنجاز الأعمال بالطريقة التي تستهدفها الإدارة. وبالتالي، تعترف المنشأة بعائدات تلك المبيعات إلى جانب التكاليف ذات الصلة ضمن الربح أو الخسارة. وتقيس المنشأة تكلفة هذه البنود وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٢) "المخزون".

توضح التعديلات أيضًا معنى "اختبار ما إذا كان الأصل يعمل بشكل سليم". ويحدد معيار المحاسبة الدولي (١٦) ذلك على أنه تقييم لما إذا كان الأداء الفني والمادي للأصل يمكن استخدامه في إنتاج أو توريد السلع أو الخدمات أو تأجيرها للآخرين أو لأغراض إدارية.

وإذا لم يتم عرضها بشكل منفصل في قائمة الدخل الشامل، ينبغي أن تفصح القوائم المالية عن قيمة العائدات والتكلفة المدرجة في الربح أو الخسارة والتي تتعلق ببنود منتجة وليست إحدى مخرجات الأنشطة الاعتيادية للمنشأة، وأي بند (بنود) يتضمن تلك العائدات والتكلفة في قائمة الدخل الشامل.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧ - العقود المثقلة - تكلفة الوفاء بالعقد
تنص التعديلات أن "تكلفة الوفاء" بالعقد تشمل "التكاليف التي تتعلق مباشرة بالعقد". تتكون التكاليف المتعلقة مباشرة بالعقد من التكاليف الإضافية للوفاء بهذا العقد (على سبيل المثال العمالة المباشرة أو المواد المباشرة) وتوزيع التكاليف الأخرى التي تتعلق مباشرة بتنفيذ العقد (على سبيل المثال توزيع مصاريف الاستهلاك لأحد بنود الممتلكات والآلات والمعدات المستخدمة في الوفاء بالعقد).

التحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨-٢٠٢٠
تتضمن التحسينات السنوية تعديلات على أربعة معايير:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) - تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة
يقدم التعديل إعفاءً إضافيًا للشركة التابعة التي تصبح أول شركة تطبق التعديل بعد شركتها الأم فيما يتعلق بالمحاسبة عن فروق الترجمة المتراكمة. نتيجة لهذا التعديل، يمكن الآن للشركة التابعة التي تستخدم الإعفاء المنصوص عليه في الفقرة (د. ١٦ أ) ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) أن تختار أيضًا قياس فروق الترجمة التراكمية لجميع العمليات الأجنبية بالقيمة الدفترية التي سيتم إدراجها في القوائم المالية الموحدة للشركة الأم، بناءً على تاريخ انتقال الشركة الأم إلى تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية، إذا لم يتم إجراء تعديلات على إجراءات التوحيد والآثار المترتبة على اندماج الأعمال التي استحوذت الشركة الأم من خلالها على الشركة التابعة. يُتاح للشركة الزميلة أو المشروع المشترك خيار مماثل بالاستفادة من الإعفاء المنصوص عليه في الفقرة (د. ١٦ أ).

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩): الأدوات المالية
يوضح التعديل أنه عند تطبيق اختبار "١٠ في المئة" لتحديد ما إذا كان ينبغي عدم الاعتراف بالالتزام المالي، تقوم المنشأة بتضمين الرسوم المدفوعة أو المستلمة فقط بين المنشأة (المقرض) والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة سواء من المنشأة أو المقرض نيابة عن الغير. يُطبق التعديل بأثر مستقبلي على التعديلات والمبادلات التي تحدث في أو بعد التاريخ الذي تطبق فيه المنشأة التعديل للمرة الأولى.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ : عقود الإيجار
يستبعد التعديل التوضيح المتعلق بالتعويض عن التحسينات على أرض مستأجرة .

معيار المحاسبة الدولي رقم ٤١ - الزراعة

يلغي التعديل متطلب معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) للمنشآت لاستبعاد التدفقات النقدية للضرائب عند قياس القيمة العادلة. يعمل هذا على موازنة قياس القيمة العادلة في معيار المحاسبة الدولي (٤١) مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣)، قياس القيمة العادلة، لاستخدام التدفقات النقدية المتسقة داخلياً ومعدلات الخصم وتمكين المُعَيِّن من تحديد ما إذا كانوا سيستخدمون التدفقات النقدية ومعدلات الخصم قبل خصم الضرائب أو بعد الضريبة ومعدلات الخصم لأفضل سعر عادل لقياس القيمة.

ب - معايير صادرة وغير سارية المفعول

كما في تاريخ الموافقة على هذه القوائم المالية الموحدة، لم تطبق المجموعة المعايير الدولية للتقارير المالية التالية الجديدة والمعدلة الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد:

تاريخ السريان	المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة
يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، ما لم يكن ذلك غير عملي ، وفي هذه الحالة يتم تطبيق نهج الأثر الرجعي المعدل أو نهج القيمة العادلة.	المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) عقود التأمين (بما في ذلك تعديلات حزيران ٢٠٢٠ على المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧)) يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) مبادئ الاعتراف بعقود التأمين وقياسها وعرضها والإفصاح عنها ويحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية (٤) عقود التأمين. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) نموذجاً عاماً ، يتم تعديله لعقود التأمين مع ميزات المشاركة المباشرة ، الموصوف على أنه نهج الرسوم المتغيرة. يتم تبسيط النموذج العام إذا تم استيفاء معايير معينة عن طريق قياس الالتزام بالتغطية المتبقية باستخدام نهج تخصيص الأقساط.

يستخدم النموذج العام الافتراضات الحالية لتقدير المبلغ والتوقيت وعدم التأكد من التدفقات النقدية المستقبلية وقياس بشكل صريح تكلفة عدم التأكد. يأخذ في الاعتبار أسعار الفائدة في السوق وتأثير خيارات وضمانات حاملي الوثائق.

في حزيران ٢٠٢٠ ، أصدر المجلس تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) لمعالجة المخاوف وتحديات التنفيذ التي تم تحديدها بعد نشر المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧). تؤول التعديلات تاريخ التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧) (متضمناً التعديلات) إلى فترات إعداد التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣. وفي الوقت نفسه ، أصدر المجلس تمديداً للإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) (تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٤)) التي تمدد تاريخ انتهاء الإعفاء الثابت والمؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ في المعيار الدولي للتقارير المالية ٤ إلى فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣.

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تاريخ السريان

في كانون الأول ٢٠٢١ ، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) والمعيار الدولي للتقارير المالية (٩) - المعلومات المقارنة (تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧)) لمواجهة تحديات التطبيق التي تم تحديدها بعد نشر المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧). يعالج التعديل التحديات في عرض المعلومات المقارنة.

لغرض متطلبات الانتقال ، يكون تاريخ التطبيق الأولي هو بداية فترة إعداد التقارير السنوية التي تطبق فيها المنشأة المعيار للمرة الأولى، ويكون تاريخ الانتقال هو بداية الفترة التي تسبق مباشرة تاريخ التطبيق الأولي.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) :بيع أو مشاركة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك.

إن التعديلات التي أجريت على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٠) وعلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢٨) تعالج الحالات التي يكون فيها بيع أو المساهمة بأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك. تنص التعديلات تحديداً على أن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن فقدان السيطرة على الشركة التابعة التي لا تتطوي على نشاط تجاري في معاملة مع شركة زميلة أو مشروع مشترك والتي يتم معالجتها محاسبياً باستخدام طريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف بها ضمن ربح أو خسارة الشركة الأم فقط في حدود حصص المستثمرين من غير ذوي العلاقة في تلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. وبالمثل، فإن الأرباح والخسائر الناتجة عن إعادة قياس الاستثمارات المحتفظ بها في أي شركة تابعة سابقة (والتي أصبحت شركة زميلة أو مشروع مشترك يتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية) يتم الاعتراف بها ضمن ربح أو خسارة الشركة الأم السابقة فقط في حدود حصص المستثمرين من غير ذوي العلاقة في الشركة الزميلة الجديدة أو المشروع المشترك الجديد.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - تصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة

إن التعديلات التي أجريت على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) تؤثر فقط على عرض الالتزامات في قائمة المركز المالي كمتداولة أو غير متداولة وليس على قيمة أو توقيت الاعتراف بأي أصل أو التزام أو إيرادات أو مصاريف، أو المعلومات التي تم الإفصاح عنها حول تلك البنود.

توضح التعديلات أن تصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة يستند إلى الحقوق القائمة في نهاية فترة التقرير، وتحدد أن التصنيف لا يتأثر بالتوقعات حول ما إذا كانت المنشأة ستمارس حقها في تأجيل تسوية الالتزام ، كما توضح أن الحقوق تعد قائمة إذا تم الالتزام بالتعهدات في نهاية فترة التقرير، وتقدم تعريفاً لـ "التسوية" لتوضح أنها تشير إلى تحويل النقد أو أدوات حقوق الملكية أو الأصول الأخرى أو الخدمات إلى الطرف المقابل .

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، ما لم يكن ذلك غير عملي ، وفي هذه الحالة يتم تطبيق نهج الأثر الرجعي المعدل أو نهج القيمة العادلة.

لم يُحدد تاريخ السريان بعد. يُسمح بالتطبيق المبكر.

تطبق التعديلات بأثر رجعي على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، مع السماح بالتطبيق المبكر.

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة	تاريخ السريان
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) عرض القوائم المالية وبيان الممارسة للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢) إصدار الأحكام النسبية - الإفصاح عن السياسات المحاسبية	أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، مع السماح بالتطبيق المبكر ويتم تطبيقه بأثر رجعي.
تغيير التعديلات متطلبات معيار المحاسبة الدولي (١) فيما يتعلق بالإفصاح عن السياسات المحاسبية. تستبدل التعديلات مصطلح "معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية" بمصطلح "السياسات المحاسبية الهامة". تعتبر معلومات السياسة المحاسبية مهمة إذا كان، عند النظر إليها جنبًا إلى جنب مع المعلومات الأخرى المدرجة في القوائم المالية للمنشأة ، من المتوقع بشكل معقول أن تؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للقوائم المالية للأغراض العامة على أساس تلك القوائم المالية.	لا تحتوي تعديلات بيان الممارسة (٢) على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على تاريخ سريان أو متطلبات انتقالية.
كما تم تعديل الفقرات الداعمة في معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتوضيح أن معلومات السياسة المحاسبية التي تتعلق بالمعاملات غير المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى غير مهمة ولا يلزم الإفصاح عنها. قد تكون معلومات السياسة المحاسبية جوهرية بسبب طبيعة المعاملات ذات الصلة أو الأحداث أو الظروف الأخرى ، حتى لو كانت المبالغ غير جوهرية. ومع ذلك ، ليست كل معلومات السياسة المحاسبية المتعلقة بالمعاملات المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى هي جوهرية بحد ذاتها.	
وضع مجلس المعايير أيضًا إرشادات وأمثلة لشرح وإثبات تطبيق "عملية الأهمية النسبية المكونة من أربع خطوات" الموضحة في بيان الممارسة (٢) الخاص بالمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.	

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة	تاريخ السريان
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٨) - السياسات المحاسبية، والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء - تعريف التقديرات المحاسبية تستبدل التعديلات تعريف التقديرات المحاسبية بتعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. بموجب التعريف الجديد ، فإن التقديرات المحاسبية هي "المبالغ النقدية في القوائم المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس".	أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، مع السماح بالتطبيق المبكر.
تم حذف تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. ومع ذلك ، احتفظ المجلس بمفهوم التغييرات في التقديرات المحاسبية في المعيار مع التوضيحات التالية: • لا يعتبر التغيير في التقدير المحاسبي الناتج عن معلومات جديدة أو تطورات جديدة تصحيحاً لخطأ. • إن تأثيرات التغيير في أحد المدخلات أو أسلوب القياس المستخدم لتطوير التقدير المحاسبي هي تغييرات في التقديرات المحاسبية إذا لم تكن ناتجة عن تصحيح أخطاء الفترة السابقة أضاف المجلس مثالين (٥٤) إلى الإرشادات الخاصة بتنفيذ معيار المحاسبة الدولي (٨) ، المصاحب للمعيار. حذف المجلس مثالاً واحداً (٣) لأنه قد يسبب ارتباكاً في ضوء التعديلات.	
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢) الضرائب - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأسس والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة تقدم التعديلات استثناء آخر من الإعفاء من الاعتراف الأولي. بموجب التعديلات ، لا تطبق المنشأة إعفاء الاعتراف الأولي للمعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة ومتساوية خاضعة للضريبة وقابلة للخصم.	أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، مع السماح بالتطبيق المبكر.
اعتماداً على قانون الضرائب المعمول به ، قد تنشأ الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة والمقطوعة عند الاعتراف الأولي بأصل والتزام في معاملة لا تمثل اندماج أعمال ولا تؤثر على الربح المحاسبي أو الربح الخاضع للضريبة. على سبيل المثال ، قد ينشأ هذا عند الاعتراف بالتزام عقد الإيجار وما يقابله من حق استخدام الأصل بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ في تاريخ بدء عقد الإيجار.	
بعد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ، يتعين على المنشأة الاعتراف بالموجودات والمطلوبات الضريبة المؤجلة ذات الصلة ، مع إدراج أي أصل ضريبي مؤجل يخضع لمعايير الاسترداد الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢).	
يضيف المجلس أيضاً مثالاً توضيحياً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) الذي يوضح كيفية تطبيق التعديلات.	

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة	تاريخ السريان
تنطبق التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد بداية أول فترة مقارنة معروفة. بالإضافة إلى ذلك، في بداية أقرب فترة مقارنة، تعترف المنشأة بما يلي:	أول كانون الثاني ٢٠٢٣، مع السماح بالتطبيق المبكر.
<ul style="list-style-type: none"> • موجودات ضريبية مؤجلة (إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل توفر ربح خاضع للضريبة يمكن في مقابله استخدام الفرق المؤقت القابل للخصم) والتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بما يلي: - حق استخدام الموجودات والتزامات الإيجار - إيقاف التشغيل والاستعادة والمطلوبات المماثلة والمبالغ المقابلة المعترف بها كجزء من تكلفة الأصل ذي الصلة الأثر التراكمي للتطبيق الأولي للتعديلات كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة (أو أي مكون آخر من حقوق الملكية، حسب الاقتضاء) في ذلك التاريخ. 	

تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية الموحدة للمجموعة عندما تكون قابلة للتطبيق واعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة قد لا يكون لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة في فترة التطبيق الأولى .

٤ - الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

إن اعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام باجتهادات وتقديرات وافتراسات تؤثر في مبالغ الموجودات المالية والمطلوبات المالية وكذلك الإفصاح عن الالتزامات المحتملة . كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات بشكل عام والخسائر الإئتمانية المتوقعة . وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

يتم مراجعة الاجتهادات والتقديرات والافتراضات بشكل دوري ، ويتم قيد أثر التغير في التقديرات في الفترة المالية التي حدث فيها هذا التغير في حال كان التغير يؤثر على هذه الفترة المالية فقط ويتم قيد أثر التغير في التقديرات في الفترة المالية التي حدث فيها هذا التغير وفي الفترات المالية المستقبلية في حال كان التغير يؤثر على الفترة المالية والفترات المالية المستقبلية.

في اعتقاد إدارة الشركة بأن تقديراتها ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة ، وفيما يلي التقديرات الرئيسية التي استخدمتها الإدارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الأكثر أهمية على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية الموحدة:

الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة

تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ويتم قيد خسارة التثني في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للسنة.

ضريبة الدخل

يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية ويتم احتساب واثبات الضرائب المؤجلة ومخصص الضريبة اللازم.

مخصص القضايا

يتم تكوين مخصص لمواجهة أي التزامات قضائية محتملة استناداً للدراسة القانونية المعدة من قبل المستشار القانوني في الشركة والتي تحدد المخاطر المحتمل حدوثها بالمستقبل ويعاد النظر في تلك الدراسة بشكل دوري.

الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكلفة

تقوم الإدارة بمراجعة الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكلفة بشكل دوري لغايات تقدير أي تندي في قيمتها ويتم قيد خسارة التدني في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للسنة.

تقييم الاستثمارات العقارية

يتم تقييم الاستثمارات العقارية اعتماداً على أسس وفرضيات تعتمد بشكل أساسي على ظروف وأسعار السوق ، هذا وتم اعتماد المتوسط الحسابي لثلاثة خبراء عقاريين معتمدين كان آخرها في نهاية العام ٢٠٢٢.

قياس القيمة العادلة وإجراءات التقييم

عند تقدير القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تستخدم الشركة بيانات السوق المتاحة القابلة للملاحظة. وفي حال عدم وجود مدخلات المستوى (١) ، تجري الشركة التقييمات بالإستعانة بنماذج تقييم مناسبة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية.

إحتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

يطلب من إدارة المجموعة استخدام إجتهاادات وتقديرات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها وتقدير مخاطر الزيادة الهامة في مخاطر الائتمان للموجودات المالية بعد الاعتراف الأولي بها ومعلومات القياس المستقبلية لخسائر الائتمان المتوقعة.

يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني للموجودات.

٥ - نقد في الصندوق ولدى البنوك

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول	٢٠٢٢	٢٠٢١
دينار	دينار	دينار
٩,٨٢٣	٥,٢٤٠	
٩٧,٦١٤	١٩,٧٢٩	
١٠٧,٤٣٧	٢٤,٩٦٩	

نقد في الصندوق
حسابات جارية *

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

٦ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كات	٣١ كات
٢٠٢٢	٢٠٢١
دينار	دينار
٦٤	٦٦
١,٨٦٨,٧٦٢	١,٧١٧,٢٩٩
١,٨٦٨,٨٢٦	١,٧١٧,٣٦٥

أسهم شركات محلية
استثمار في صناديق استثمارية خارجية *

* تم تقييم الاستثمار بالقيمة العادلة وفقاً لحدث سعر أعلن من قبل إدارة الصندوق والذي يمثل صافي قيمة موجودات الصندوق (NAV) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

٧ - أرصدة مدينة أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كات	٣١ كات
٢٠٢٢	٢٠٢١
دينار	دينار
١٣١,٢٣١	١٠٥,٥٩١
٣٠,٣٧١	٣٠,٣٧١
١٧,٢٥٣	١٧,٢٥٣
٢,٤٣٥	٣,٧٤٥
١,٥٤١	١,٥٤١
٥,٦٦٢	٤,١٤٢
١٨٨,٤٩٣	١٦٢,٦٤٣
(٣٨,٩٤٦)	(٣٨,٩٤٦)
١٤٩,٥٤٧	١٢٣,٦٩٧

ذمم مستأجرين مدينة
تأمينات مستردة
أمانات ضريبة دخل مدينة
مصاريف مدفوعة مقدماً
ذمم مدينة - شركات وساطة
ذمم موظفين
المجموع
ينزل: مخصص خسائر انتمائية متوقعة *
الصافي

* فيما يلي الحركة على مخصص خسائر انتمائية متوقعة:

٣١ كات	٣١ كات
٢٠٢٢	٢٠٢١
دينار	دينار
٣٨,٩٤٦	١٢٦,٦٦٧
-	١٥,٠٥٥
-	(١٠٢,٧٧٦)
٣٨,٩٤٦	٣٨,٩٤٦

رصيد بداية السنة
مصرف خسائر انتمائية متوقعة خلال السنة
ديون معنومة
رصيد نهاية السنة

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

٣١ كانون الأول	
٢٠٢١	٢٠٢٢
دينار	دينار
١٤,٨٨٥,٧٦٦	١٤,٣٥١,٤٤٩
١٤,٨٨٥,٧٦٦	١٤,٣٥١,٤٤٩
١	١
١	١
١٤,٨٨٥,٧٦٧	١٤,٣٥١,٤٥٠

أسهم شركات محلية متداولة:
البنك التجاري الأردني (١)

أسهم شركات محلية غير متداولة:
شركة المجموعة المتحدة القابضة - تحت التصفية (٢)

١- أسهم البنك التجاري الأردني

أ- تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني على أسهم محجوزة بمقدار ١,٧٥٩,٧٤٢ سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ بقيمة عادلة ١,٧٥٩,٧٤٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٢,٨١٢,٥٣٤) سهم بقيمة عادلة ١,٨٦٨,٢٠١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١) مقابل قضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة الواردة في إيضاح (٢٨/ب)

ب- تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني على أسهم محجوزة بمقدار ١٠,٠٠٠ سهم بقيمة عادلة ١٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (١٠,٣٠٠) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١) مقابل عضوية مجلس الإدارة.

ج - تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني على أسهم مرهونة بمقدار ١,١٩٩,٩٩٨ سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ بقيمة عادلة ١,١٩٩,٩٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (١,٢٣٥,٩٩٨) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١) مقابل بعض القروض البنكية - إيضاح رقم (١٣).

٢- أسهم شركة المجموعة المتحدة القابضة - تحت التصفية

تم بتاريخ ٢١ كانون الثاني ٢٠١٨ إلغاء تداول أسهم شركة المجموعة المتحدة القابضة بسبب تصفية الشركة الإجبارية وعليه تم تقييم حصة الشركة بقيمة دينار واحد بناء على تقديرات إدارة الشركة.

٩ - استثمارات في شركات حليفة
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول		نسبة المساهمة %	مكان عملها
٢٠٢١	٢٠٢٢		
دينار	دينار		
١	١	٢٢	الأردن
١	١	٣٠,٧٧	الأردن
٢	٢		

شركة الرمثا الأولى للاستثمار *
شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية **

* بلغت اجمالي موجودات شركة الرمثا الأولى للاستثمار ٩٠٥,٠١٤ دينار والتي تمثل استثمار عقاري بالصافي بعد مخصص التدني في القيمة كما وبلغت المطلوبات ٢,٣٩١,٩٠٥ دينار والتي تمثل لرصيد المطلوب إلى الشركة بقيمة ٦١٧,٣٣٨ دينار ومن الشريك الآخر مبلغ ١,٧٧٤,٥٦٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١. قينت الشركة تدني بحصتها من الخسائر بمقدار كامل قيمة استثمارها خلال سنوات سابقة لوجود خسائر متراكمة تفوق قيمة الاستثمار.

** لا تتوفر لدى إدارة الشركة الأردن الأولى للاستثمارات القوائم المالية لشركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية علماً بأنه تم أخذ تدني بكامل رصيد الاستثمار خلال السنوات السابقة.

١٠ - ممتلكات ومعدات - بالصفى
يتكون هذا البند مما يلي :

ممتلكات ومعدات (مكتوب)	أثاث ومعدات	أثاث ومفروشات	أجهزة الحاسب الآلي	سيارات	نيكورات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣٩٣,٩٩٦	٧٤,٥٠٤	٤٥,٣٧٤	١٩,٧٣٤	٦٢,٧٦٠	٣٧,٥٧٢	٦٣٣,٩١٠
-	٣,٠٥٠	٧٣٠	-	١٥,٥٠٠	-	١٩,٢٨٠
-	-	-	-	(١٤,٢٦٠)	-	(١٤,٢٦٠)
٣٩٣,٩٩٦	٧٧,٥٥٤	٤٦,١٠٤	١٩,٧٣٤	٦٤,٠٠٠	٣٧,٥٧٢	٦٣٨,٩٦٠
رصيد بداية السنة						
إضافات						
استبعادات						
رصيد نهاية السنة						
الاستهلاك المتركم :						
رصيد بداية السنة	٦٨,٨٥٨	٤١,٨٨١	١٩,٧٣٤	٣٥,٣٥٧	٢٨,٥٥١	٢٢٥,٦٠٢
إضافات	٤,٢٣٦	٢,٧٦٢	-	٨,٧٤٦	٩,٠٢١	٢٤,١١٥
استبعادات	-	-	-	(١٤,٢٦٠)	-	(١٤,٢٦٠)
رصيد نهاية السنة	٧٣,٠٩٤	٤٤,٦٤٣	١٩,٧٣٤	٢٩,٨٤٣	٣٧,٥٧٢	٢٤٥,٤٥٧
صافي القيمة النظرية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٤,٤٦٠	١,٤٦١	-	٣٤,١٦٧	-	٢٩٢,٥٠٣
رصيد بداية السنة	٧٤,٠٥٩	٤٥,٣٧٤	١٩,٧٣٤	٦٢,٧٦٠	٣٧,٥٧٢	٦٣٣,٤٩٥
إضافات	٤٤٥	-	-	-	-	٤٤٥
رصيد نهاية السنة	٧٤,٥٠٤	٤٥,٣٧٤	١٩,٧٣٤	٦٢,٧٦٠	٣٧,٥٧٢	٦٣٣,٩١٠
الاستهلاك المتركم :						
رصيد بداية السنة	٦٦,٣٤٦	٤١,٤٨٠	١٩,٧٣٤	٢٨,٥٥٤	٢٦,٤٧٠	٢٠٤,٤١٥
إضافات	٢,٥١٢	٤٠١	-	٦,٨٠٢	٢,٨٠١	٢١,١٥٧
رصيد نهاية السنة	٦٨,٨٥٨	٤١,٨٨١	١٩,٧٣٤	٣٥,٣٥٦	٢٨,٥٥١	٢٢٥,٦٠٢
صافي القيمة النظرية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٥,٦٤٦	٣,٤٩٣	-	٢٧,٤٠٢	٩,٢٠١	٢٠٨,٢٣٨

- بلغ رصيد الممتلكات والمعدات المستهلكة بالكنال ١٥٦,٧٧٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (١٥٤,٢٧٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١).

١١ - شقق جاهزة معدة للبيع

حصلت الشركة خلال العام ٢٠٢٢ على ٢٤ شقة سكنية بقيمة ١,٥١٢,٠٨٤ دينار وذلك من خلال صفقة بيع ارض مملوكة من قبل شركة الفحيص الاولى للاستثمار (شركة تابعة) والوارد في إيضاح (١٢) انذاه علماً بأنه تم تسجيل هذه الشقق باسماء بعض اعضاء مجلس الادارة ويعود سبب تسجيلها كون أنه لا يجوز تسجيل هذه الشقق الا باسماء أشخاص طبيعيين يحملون ارقام وطنية.

١٢ - استثمارات عقارية - بالصافي

أ - يتكون هذا البند مما يلي :

المجموع	عقارات	اراضي	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
دينار	دينار	دينار	الكلفة :
٥١,٠٢٩,٦٦٦	٢١,٧٠٠,٢٦٧	٢٩,٣٢٩,٣٩٩	رصيد بداية السنة
٣٠٩,٢٩٧	٣٠٩,٢٩٧	-	أضافات *
(٧,٧٧٧,١٥٢)	-	(٧,٧٧٧,١٥٢)	استيعادات *
٤٣,٥٦١,٨١١	٢٢,٠٠٩,٥٦٤	٢١,٥٥٢,٢٤٧	رصيد نهاية السنة
٥,٤٩٨,١٥٩	٥,٤٩٨,١٥٩	-	الاستهلاك المتراكم :
٦١٢,٢٢٠	٦١٢,٢٢٠	-	رصيد بداية السنة
٦,١١٠,٣٧٩	٦,١١٠,٣٧٩	-	استهلاك السنة
			رصيد نهاية السنة
١٠,٠٥٠,٥٠٧	-	١٠,٠٥٠,٥٠٧	مخصص التكني :
-	-	-	رصيد بداية السنة
(٢,٩٥١,٧٠٧)	-	(٢,٩٥١,٧٠٧)	أضافات
٧,٠٩٨,٨٠٠	-	٧,٠٩٨,٨٠٠	استيعادات *
			رصيد نهاية السنة
٣٠,٣٥٢,٦٣٢	١٥,٨٩٩,١٨٥	١٤,٤٥٣,٤٤٧	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
٥٠,٩١٣,١٢٤	٢١,٥٨٣,٧٢٥	٢٩,٣٢٩,٣٩٩	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
١١٦,٥٤٢	١١٦,٥٤٢	-	الكلفة :
-	-	-	رصيد بداية السنة
٥١,٠٢٩,٦٦٦	٢١,٧٠٠,٢٦٧	٢٩,٣٢٩,٣٩٩	أضافات
			استيعادات
			رصيد نهاية السنة
٤,٩٠٩,٥٤٦	٤,٩٠٩,٥٤٦	-	الاستهلاك المتراكم :
٥٨٨,٦١٣	٥٨٨,٦١٣	-	رصيد بداية السنة
٥,٤٩٨,١٥٩	٥,٤٩٨,١٥٩	-	استهلاك السنة
			رصيد نهاية السنة
١٠,٠٥٠,٥٠٧	-	١٠,٠٥٠,٥٠٧	مخصص التكني :
-	-	-	رصيد بداية السنة
-	-	-	أضافات
١٠,٠٥٠,٥٠٧	-	١٠,٠٥٠,٥٠٧	استيعادات
			رصيد نهاية السنة
٣٥,٤٨١,٠٠٠	١٦,٢٠٢,١٠٨	١٩,٢٧٨,٨٩٢	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

* قامت شركة الفحيص الاولى للاستثمار (شركة تابعة) بتاريخ ٢٧ اذار ٢٠٢٢ بتوقيع عقد بيع بالمقايضة حيث تم بيع ارض في منطقة الطنيب والبالغ صافي قيمتها الدفترية بعد مخصص التدني ٤,٨٢٥,٤٤٥ دينار كما بتاريخ البيع و ذلك مقابل نقدي بقيمة ٢,٣٣٧,٩٩١ دينار بالإضافة الى مقابل عيني و المتمثل بأربعة وعشرون شقة و البالغ قيمتها السوقية ١,٥١٢,٠٨٤ دينار ظهرت ضمن بند شقق جاهزة معدة للبيع (إيضاح ١١) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، ونتج عن عملية البيع خسارة بمقدار ٩٧٥,٣٧٠ دينار تم قيدها بقائمة الربح او الخسارة الموحدة .

ب - تم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل ثلاثة مخمنين معتمدين وقد بلغ متوسط تقدير القيمة السوقية لها ٣٤,٤٣٠,٥٨٩ دينار بموجب أحدث تقييمات عقارية متوفرة لدى الشركة في نهاية العام ٢٠٢٢ (٤١,٠٦١,٨٩٧ كما في نهاية العام ٢٠٢١). وتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بمقارنتها بالقيمة السوقية لاستثمارات عقارية مشابهة لها.

ج - بلغت الإضافات على الاستثمارات العقارية بخلاف الشقق المذكورة أعلاه ٣٠٩,٢٩٧ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (١١٦,٥٤٢ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١) .

د - تم رهن عدة أراضي من الاستثمارات العقارية والبالغة كلفتها ما مجموعه ٩,٥٧٤,٠٩٨ دينار وقيمتها العادلة ١٣,٦٤٦,٨٢٦ دينار مقابل منح بعض القروض البنكية.

هـ - يتضمن رصيد الأراضي قطعة أرض بقيمة ١,٧٠٩,٩٨٥ دينار مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والسابقين ، ويعود سبب تسجيلها بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة كون انه لا يجوز تسجيل هذه الأرض الا بأسماء اشخاص طبيعيين يحملون ارقام وطنية. وتحتفظ الشركة مقابلها بإقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية الأرض وعائدها لصالح الشركة.

١٣ - قروض بنكية

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢		
المجموع	أقساط قروض تستحق خلال عام *	أقساط قروض تستحق لأكثر من عام
دينار	دينار	دينار
٤,٥٩٤,٦٨٣	١٢٥,٣٥٤	٤,٤٦٩,٣٢٩
٢,٣٩٩,٥٤٩	٣٣٦,٥١٨	٢,٠٦٣,٠٣١
-	-	-
٨١,٠٤١	٨١,٠٤١	-
٧,٠٧٥,٢٧٣	٥٤٢,٩١٣	٦,٥٣٢,٣٦٠

البنك التجاري الأردني (أ)
بنك الاستثمار العربي الأردني (ب)
بنك الاتحاد (ج)
البنك العقاري المصري العربي (د)

٣١ كانون الأول ٢٠٢١		
المجموع	أقساط قروض تستحق خلال عام *	أقساط قروض تستحق لأكثر من عام
دينار	دينار	دينار
٤,٧٦٧,٦٦٧	١٢١,٢١٠	٤,٦٤٦,٤٥٧
٢,٧٠٠,٨٧٠	٣٤٤,٢٧٩	٢,٣٥٦,٥٩١
٩١٨,٦٠٠	١٩٠,٥٤٧	٧٢٨,٠٥٣
٢٢٤,٢١٧	١٤٤,٧٠٣	٧٩,٥١٤
٨,٦١١,٣٥٤	٨٠٠,٧٣٩	٧,٨١٠,٦١٥

البنك التجاري الأردني (أ)
بنك الاستثمار العربي الأردني (ب)
بنك الاتحاد (ج)
البنك العقاري المصري العربي (د)

* تمثل هذه المبالغ قيمة الالتزامات القائمة على المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ والتي تتكون من أصل القرض الذي سيستحق خلال عام من هذا التاريخ بالإضافة الى الفوائد المستحقة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ والتي يتم دفعها بتاريخ استحقاق أقساط القروض وفقاً للعقود المبرمة مع البنوك علماً بأنه يتم قيد الفوائد على هذه القروض شهرياً.

أ - حصلت شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١٠ على قرض متناقص من البنك التجاري الأردني ، هذا وتم رهن قطعة أرض من الدرجة الأولى في منطقة الرابية والمملوكة من قبل الشركة والتي تم تقدير قيمتها العادلة بمقدار ٤,١٣٢,٨٦٧ دينار كما في نهاية العام ٢٠٢٢.

قامت الشركة بجدولة رصيد القرض عدة مرات كان آخرها خلال الربع الاول من العام ٢٠٢٣ بحيث يسدد القرض بموجب ١٣ قسط نصف سنوي بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار والتي تمثل الفائدة فقط ، يستحق القسط الاول بتاريخ ٣١ اذار ٢٠٢٢ ويستحق القسط الأخير والذي يمثل الرصيد القائم للقرض بتاريخ ٣١ اذار ٢٠٢٨.

ب - حصلت شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٢ على قرض متناقص من بنك الإستثمار العربي الاردني بقيمة ٤,٢٠٠,٠٠٠ دينار و بسعر فائدة ٧٪ سنويا ، على أن يسدد ما يستحق عليه من أقساط وفوائد على ٢٠ قسط ربع سنوي بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار ، ويستحق آخرها بتاريخ ٥ تشرين الأول ٢٠٢٣.

هذا وتم رهن ١,١٩٩,٩٩٨ سهم من أسهم البنك التجاري الأردني والمملوكة من قبل الشركة والتي بلغت قيمتها العادلة ١,١٩٩,٩٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ بالإضافة الى رهن قطعة أرض من الدرجة الثانية في منطقة العبدلي والمملوكة من قبل شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة).

قامت الشركة بجدولة رصيد القرض عدة مرات كان آخرها خلال العام ٢٠٢١ بحيث يسدد الرصيد القائم مع الفوائد بموجب اقساط نصف سنوية بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار لكل منها وبسعر فائدة ٧,٧٥٪ سنويا. يستحق القسط الاول بتاريخ ٥ نيسان ٢٠٢٢ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٩ نيسان ٢٠٢٧.

ج - حصلت الشركة بتاريخ ١٢ آب ٢٠١٧ على قرض متناقص من بنك الاتحاد بقيمة ٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبسعر فائدة ٩,٧٥٪، على أن يسدد ما يستحق عليه من أقساط وفوائد على ٢٤ قسط شهريا بقيمة ٢٧,١٣٦ دينار. استحق القسط الاول بتاريخ ٢٣ كانون الأول ٢٠١٧ ويستحق آخره بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٩. تم خلال العام ٢٠١٩ زيادة القرض المتناقص بمبلغ ٧٢٨,٠٠٠ دينار ليسدد الرصيد القائم بتاريخه مع الفوائد بموجب أقساط شهرية بقيمة ٢٥,٥٠٠ دينار لكل منها اعتبارا من ٣١ أيار ٢٠١٩ ويستحق باقي الرصيد بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٢٣ وبسعر فائدة ١٠,٢٥٪ سنويا تحتسب وتنفق شهريا. هذا و تم بتاريخ ٢٩ اذار ٢٠٢٢ تسديد كامل القرض البالغ ٩١٨,٦٠٠ دينار.

د - حصلت الشركة بتاريخ ٢٢ أيلول ٢٠١٩ على قرض متناقص من البنك العقاري المصري العربي بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار بسعر فائدة (١,٥٪ + PLR) أي ما يعادل ٩٪ وبدون عمولة على أن يسدد من خلال أقساط ربع سنوية ابتداء من تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ هذا وتم منح القرض برهن قطعة أرض في منطقة الشميساني والمملوكة من قبل شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) والتي تم تقدير قيمتها العادلة بمقدار ٣,٥٦٣,٦٢٥ دينار خلال نهاية عام ٢٠٢١.

قامت الشركة بجدولة القرض عدة مرات كان آخرها خلال العام ٢٠٢١ بحيث يتم تسديد الرصيد القائم بموجب ٧ اقساط ربع سنوية وبحيث استحق اول قسط بتاريخ ٣١ كانون الاول ٢٠٢١ ويستحق القسط الاخير بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٢٣. هذا ولاحقا لتاريخ القوائم المالية الموحدة تم تسديد كامل القرض البالغ ٨١,٠٤١ دينار بتاريخ ١٥ كانون الثاني ٢٠٢٣.

١٤ - ضريبة الدخل

أ - الوضع الضريبي

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

اسم الشركة	التسويات النهائية حتى العام
شركة الأردن الاولى للاستثمار *	٢٠١٦
شركة الفحيص الاولى للاستثمار	٢٠٢١
شركة السلط الاولى للاستثمار	٢٠٢١
شركة المطار للاستثمار (تحت التصفية)	٢٠١٧
شركة الطنيب للاستثمار العقاري	٢٠٢١
شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	٢٠٢١
شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات **	٢٠١٩
شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري **	٢٠١٨

* اصدرت دائرة ضريبة الدخل قرارها عن السنة المالية ٢٠١٧ المتضمن بمطالبة الشركة بفروقات مقدارها ٥٠,٠٥٠ دينار حيث قامت الشركة بالطعن بالقرار لدى المحكمة وبرأي ادارة الشركة والمستشار الضريبي أن القرار في غير محله ومن المتوقع ان يتم الفصل بالقيمة لصالح الشركة ولا داعي لرصد أية مخصصات مقابلها .

** تم تقديم الإقرارات الضريبية عن السنوات المالية اللاحقة لتاريخ التسوية النهائية المذكورة أعلاه حتى العام ٢٠٢١ ضمن المدة القانونية ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بتدقيقها بعد.

ب - مخصص ضريبة الدخل

لم يتم قيد مصروف ضريبة دخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ للشركة والشركات التابعة وذلك كون ان نتيجة الأعمال خسارة للسنة. وبرأي الإدارة والمستشار الضريبي ، لا داعي لقيد أية مخصصات لقاء الإلتزامات الضريبية.

تمثل الضريبة المستحقة الظاهر في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحدة ما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠٢٢	٢٠٢١
دينار	دينار	دينار
١٦,٥٦٢	-	-
١٦,٥٦٢	-	-

إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة خلال السنة

ج - موجودات ضريبة مؤجلة

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠٢٢	٢٠٢١
دينار	دينار	دينار
٣٢٢,٤٦٠	٣٢٢,٤٦٠	٣٢٢,٤٦٠
(١٦,٥٦٢)	-	-
٣٠٥,٨٩٨	٣٢٢,٤٦٠	٣٢٢,٤٦٠

الرصيد في بداية السنة
إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

١٥ - ذمم شركات وساطة

يمثل هذا البند ذمم تمويل على الهامش لدى شركات وساطة ، هذا ويتراوح معدل الفائدة على هذه الأرصدة ٩ - ١٠٪ خلال الأعوام ٢٠٢٢ و ٢٠٢١.

١٦ - أرصدة دائنة أخرى
يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢١	
دينار	دينار	
١,٢٢٢,٧٨٢	١,٠٧٧,١٥٥	ضريبة مسقّات ومعارف مستحقة وغير مدفوعة
٩٦,٢٨٠	٩٦,٤٨٠	مكافأة رئيس مجلس الإدارة
-	١٥,٠٠٠	مخصص قضايها
١٧,٩٢٤	٢٤,٩١٤	مصاريف و ندم مستحقة الدفع
٦,١٩٦	٥,٦٦٦	أخرى
١,٣٤٣,١٨٢	١,٢١٩,٢١٥	

* قامت المجموعة خلال شهر حزيران ٢٠٢٢ بتقسيط ضريبة المسقّات لأحد مباني شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) بموجب ٣٢ شيك مؤجل قيمة كل شيك ٩,٤١٤ دينار باستثناء الشيك الأخير بقيمة ٩,٤٢١ دينار ويستحق أول قسط بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ وآخر قسط بتاريخ ٣٠ كانون الثاني ٢٠٢٥. وفيما يلي تحليل إستحقاق ضريبة المسقّات:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)	
دينار	دينار	
٩٨٧,٤٢٤	١,٠٧٧,١٥٥	مستحق و واجب الدفع
١١٢,٩٦٨	-	مستحق خلال فترة أقل من سنة
١٢٢,٣٩٠	-	مستحق خلال فترة أكثر من سنة
١,٢٢٢,٧٨٢	١,٠٧٧,١٥٥	

١٧ - الاحتياطي الاجباري

وفقاً لقانون الشركات الأردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ " على الشركة المساهمة العامة ان تقطع ١٠٪ من أرباحها السنوية الصافية لحساب الاحتياطي الاجباري ، وان تستمر على هذا الاقتطاع لكل سنة على ان لا يتجاوز مجموع ما يقطع ٢٥٪ من رأس مال الشركة المصرح به ".

١٨ - احتياطي القيمة العادلة

يمثل هذا البند الأرباح والخسائر المتراكمة والناجمة عن التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ، إن الحركة على احتياطي القيمة العادلة بالصافي هي كما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢١	
دينار	دينار	
(٨,٥٧٩,٤١٨)	(١٣,٧٣٢,٥٨٤)	الرصيد في بداية السنة
٥٦,٩٦٨	٢٠٥,٨٦٤	أرباح متحققة من بيع موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٣١٥,٣٦٠)	٤,٩٤٧,٣٠٢	(خسائر) / أرباح تقييم غير متحققة لموجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٨,٨٣٧,٨١٠)	(٨,٥٧٩,٤١٨)	الرصيد في نهاية السنة

١٩ - الخسائر المتراكمة

بالإضافة الى الخسائر المتراكمة هناك مبلغ ٣٠٥,٨٩٨ دينار لا يمكن التصرف به كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ الأول (٣٢٢,٤٦٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١) لقاء منافع ضريبية مؤجلة بما في ذلك الرسالة أو التوزيع إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً.

يحظر التصرف بمبلغ يعادل احتياطي القيمة العادلة السالبة والبالغة ٨,٨٣٧,٨١٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ بما في ذلك الرسالة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع .

٢٠ - إيرادات الإيجارات

يتكون هذا البند من إيراد إيجار مبنى الرابية و مبنى العبدلي كما يلي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول			
٢٠٢١	٢٠٢٢	دينار	دينار
٤٤٦,١٦٥	٥١٧,٢٤٠		
١١٢,٨٠٠	٧٠,١٩٣		
٥٥٨,٩٦٥	٥٨٧,٤٣٣		

إيراد إيجار مبنى الرابية
إيراد إيجار مبنى العبدلي
الرصيد في نهاية السنة

٢١ - صافي أرباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول			
٢٠٢١	٢٠٢٢	دينار	دينار
٢٤٨	-		
(٦٦,١٩١)	١٥١,٤٦١		
-	١٦٥,٦١٦		
(٦٥,٩٤٣)	٣١٧,٠٧٧		

أرباح مُحَقَّقة
أرباح / (خسائر) غير مُحَقَّقة
توزيعات نقدية

٢٢ - مصاريف إدارية وعمومية
يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول			
٢٠٢١	٢٠٢٢	دينار	دينار
٩٥,٧٠٧	٩٣,٢٨٧		
١٢,٨٩٧	١٣,١٦٨		
٨٤,٠٠٠	٨٤,٠٠٠		
٣٣,٦٠٠	٣٦,٠٧٥		
١,٨٠٠	١,٨٠٠		
٣١,١٠٦	٥٥,٢٠٧		
٢١,١٥٧	٣٤,١١٥		
٢٢,٠٧٢	٢٣,٠١٠		
٨٧٥	١,٠٧٧		
-	٣٤,٩٣٨		
٣٠,٠٨٧	١٧,٩٢٠		
١٨,٠٥٣	٦٠,٤٦٥		
١٢,٢٩٥	١٢,٢٨٠		
٥,٢٠٥	٤,٩١٢		
٦,٠٥٨	٣,٨٥٤		
٥,٧٩٥	٧,٩٦٦		
٣,٦٦٨	٤,٩١٩		
٩٣٥	١,٧٩٨		
٢,٧٠٩	٣,٥٧٢		
١,١٣٠	٦٠٠		
١٧,٦٦٠	٢٢,٨٥٣		
٤٠٦,٨٠٩	٥١٧,٨١٦		

رواتب وأجور
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
مكافأة رئيس مجلس الإدارة
بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
اجتماعات مجلس الإدارة
أتعاب مهنية
استهلاكات
مصاريف حكومية
مصاريف اجتماع الهيئة العامة
مصاريف قضايا
صيانة
مياه وكهرباء وطاقة
تأمين
بريد وهاتف
مصاريف بنكية
اشرأكات وخدمات كمبيوتر
سفر وتنقلات موظفين
قرطاسية ومطبوعات
ضيافة ونظافة
مصاريف دعائية وإعلان
أخرى

٢٣ - مصاريف استثمارات عقارية
يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول			
٢٠٢١	٢٠٢٢		
دينار	دينار		
٥٨٨,٩٤٤	٦١٢,٢٢٠	استهلاكات	
٢٦٢,٠١٣	٣٣٤,٧٧٤	مصاريف مستققات	
١٧,٠٨٠	٣٦,٥٦٣	مصاريف امن وحماية	
-	٣٥,٧٣١	عمولات بيع ارض	
١٦,٩٨١	١٧,٢١٧	بدل خدمات	
١٢,٤٦٦	٢٢,٩٦١	صيانة	
٣,٠٢٥	٣,٠٢٧	تأمين	
١,٢٢٦	٢,٥٠٤	أخرى	
٩٠١,٧٣٥	١,٠٦٤,٩٩٩		

٢٤ - مصاريف التمويل
يتكون هذا البند مما يلي :

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول			
٢٠٢١	٢٠٢٢		
دينار	دينار		
٦٢١,٠٥٣	٤٧٣,٢٧٥	فوائد قروض بنكية	
٤٨,٥٩١	٥٠,٦٥٩	فوائد حساب تمويل على الهامش	
٦٦٩,٦٤٤	٥٢٣,٩٣٤		

٢٥ - حصة السهم من (الخسارة) للسنة

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول			
٢٠٢١	٢٠٢٢		
دينار	دينار	(الخسارة) للسنة - قائمة (ب)	
(١,٤٨٠,٢٤٦)	(٢,٢٨٢,٢٧٠)		
سهم	سهم	المتوسط المرجح لعدد الأسهم	
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠		
دينار / سهم	دينار / سهم	حصة السهم من (الخسارة) للسنة - (أساسي ومخفض)	
(٠,٠٢٠)	(٠,٠٣٠)		

٢٦ - أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة
فيما يلي تفاصيل الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:
أ - بنود قائمة المركز المالي الموحدة

٣١ كانون الأول		طبيعة العلاقة	المطلوب من أطراف ذات علاقة:
٢٠٢١	٢٠٢٢		
دينار	دينار	شركة تابعة غير موحدة شركة حليفة شركة حليفة	شركة الباحة للاستثمارات * شركة الرمثا الأولى للاستثمار شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية مخصص خسائر إنتمائية متوقعة **
١٠,٦٨٠,١٠٢	١٠,٦٨٢,٦٠٢		
٦١٧,٣٣٨	٦١٧,٣٣٨		
٣,٩٣٧,٠٦٦	٣,٩٣٧,٠٦٦		
١٥,٢٣٤,٥٠٦	١٥,٢٣٧,٠٠٦		
(٤,٣٥٥,٢٦٨)	(٤,٤٥٥,٢٦٨)		
١٠,٨٧٩,٢٣٨	١٠,٧٨١,٧٣٨		

* إن قدرة الشركة على تحصيل الذمة المدينة المطلوبة من شركة الباحة للاستثمار مرتبطة بالنتيجة النهائية للقضية المقامة من قبل شركة الباحة والواردة في الإيضاح رقم (٢٨/ ج) .

** فيما يلي الحركة على مخصص خسائر إنتمائية متوقعة:

٣١ كانون الأول		رصيد بداية السنة مصرف خسائر إنتمائية متوقعة خلال السنة رصيد نهاية السنة
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٤,٣٥٥,٢٦٨	٤,٣٥٥,٢٦٨	
-	١٠٠,٠٠٠	
٤,٣٥٥,٢٦٨	٤,٤٥٥,٢٦٨	

استثمارات
تمتلك الشركة ١٤,٣٥١,٤٤٩ سهم بقيمة عادلة ١٤,٣٥١,٤٤٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(١٤,٣٥٢,٢٠٠ سهم بقيمة عادلة ١٤,٨٨٥,٧٦٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠) في اسم البنك التجاري الأردني (مساهم في الشركة وعضو مجلس إدارة).

٣١ كانون الأول		طبيعة العلاقة	المطلوب الى أطراف ذات علاقة:
٢٠٢١	٢٠٢٢		
دينار	دينار	أعضاء مجلس الإدارة	ذمم دائنة لأعضاء مجلس الإدارة
٥٢,٨٢٠	٥٥,٧٩١		
٥٢,٨٢٠	٥٥,٧٩١		

٣١ كانون الأول		طبيعة العلاقة	قروض بنكية:
٢٠٢١	٢٠٢٢		
دينار	دينار	مساهم في الشركة وعضو مجلس إدارة	البنك التجاري الأردني - إيضاح (١٣)
٤,٧٦٧,٦٦٧	٤,٥٩٤,٦٨٣		
٤,٧٦٧,٦٦٧	٤,٥٩٤,٦٨٣		

ب - بنود قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		مصاريف تمويل قرض البنك التجاري الأردني رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية
٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
(٣٢٦,٧٨٨)	(٢٤٢,٨٨٩)	
(١٤٧,٥٦٨)	(١٥٠,٠٤٣)	
(٤٧٤,٣٥٦)	(٣٩٢,٩٣٢)	

٢٧ - سياسات ادارة المخاطر

تتعرض الشركة الى مجموعة متنوعة من المخاطر المالية بسبب أنشطتها ، كما أن المخاطر التشغيلية هي نتيجة حتمية للقيام بأعمال الشركة. تسعى الادارة الى تحقيق توازن مناسب بين المخاطر والعوائد المتحقق، كما تعمل على التقليل من الاثار السلبية المحتملة للمخاطر على الأداء المالي للشركة . إن أهم المخاطر التي تواجه الشركة هي مخاطر الائتمان نتيجة مخاطر السيولة ومخاطر السوق والمخاطر الجغرافية ، وإن مجلس إدارة الشركة هو المسؤول عن وضع إطار للإشراف على هذه المخاطر وإدارتها، ولذلك فإن مجلس الإدارة يتابع بصفة دورية أنواع المخاطر مع الإدارة التنفيذية بهدف مراقبة وإدارة المخاطر المالية المتعلقة بعمليات ونشاطات الشركة من خلال اصدار وإعداد تقارير داخلية حول ادارة المخاطر المالية التي يتم من خلالها تحليل المخاطر التي تتعرض لها الشركة بشكل قياسي.

ادارة مخاطر راس المال

تقوم الشركة بادارة راسمالها للتأكد من قدرتها على الاستمرار وتعظيم العائد لاصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الامثل بين حقوق الملكية والدين. هذا وتتبع الشركة سياسة للحفاظ على معدل معقول للدين منسوباً لحقوق الملكية.

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة الطرف الاخر للاداء المالية على الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما يؤدي الى حدوث خسائر. قامت الشركة بتبني سياسة تقوم على توثيق ديونها لدى الغير بالمستندات اللازمة والكفيلة بمتابعة أية أموال متأخرة السداد قانونياً بمساعدة مستشارها القانوني، كما تقوم الشركة بمراقبة مدى تعرضها لمخاطر الائتمان من خلال دراسة مستوى الملاءة المالية للمدينين، بالإضافة الى التأكد من أن القيمة التراكمية للائتمان تتعلق بأطراف موافق عليهم من قبل الادارة، ومن خلال متابعة حدود الائتمان الممنوحة حيث يتم مراجعتها والموافقة عليها من قبل الادارة بشكل دوري.

إن القيمة الدفترية للموجودات المالية المسجلة في القوائم المالية الموحدة بصافي قيمتها بعد خصم خسائر التدني في القيمة تمثل أقصى مخاطر ائتمانية ممكن أن تتعرض لها الشركة.

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة ، والتي تعرف ايضاً بمخاطر التمويل ، هي المخاطر التي تتمثل بالصعوبة التي ستواجهها الشركة فيما يتعلق بتوفير الأموال اللازمة للوفاء بالتزامات ، وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الحفاظ على احتياطيائ والرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية ومواءمة إستحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية كما يلي :

٣١ كانون الأول		موجودات متداولة ينزل : مطلوبات متداولة رأس المال العامل
٢٠٢٢	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١٢,٩٠٧,٥٤٨	١٢,٧٤٥,٢٦٩	
٢,٥٩٧,١٣٦	٢,٧٤٠,٩٧٠	
١٠,٣١٠,٤١٢	١٠,٠٠٤,٢٩٩	

علماً بأنه في حال تم إستثناء الأرصدة المطلوبة من جهات ذات علاقة من الموجودات المتداولة لبلغ العجز في رأس المال العامل ٤٧١,٣٢٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٨٧٤,٩٣٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١).

تقوم ادارة الشركة بتنوع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة أجالها وتوفير التمويل المناسب في الوقت المناسب للوفاء بالتزامات وتسديد المصاريف التشغيلية والاستثمارية.

مخاطر اسعار الفائدة

هي المخاطر الناجمة عن تغيرات اسعار الفائدة السائدة بالسوق وتقوم الشركة بإدارة مخاطر أسعار الفائدة من خلال تطبيق تحليل الحساسية للأدوات الخاضعة لأسعار الفائدة بحيث لا ينعكس سلباً على دخل الفائدة الصافي.

تقوم الشركة بإدارة تعرضها لمخاطر سعر الفائدة بشكل مستمر ، ويتم تقييم الخيارات المختلفة مثل إعادة التمويل وتجديد المراكز الحالية والتمويل البديل .

هذا ويتم تحديد تحاليل الحساسية أدناه وفقاً للتعرض لأسعار الفائدة المتعلقة بالمطلوبات المالية بتاريخ القوائم المالية الموحدة كما أعد التحليل على فرض أن هذه المبالغ القائمة بتاريخ القوائم المالية الموحدة كانت قائماً طوال السنة ، ويتم استخدام زيادة أو نقصان بمقدار (١٪) والتي تمثل تقييم إدارة الشركة للتغير المحتمل والمقبول بمعدلات الفائدة .

تحليل الحساسية لعام ٢٠٢١		تحليل الحساسية لعام ٢٠٢٢	
أثر خفض سعر الفائدة ١٪ على قائمة الربح أو الخسارة	أثر رفع سعر الفائدة ١٪ على قائمة الربح أو الخسارة	أثر خفض سعر الفائدة ١٪ على قائمة الربح أو الخسارة	أثر رفع سعر الفائدة ١٪ على قائمة الربح أو الخسارة
دينار	دينار	دينار	دينار
٩١,٣١٧	(٩١,٣١٧)	٧٦,٠٠٤	(٧٦,٠٠٤)

مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تغير قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية . يعتبر الدينار الأردني عملة الأساس للشركة ، وتقوم إدارة الشركة بمراقبة مركز العملات الأجنبية بشكل دوري واتباع استراتيجيات للتحوط لهذه المخاطر.

فيما يلي تركيز الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ حسب نوع العملة :

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ / دينار أردني				الموجودات :
المجموع	درهم امراتي	دولار أمريكي	دينار أردني	
١٠٧,٤٣٧	-	-	١٠٧,٤٣٧	نقد في الصندوق ولدى البنوك
١,٨٦٨,٨٢٦	-	١,٨٦٨,٨٢٦	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٠,٧٨١,٧٣٨	١٠,٦٨٢,٦٠٢	-	٩٩,١٣٦	المطلوب من أطراف ذات علاقة
١٤٩,٥٤٧	-	-	١٤٩,٥٤٧	أرصدة مدينة أخرى
١٤,٣٥١,٤٥٠	-	-	١٤,٣٥١,٤٥٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٢	-	-	٢	استثمارات في شركات حليفة
٢٠,٠٠٢	-	-	٢٠,٠٠٢	استثمار في شركة تابعة غير موحدة
٢٩٣,٥٠٣	-	-	٢٩٣,٥٠٣	ممتلكات ومعدات - بالصافي
٣٠,٣٥٢,٦٣٢	-	-	٣٠,٣٥٢,٦٣٢	استثمارات عقارية - بالصافي
١,٥١٢,٠٨٤	-	-	١,٥١٢,٠٨٤	شقق جاهزة معدة للبيع
١٢,٠٠٠	-	-	١٢,٠٠٠	مشاريع تحت التنفيذ
٣٠٥,٨٩٨	-	-	٣٠٥,٨٩٨	موجودات ضريبية مؤجلة
٥٩,٧٥٥,١١٩	١٠,٧٨١,٧٣٨	١,٨٦٨,٨٢٦	٤٧,١٠٤,٥٥٥	
المطلوبات :				المطلوبات :
المجموع	درهم امراتي	دولار أمريكي	دينار أردني	
٥٤٢,٩١٣	-	-	٥٤٢,٩١٣	قروض بنكية تستحق خلال عام
٥٢٥,٠٨٠	-	-	٥٢٥,٠٨٠	ذمم شركات وساطة
٥٥,٧٩١	-	-	٥٥,٧٩١	المطلوب إلى أطراف ذات علاقة
١٣٠,١٧٠	-	-	١٣٠,١٧٠	إيرادات غير متحققة
١,٣٤٣,١٨٢	-	-	١,٣٤٣,١٨٢	أرصدة دائنة أخرى
٦,٥٣٢,٣٦٠	-	-	٦,٥٣٢,٣٦٠	قروض بنكية تستحق لأكثر من عام
٩,١٢٩,٤٩٦	-	-	٩,١٢٩,٤٩٦	
٥٠,٥٢٦,٤٨٧	١٠,٦٨٢,٦٠٢	١,٨٦٨,٨٢٦	٣٧,٩٧٥,٠٥٩	الصافي

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ / دينار أردني

الموجودات :	دينار أردني	دولار أمريكي	درهم امارتي	المجموع
نقد في الصندوق ولدى البنوك	٢٤,٩٦٩	-	-	٢٤,٩٦٩
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٦٦	١,٧١٧,٢٩٩	-	١,٧١٧,٣٦٥
المطلوب من أطراف ذات علاقة	١٩٩,١٣٦	-	١٠,٦٨٠,١٠٢	١٠,٦٨٢,٦٠٢
أرصدة متينة أخرى	١٢٣,٦٩٧	-	-	١٢٣,٦٩٧
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	١٤,٨٨٥,٧٦٧	-	-	١٤,٨٨٥,٧٦٧
استثمارات في شركات حليفة	٢	-	-	٢
استثمار في شركة تابعة غير موحدة	٢٠,٠٠٢	-	-	٢٠,٠٠٢
ممتلكات ومعدات - بالصفافي	٣٠٨,٣٣٨	-	-	٣٠٨,٣٣٨
استثمارات عقارية - بالصفافي	٣٥,٤٨١,٠٠٠	-	-	٣٥,٤٨١,٠٠٠
مشاريع تحت التنفيذ	١٢,٠٠٠	-	-	١٢,٠٠٠
موجودات ضريبية مؤجلة	٣٢٢,٤٦٠	-	-	٣٢٢,٤٦٠
	٥١,١٧٨,٣٠١	١,٧١٧,٢٩٩	١٠,٦٨٢,٦٠٢	٦٣,٧٧٤,٨٣٨
المطلوبات :				
قروض بنكية تستحق خلال عام	٨٠٠,٧٣٩	-	-	٨٠٠,٧٣٩
نعم شركات وساطة	٥٢٠,٣٢٥	-	-	٥٢٠,٣٢٥
المطلوب إلى اطراف ذات علاقة	٥٢,٨٢٠	-	-	٥٢,٨٢٠
إيرادات غير متحققة	١٤٧,٨٧١	-	-	١٤٧,٨٧١
أرصدة دائنة أخرى	١,٢١٩,٢١٥	-	-	١,٢١٩,٢١٥
قروض بنكية تستحق لأكثر من عام	٧,٨١٠,٦١٥	-	-	٧,٨١٠,٦١٥
	١٠,٥٥١,٥٨٥	-	-	١٠,٥٥١,٥٨٥
الصافي	٤٠,٦٢٦,٧١٦	١,٧١٧,٢٩٩	١٠,٨٧٩,٢٣٨	٥٣,٢٢٣,٢٥٣

برأي إدارة الشركة ان مخاطر التغير في اسعار صرف العملات الأجنبية غير جوهري ، كون ان الدينار الأردني (العملة الرئيسية للشركة) وجميع العملات الواردة أعلاه مرتبطة بالدولار الأمريكي.

٢٨ - التزامات ممكن ان تطرأ

أ - هناك قضايا مقامة ضد الشركة والشركات التابعة بخلاف ما يرد أدناه ناتجة عن أعمالها الاعتيادية وتبلغ قيمة التعويضات والمطالبات المتعلقة بهذه القضايا لا شيء كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٥٤٦,٥٧٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١) حيث تم خلال العام ٢٠٢٢ إسقاط الدعوى وتسديد المبلغ المطالب به واصدرت المحكمة قرار قطعي لصالح الشركة في قضية أخرى و بالتالي لا يوجد مطالبات على الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ بخلاف ما يرد ادناه.

ب - تظهر الشركة مدعى عليها واخرون (شركات و أفراد) بقضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة حيث تبلغ قيمة مطالبة المدعية بالحق الشخصي للمدعى عليهم بقيمة ٧٢ مليون دينار علما بان شركة الأردن الأولى للاستثمار تمتلك ٣٤٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة المجموعة المتحدة القابضة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ وبحسب رأي المستشار القانوني للشركة والإدارة فإن موقف شركة الاردن الاولى للاستثمار في الدعوى جيد من خلال الشروع بتقديم بيانات دفاع والتي تثبت عدم قيام الشركة بالاستيلاء على اية اموال عائدة للشركة المتحدة و بأنه لم يتم الرجوع اليها حول اية قرارات متخذة من قبل مجلس ادارة الشركة المتحدة القابضة ، علماً بأنه تم ايقاع الحجز الاحتياطي من قبل هيئة مكافحة الفساد لبعض الأسهم المملوكة من قبل المجموعة (إيضاح ٨/أ).

ج - قامت شركة الباحة للاستثمارات (شركة تابعة غير موحدة) بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠١٤ برفع دعوى أمام المحكمة في دبي لمطالبة كل من الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (جيجيكو) والسيد محمد عبدالله جمعة السري وذلك للمطالبة بإبطال عقد الشراكة الموقع ما بين شركة الباحة للاستثمارات والشركة الخليجية للاستثمارات العامة وآخرون والزامهم برد مبلغ ٨٤,١١٠,٠٠٠ درهم (أي ما يعادل ١٦,٢٣٤,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١) مع تعويض للشركة بمبلغ قدره ١٠٠ مليون درهم (أي ما يعادل ١٩,٣٠٥,٦٥٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢١) بالإضافة الى فائدة بواقع ١٢٪ وذلك من تاريخ المطالبة وحتى تمام السداد ، بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

أصدرت محكمة التمييز بتاريخ ١٧ حزيران ٢٠٢١ حكماً قاطعاً لمصلحة شركة الباحة للاستثمارات والذي قضى منطوقه بالزام المستأنف ضدهما بأن يؤديا لشركة الباحة للإستثمارات مبلغ ٨٤,١١٠,٠٠٠ درهم وفائدة ٥٪ من تاريخ الدعوى وحتى السداد ، وتم تنفيذ الحكم بتاريخ ٤ تموز ٢٠٢١ وذلك بتسجيل تنفيذ عقاري في مواجهة كل من الشركة الخليجية للإستثمارات العامة ومحمد عبدالله السري وذلك لسداد المبلغ المنفذ به والبالغ ١١٤,٩٣٧,٨٢٣ درهم (أي ما يعادل ٢٢,٢٤٠,٤٦٩ دينار أردني) شاملاً الرسوم والمصاريف. وتم اعلان المنفذ ضدهما بالسند التنفيذي و تم المباشرة بالاجراءات التنفيذية في و ذلك لسداد المبلغ المنفذ به ، إن المنفذ ضدهما عليهم قضايا تنفيذية بمبالغ كبيرة مما يؤدي الى صعوبة تحصيل المبلغ المنفذ به ولقد تم الإشتراك في الحجز على العقارات العائدة للشركة الخليجية للإستثمارات العامة والمحجوز عليها مقابل ملفات التنفيذ الأخرى ولم يتم بيع هذه العقارات حتى تاريخ القوائم المالية الموجدة بسبب عدم تقدم المزادين للمزايدة عليهما ، علماً أنه بتاريخ ٦ نيسان ٢٠٢٢ صدر قرار بوقف اجراء التنفيذ مؤقتاً على السيد محمد عبدالله جمعة السري بسبب وجود دعوى اعسار مقيدة من قبله. بتاريخ ١ اب ٢٠٢٢ حكمت المحكمة في دعوى الاعسار برفضه وانتهاء اثره القانونية. و تم الحصول على عدة قرارات في مواجهة محمد عبدالله جمعة السري كالحجز على مركباته و الحجز على عقارات عدة و غيرها.

د - كان على الشركة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات ممكن ان تطرأ تتمثل بكفالات بنكية بمبلغ ١٧٢,٥٠٠ دينار (١٥٥,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١) يقابلها تأمين نقدي بقيمة ١٧,٢٥٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (١٥,٥٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١).

٢٩ - مستويات القيمة العادلة

أ - القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة المحددة بالقيمة العادلة بشكل مستمر :
إن بعض الموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة مقومة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية ، والجدول التالي يوضح معلومات حول كيفية تحديد القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية والمطلوبات المالية (طرق التقييم والمخالفات المستخدمة)

الموجودات المالية / المطلوبات المالية	القيمة العادلة		مستوى القيمة العادلة	طريقة التقييم والمخالفات المستخدمة	مخالفات عامة غير ملموسة	العلاقة بين المخالفات العامة غير الملموسة والقيمة العادلة
	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣١ كانون الأول ٢٠٢١				
	مليون دينار	مليون دينار				
موجودات مالية بالقيمة العادلة						
أسهم شركات محلية متداولة	١١,٣٥١,٥١٣	١١,٨٨٥,٨٣٢	المستوى الأول	الأسعار المعلنة في الأسواق المالية	لا ينطبق	لا ينطبق
أسهم شركات محلية غير متداولة	١	١	المستوى الثاني	آخر سعر تداول	لا ينطبق	لا ينطبق
استثمار في صناديق استثمارية خارجية	١,٨٦٨,٧٦٢	١,٧١٧,٢٩٩	المستوى الثاني	سعر تقييم مدير الصندوق	لا ينطبق	لا ينطبق
المجموع	١٦,٢٢٠,٢٧٦	١٦,٦٠٣,١٣٢				
مطلوبات مالية بالقيمة العادلة						
أرواح	٧,٠٧٥,٢٧٢	٨,٦١١,٣٥٤	المستوى الأول	أسعار الصرف المعلنة	لا ينطبق	لا ينطبق
دعم شركات وساطة - تمويل على الهامش	٥٢٥,٠٨٠	٥٢٠,٣٢٥	المستوى الأول	أسعار الصرف المعلنة	لا ينطبق	لا ينطبق
المجموع	٧,٦٠٠,٣٥٣	٩,١٣١,٦٧٩				

لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى الأول والمستوى الثاني خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ .

ب - القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة غير محددة بالقيمة العادلة بشكل مستمر :
لأننا نعتقد أن القيم القيمة التقديرية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الظاهرة في القوائم المالية الموحدة للشركة تقارب قيمتها العادلة وذلك ولأننا نعتقد أن القيمة التقديرية للبنود السبيلة اداء تعادل القيمة العادلة لها تقريبا وذلك يعود إما لاستحقاقها قصير الأجل أو أن أسعار الفائدة لها بعد تسعيرها خلال العام .