

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

المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣
مع تقرير المراجعة

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة و تقرير المراجعة
للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣

جدول المحتويات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة

أ

قائمة المركز المالي

ب

قائمة الدخل الشامل

ج

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

د

قائمة التدفقات النقدية

الصفحة

٢٢-١

إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير مراجعة المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

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

مقدمة

قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة لشركة الأردن الأولى للاستثمار (الشركة) وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ وكل من قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية الموحدة المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى، ان الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية ، إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

أساس الاستنتاج المتحفظ

- ١- يمثل الاستثمار في شركة تابعة المدرج في قائمة المركز المالي الموحدة بقيمة ٢٠,٠٠٢ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (٢٠,٠٠٢ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢)، استثمار في شركة الباحة للاستثمارات (الشركة التابعة) ، لم يتم توحيد نتائج أعمال الشركة التابعة المذكورة اعلاه في نتائج المجموعة خلافاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية. لم نتمكن من تحديد التعديلات اللازمة على القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة نتيجة هذا الأمر.
- ٢- لم ترد الينا تأييدات من البنوك الواردة في القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ ولم نتمكن من القيام بإجراءات مراجعة بديلة للتأكد من علاقة الشركة مع هذه البنوك .
- ٣- لم يرد الينا تأييدات بأرصدة الأطراف ذات العلاقة البالغ رصيدها ١٠,٧٨١,٧٣٨ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ ولم نتمكن من التأكد من صحة تلك الأرصدة بإجراءات مراجعة بديلة .
- ٤- تتضمن الأرصدة المطلوبة من جهات ذات علاقة والمدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة بقيمة ١٠,٧٨١,٧٣٨ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (١٠,٧٨١,٧٣٨ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢) على المبلغ المطلوب من شركة تابعة بقيمة ١٠.٦٨٢.٦٠٢ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (١٠.٦٨٢.٦٠٢ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢) ، 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 اذا كان المبلغ قابل للإسترداد، وعليه لم نتمكن من تحديد ما اذا كان هنالك ضرورة لإجراء اية تعديلات على هذا الرصيد.
- ٥- ادرجت الأرصدة الافتتاحية للشركات التابعة من واقع قوائم مالية غير مدققة للشركات التابعة ولم نتمكن من تحديد أثر ذلك على القوائم المالية الموحدة

الاستنتاج المتحفظ

استناداً الى الأمور المذكورة في فقرة أساس الاستنتاج المتحفظ ، فإنه لم يرد الى علمنا ما يدعونا الى الاعتقاد بان المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة غير معدة من جميع النواحي الجوهرية ، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية .

فقرات توكيدية

نود لفت الانتباه الى ما يلي :

- ١- تم تدقيق القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون أول لسنة ٢٠٢٢ من قبل محاسب قانوني آخر والذي أصدر رأياً غير متحفظ بتاريخ ٣٠ آذار ٢٠٢٣ .
- ٢- الإيضاح رقم (٩/ و) حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة والذي يشير الى قطعة أرض و شقق مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والسابقين .
- ٣- الإيضاح رقم (١٧/ب) حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة ، و الذي يشير الى وجود قضية مقامة من قبل الحق العام و شركة المجموعة المتحدة القابضة ضد الشركة وآخرون (شركات وأفراد) والتي تتعلق بالمطالبة بالحق الشخصي بقيمة ٧٢ مليون دينار .

بي كي إف - الأردن
خطاب وشركاه

محمد خطاب
(إجازة رقم ٧٣٠)

PKF
Khattab & Co.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٥ ايار ٢٠٢٣

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

قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموحدة

قائمة أ

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٣ (مراجعة)	ايضاح	
دينار	دينار		
١٠٧,٤٣٧	٣٤٨,٦٦٥	٤	الموجودات
١,٨٦٨,٨٢٦	١,٨٦٨,٨١٩	٥	الموجودات المتداولة
١٠,٧٨١,٧٣٨	١٠,٧٨١,٧٣٨	١٤	نقد في الصندوق ولدى البنوك
١٤٩,٥٤٧	١٨٥,٠٦٧	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٢,٩٠٧,٥٤٨	١٣,١٨٤,٢٨٩		المطلوب من أطراف ذات علاقة
			أرصدة مدينة أخرى
			مجموع موجودات متداولة
١٤,٣٥١,٤٥٠	١٢,٩٠٦,٥٨٦	٧	موجودات غير متداولة :
٢	٢	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٠,٠٠٢	٢٠,٠٠٢	١/٢	استثمارات في شركات حليفة
٢٩٣,٥٠٣	٢٩٥,٨٣٧		استثمار في شركة تابعة غير موحدة
٣٠,٣٥٢,٦٣٢	٢٩,٤٥٧,٥٥٤	٩	ممتلكات ومعدات - بالصافي
١,٥١٢,٠٨٤	١,٥١٢,٠٨٤		استثمارات عقارية - بالصافي
١٢,٠٠٠	١٢,٠٠٠		شقق جاهزة معدة للبيع
٣٠٥,٨٩٨	٣٠٥,٨٩٨	ج/١٠	مشاريع تحت التنفيذ
٤٦,٨٤٧,٥٧١	٤٤,٥٠٩,٩٦٣		موجودات ضريبية مؤجلة
٥٩,٧٥٥,١١٩	٥٧,٦٩٤,٢٥٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
٥٤٢,٩١٣	٣٢١,٤١٣	١١	المطلوبات وحقوق المساهمين
٥٢٥,٠٨٠	٥٢١,٥٧٧		المطلوبات المتداولة :
٥٥,٧٩١	٦٢,٧٧١	١٤	قروض بنكية تستحق خلال عام
١٣٠,١٧٠	٢١٧,٩٦٥		ذمم شركات وساطة
١,٣٤٣,١٨٢	١,٤٦٠,٤٠٥	١٢	المطلوب إلى أطراف ذات علاقة
٢,٥٩٧,١٣٦	٢,٥٨٤,١٣١		إيرادات غير متحققة
			أرصدة دائنة أخرى
			مجموع المطلوبات المتداولة
٦,٥٣٢,٣٦٠	٦,٦٠٩,٥٣٤	١١	المطلوبات غير المتداولة:
٦,٥٣٢,٣٦٠	٦,٦٠٩,٥٣٤		قروض بنكية تستحق خلال أكثر من عام
٩,١٢٩,٤٩٦	٩,١٩٣,٦٦٥		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مجموع المطلوبات
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١	حقوق المساهمين - قائمة (ج):
٣٢٧,٢٧٦	٣٢٧,٢٧٦		رأس المال المدفوع
(٨,٨٣٧,٨١٠)	(١٠,٣٧١,٧٨٦)		الاحتياطي الاجباري
(١٥,٨٦٣,٨٤٣)	(١٦,٠٢٠,٢٣٤)	١٣	احتياطي القيمة العادلة
-	(٤٣٤,٦٦٩)		(الخسائر) المتراكمة
٥٠,٦٢٥,٦٢٣	٤٨,٥٠٠,٥٨٧		الخسارة للفترة
٥٩,٧٥٥,١١٩	٥٧,٦٩٤,٢٥٢		صافي حقوق المساهمين
			مجموع المطلوبات وصافي حقوق المساهمين

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

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

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

قائمة ب

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		ايضاح	
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
دينار	دينار		
١٦٠,٥٣٣	١٥٩,٥٥٦		إيراد الإيجارات
(٨)	(٦)	١٥	خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة - بالصافي
(٩٩,٤٢٥)	(٤٥٠,٠٦٢)		مصاريف إدارية وعمومية
(٢٥١,٢٤٥)	(٢٣٧,٤٨٣)		مصاريف استثمارات عقارية
(٥٩)	(٦١)		عمولات بيع وشراء أوراق مالية
(٩٧٥,٣٧٠)	٢٥٦,١٥٢	٩	ارباح / خسائر بيع استثمارات عقارية
٢,٢٧٤	٢,٠٢٣		ايرادات أخرى
(١,١٦٣,٣٠٠)	(٢٦٩,٨٨١)		(الخسارة) من العمليات التشغيلية
(١٨٧,٩٧٣)	(١٦٤,٧٨٨)		مصاريف تمويل
(١,٣٥١,٢٧٣)	(٤٣٤,٦٦٩)		(الخسارة) للفترة - قائمة (ج)
			بنود الدخل الشامل الآخر :
			بنود الدخل الشامل الآخر غير القابلة للتحويل لاحقا الى قائمة الربح أو الخسارة:
			التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال (الخسارة) الشاملة / الدخل الشامل
(١,٧٣٧,٦٢٢)	(١,٤٢٧,٥٤٠)		اجمالي بنود (الخسارة) الشاملة / الدخل الشامل للفترة - قائمة (ج)
(١,٧٣٧,٦٢٢)	(١,٤٢٧,٥٤٠)		اجمالي (الخسارة) الشاملة / الدخل الشامل للفترة - قائمة (ج)
(٣,٠٨٨,٨٩٥)	(١,٨٦٢,٢٠٩)		حصة السهم من (الخسارة) للفترة - (أساسي ومخفض)
(٠,١٨)	(٠,٠٦)	١٦	

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

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة

قائمة ج

صافي حقوق المساهمين	الخسارة) للفترة	(الخسائر) المتراكمة (*)	احتياطي القيمة العادلة (*)	الاحتياطي الإجمالي	رأس المال المدفوع	للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	الرصيد بداية الفترة (مدققة) (الخسارة) للفترة - قائمة (ب) إجمالي بنود (الخسارة) الشاملة للفترة - قائمة (ب) إجمالي (الخسارة) الشاملة للفترة - قائمة (ب) خسائر / ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
٥٠,٦٢٥,٦٢٣	- (٤٣٤,٦١٩)	(١٥,٨٦٣,٨٤٣)	(٨,٨٣٧,٨١٠)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	
(١,٩٧٦,١٤٥)	(٤٣٤,٦١٩)	(١٥,٨٦٣,٨٤٣)	(١,٤٢٧,٥٤٠)	-	-	
-	-	(٧,٥٠٠)	٧٥٠٠	-	-	
-	-	(١٤٨,٨٩١)	(١١٣,٩٣٦)	-	-	تعديلات سنوات سابقة (*)
٤٨,٥٠٠,٥٨٧	(٤٣٤,٦١٩)	(١٦,٠٢٠,٢٣٤)	(١٠,٣٧١,٧٨٦)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	لرصيد نهاية الفترة (مراجعة)
٥٣,٢٢٣,٢٥٣	-	(١٣,٥٢٤,٦٠٥)	(٨,٥٧٩,٤١٨)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢
(١,٣٥١,٢٧٣)	(١,٣٥١,٢٧٣)	-	-	-	-	الرصيد بداية الفترة (مدققة) (الخسارة) للفترة - قائمة (ب) إجمالي بنود الدخل الشامل للفترة - قائمة (ب) إجمالي الدخل الشامل (الخسارة) الشاملة للفترة - قائمة (ب) ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
(١,٧٣٧,٦٢٢)	-	-	(١,٧٣٧,٦٢٢)	-	-	الرصيد نهاية الفترة (مراجعة)
(٣,٠٨٨,٨٩٥)	(١,٣٥١,٢٧٣)	-	(١,٧٣٧,٦٢٢)	-	-	
-	-	(١٠,٣٠٠)	١٠,٣٠٠	-	-	
٥٠,١٣٤,٣٥٨	(١,٣٥١,٢٧٣)	(١٣,٥٢٤,٩٠٥)	(١٠,٣٠٦,٧٤٠)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	(*) تتمثل في الفروقات بين الأرصدة من واقع القوائم المالية المرفقة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وبين دفاتر الشركة في ذلك التاريخ.

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة وقرأ معها وتقرير المراجعة المرفق.

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

قائمة التدفقات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

قائمة د

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار		ايضاح	
٢٠٢٢ (مراجعة)	٢٠٢٣ (مراجعة)		
دينار	دينار		
(١,٣٥١,٢٧٣)	(٤٣٤,٦٦٩)		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل : (الخسارة) للفترة - قبل الضريبة قائمة (ب) تعديلات :
٥,٢٩٠	٢,٥٧٢		استهلاك ممتلكات ومعدات
١٤٦,٣٣١	١٤١,٢٣٠	٩	استهلاك استثمارات عقارية
٨	٦	١٥	خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة غير متحققة
١٨٧,٩٧٣	١٦٤,٧٨٨		مصاريف تمويل
٩٧٥,٣٧٠	(٢٥٦,١٥٢)		خسائر بيع استثمارات عقارية
(٣٦,٣٠١)	(٣٨٢,٢٢٥)		صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل قبل التغير في بنود راس المال العامل
(٣٢,٣٠٢)	(٣٥,٥٢٠)		(الزيادة) في ارصدة مدينة أخرى
(٢,٥٠٠)	-		(الزيادة) النقص في ذمم مدينة من اطراف ذات علاقة
٦٨,٩٩٢	٨٧,٧٩٥		الزيادة في إيرادات غير متحققة
٩٠,٧٨٧	(٧٥,٥٢٢)		الزيادة في ارصدة دائنة أخرى
٨٨,٦٧٦	(٤٠٥,٤٧٢)		صافي التدفقات النقدية من (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل
٩,٥٨٦	٩,٨٠٠		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار:
٢,٣٣٧,٩٩١	١,٠١٠,٠٠٠		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٣٣,٩٧٨)	-	٩	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
٢,٣١٣,٥٩٩	١,٠١٩,٨٠٠		(إضافات) استثمارات عقارية
			صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
٧,٩٨٠	٦,٩٨٠		التدفقات النقدية من عمليات التمويل:
٢,٩٢٢	(٣,٥٠٣)		الزيادة في ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
(٩٩١,٤٦٥)	(٣٣٨,٥١٧)		الزيادة (النقص) في ذمم شركات وساطة
(٩٨٠,٥٦٣)	(٣٣٥,٠٤٠)		قروض و مصاريف تمويل مدفوعة خلال السنة
١,٤٢١,٧١٢	٢٧٩,٢٨٨		صافي الاستخدامات النقدية في عمليات التمويل
٢٤,٩٦٩	٦٩,٣٧٧		صافي الزيادة في النقد
١,٤٤٦,٦٨١	٣٤٨,٦٦٥	٤	نقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية الفترة
			نقد في الصندوق ولدى البنوك - نهاية الفترة

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

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

١. التأسيس والأنشطة

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

ان عنوان مكتب الشركة هو مدينة عمان ، منطقة الرابية ، 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 .

٢. أسس إعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

- تم إعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية .
- تم إعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.
- ان الدينار الأردني هو عملة اظهار المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة .
- إن المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية الموحدة السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ .
- كما أن نتائج الأعمال للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢٢. هذا ولم يتم إجراء التخصيص على أرباح الفترة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ والتي يتم إجراؤها عادة في نهاية السنة المالية.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

الاحكام و التقديرات و ادارة المخاطر

يتطلب إعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة من الإدارة القيام بالأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلن عنها للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. إن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقدير هي نفسها التي طبقت على القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

أسس توحيد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

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

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

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

تمتلك الشركة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ الشركات التابعة التالية :

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

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة :

اسم الشركة	كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣			كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢		
	الموجودات	المطلوبات	صافي الموجودات	الموجودات	المطلوبات	صافي الموجودات
الباحة للاستثمارات - (أ)	١٦,١٨١,٩٦٢	١٦,٠٦٨,١٠٧	١١٣,٨٥٥	١٦,١٨١,٩٦٢	١٦,٠٧٠,٦٠٧	١١١,٣٥٥
الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري - (ب)	١٣,٠٩٧,٦٠٦	١٣,٣٨١,٥٨٥	(٢٨٣,٩٧٩)	١٣,٢٢٢,٩٥٨	١٣,٢٨٩,٦٨٣	(٦٦,٧٢٥)
الأداء لتطوير وتأجير العقارات	١٠,٥٩١,٨١٦	٨,١٤٥,٢٠١	٢,٤٤٦,٦١٥	١٠,٣٧٧,٥٤٢	٧,٦٨١,١٢١	٢,٦٩٦,٤٤١
الفحيص الأولى للاستثمار	-	٩٥٧,٨٩٠	(٩٥٧,٨٩٠)	٧	٩٥٧,٨٨٢	(٩٥٧,٨٧٥)
الطنيب للاستثمار العقاري	١,١٧٦,٢٢١	١,١١٩,٠٤١	٥٧,١٨٠	١,١٣٨,٤١٥	١,١١٩,٠٤١	١٩,٣٧٤
لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	١١٧,٢٤٥	-	١١٧,٢٤٥	٩١٠,٩٠٠	٨٩٢,٦٨٦	١٨,٢١٤
السلط الأولى للاستثمار	٢٦,٥٣٨	-	٢٦,٥٣٨	٢٧,٧٣٦	-	٢٧,٧٣٦
المطار الاستثمار (تحت التصفية) - (ج)	٤٩,١٢٢	٩	٤٩,١١٣	٤٩,١٢٢	٨	٤٩,١١٤
للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣						
اسم الشركة	إيرادات	مصروفات	صافي (الخسارة)	إيرادات	مصروفات	صافي (الخسارة)
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الباحة للاستثمارات - (أ)	-	١٧,٦٧١	(١٧,٦٧١)	-	١٧,٦٧١	-١٧,٦٧١
الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري - (ب)	٢٨,٥٨٥	٢١٨,٩٢٣	(١٩٠,٣٣٨)	٢٩,٥٣٣	١٥٧,٠٢٧	١٢٧,٤٩٤-
الأداء لتطوير وتأجير العقارات	١٣٤,٢٤٧	٢١٠,٣٨٨	(٧٦,١٤١)	١٣٤,٥٢٤	١٩٠,٩١٥	٥٦,٣٩١-
الفحيص الأولى للاستثمار	-	١١	(١١)	-	٩٧٥,٣٧	٩٧٥,٣٧-
الطنيب للاستثمار العقاري	-	-	-	-	١٢٦	١٢٦-
لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	٢٥٦,١٥٢	٦٩	٢٥٦,٠٨٣	-	١٠٤	١٠٤-
السلط الأولى للاستثمار	-	-	-	-	٥٢	٥٢-
المطار الاستثمار (تحت التصفية) - (ج)	-	-	-	-	-	-

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

أ - لم تقم الشركة بتوحيد القوائم المالية لشركة الباحة للاستثمارات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الأول 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 المدققة المتوفرة لدى إدارة.

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 المطار للاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٤ نيسان ٢٠١٧ بتصفية اختيارية للشركة، علماً أن الإجراءات القانونية لم تستكمل بعد.

٣. أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢. ومع ذلك ، تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية المعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الأول ٢٠٢٢ ، في اعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة ، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للفترة والسنوات السابقة ، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية.

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة	تاريخ السريان
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.	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.
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 و ضمانات حاملي الوثائق.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

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). توجّل 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. 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 تنطوي 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 المحفوظ 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.

تاريخ السريان

تُطبق 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

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 .

أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، مع
السماح بالتطبيق المبكر ويتم
تطبيقه بأثر رجعي.

لا تحتوي تعديلات بيان
الممارسة (٢) على المعايير
الدولية لإعداد التقارير المالية
على تاريخ سريان أو متطلبات
انتقالية.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) عرض القوائم المالية وبيان الممارسة للمعايير
الدولية لإعداد التقارير المالية (٢) إصدار الأحكام النسبية - الإفصاح عن السياسات
المحاسبية

تُغير 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 جنباً 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.

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 أيضاً إرشادات وأمثلة لشرح وإثبات تطبيق "عملية الأهمية النسبية
المكونة من أربع خطوات" الموضحة في بيان الممارسة (٢) الخاص بالمعايير الدولية لإعداد
التقارير المالية.

أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، مع
السماح بالتطبيق المبكر.

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".

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 (٥ و ٤) إلى الإرشادات الخاصة بتنفيذ معيار المحاسبة الدولي (٨) ،
المصاحب للمعيار. حذف المجلس مثالاً واحداً (مثال ٣) لأنه قد يسبب ارتباكاً في ضوء
التعديلات.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

تاريخ السريان	المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة
أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، مع السماح بالتطبيق المبكر.	<p>تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢) الضرائب - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة</p> <p>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.</p> <p>اعتمادًا على قانون الضرائب المعمول به ، قد تنشأ الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة والمقتطعة 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.</p> <p>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).</p> <p>يضيف المجلس أيضًا مثالاً توضيحيًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) الذي يوضح كيفية تطبيق التعديلات.</p> <p>تنطبق التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد بداية أول فترة مقارنة معروضة. بالإضافة إلى ذلك، في بداية أقرب فترة مقارنة ، تعترف المنشأة بما يلي:</p> <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: <ul style="list-style-type: none">- حق استخدام الموجودات والتزامات الإيجار- إيقاف التشغيل والاستعادة والمطلوبات المماثلة والمبالغ المقابلة المعترف بها كجزء من تكافة الأصل ذي الصلة. <ul style="list-style-type: none">• الأثر التراكمي للتطبيق الأولي للتعديلات كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة (أو أي مكون آخر من حقوق الملكية ، حسب الاقتضاء) في ذلك التاريخ.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

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

٤. نقد في الصندوق ولدى البنوك

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣
(مدققة)	(مراجعة)
دينار	دينار
٩,٨٢٣	٦,٤٠٧
٩٧,٦١٤	٣٤٢,٢٥٨
١٠٧,٤٣٧	٣٤٨,٦٦٥

نقد في الصندوق
حسابات جارية *
المجموع

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

٥. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣
(مدققة)	(مراجعة)
دينار	دينار
٦٤	٥٧
١,٨٦٨,٧٦٢	١,٨٦٨,٧٦٢
١,٨٦٨,٨٢٦	١,٨٦٨,٨١٩

أسهم شركة محلية
استثمار في صندوق استثماري خارجي *

* تم تقييم الاستثمار بالقيمة العادلة وفقا لحدث سعر متوفر من قبل ادارة الصندوق والذي يتمثل صافي قيمة موجودات الصندوق (NAV) كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢ .

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

٦. أرصدة مدينة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٣ (مراجعة)
دينار	دينار
١٣١,٢٣١	١٦٠,٥٣١
١٧,٢٥٣	١٧,٢٥٣
٣٧١,٣٠	٣٠,٣٧١
٢,٤٢٥	٩,٥٤٣
١٥٤١	-
٥,٦٦٢	٦,٣١٥
١٨٨,٤٩٣	٢٢٤,٠١٣
(٣٨,٩٤٦)	(٣٨,٩٤٦)
١٤٩,٥٤٧	١٨٥,٠٦٧

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

* فيما يلي الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٣ (مراجعة)
دينار	دينار
٣٨,٩٤٦	٣٨,٩٤٦
-	-
-	-
٣٨,٩٤٦	٣٨,٩٤٦

رصيد بداية الفترة / السنة
مصرف خسائر ائتمانية متوقعة خلال الفترة / السنة
ديون معدومة
رصيد نهاية السنة

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

٧. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣
(مدققة)	(مراجعة)
دينار	دينار
١٤,٣٥١,٤٤٩	١٢,٩٠٦,٥٨٤
١٤,٣٥١,٤٤٩	١٢,٩٠٦,٥٨٤
١	١
١	١
١٤,٣٥١,٤٥٠	١٢,٩٠٦,٥٨٦

أسهم شركة محلية متداولة:

البنك التجاري الأردني (١)

أسهم شركة محلية غير متداولة:

شركة المجموعة المتحدة القابضة - تحت التصفية (٢)

١ - أ- تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني على أسهم محجوزة بمقدار ١,٧٥٩,٧٤٢ سهم بقيمة عادلة ١,٥٨٣,٧٦٧ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ سهم بقيمة عادلة ١,٧٥٩,٧٤٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ مقابل قضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة .

ب- تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني على أسهم محجوزة بمقدار ١٠.٠٠٠ سهم بقيمة عادلة ٩,٠٠٠ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (١٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢) مقابل عضوية مجلس الإدارة.

ج - تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني على أسهم مرهونة بمقدار ١,١٩٩,٩٩٨ سهم بقيمة عادلة ١,٠٧٩,٩٩٨ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (١,٢٣٥,٩٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢) مقابل بعض القروض البنكية - إيضاح رقم (١١).

٢ - 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.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

٨. استثمارات في شركات حليفة

يتكون هذا البند مما يلي :

مكان عملها	نسبة المساهمة	٣١ آذار ٢٠٢٣ (مراجعة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)
	%	دينار	دينار
شركة الرمثا الأولى للاستثمار *	٢٢	١	١
شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية **	٣٠.٧٧	١	١
		٢	٢

* 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. قيدت الشركة تدني بحصتها من الخسائر بمقدار كامل قيمة استثمارها خلال سنوات سابقة لوجود خسائر متراكمة تفوق قيمة الإستثمار.

** 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.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

٩. استثمارات عقارية - بالصافي

أ - يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	
(مدققة)	(مراجعة)	
دينار	دينار	
٢١,٥٥٢,٢٤٧	٢٠,٥١٥,٧٠٦	أراضي *
٢٢,٠٠٩,٥٦٤	٢٢,٠٠٩,٥٦٤	عقارات
٤٣,٥٦١,٨١١	٤٢,٥٢٥,٢٧٠	
(٦,١١٠,٣٧٩)	(٦,٢٥١,٦٠٩)	ينزل : الاستهلاك المتراكم **
(٧,٠٩٨,٨٠٠)	(٦,٨١٦,١٠٧)	ينزل : مخصص تدني *
٣٠,٣٥٢,٦٣٢	٢٩,٤٥٧,٥٥٤	

أ - قامت شركة الفحيص الاولى للاستثمار (شركة تابعة) بتاريخ ٢٧ آذار 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 بالاضافة الى مقابل عيني و المتمثل بربعة و عشرون شقة و البالغ قيمتها السوقية ١.٥١٢.٠٨٤ دينار ظهرت ضمن بند شقق جاهزة معدة للبيع (إيضاح ١١) كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢، ونتج عن عملية البيع خسارة بمقدار ٩٧٥.٣٧٠ دينار تم قيدها بقائمة الربح او الخسارة الموحدة .

ب - قامت شركة لؤلؤة حوار ه خلال عام ٢٠٢٣ ببيع الارض، بصافي القيمة دفترية ٧٥٣,٨٤٨ دينار اردني وتم تحقيق ربح بقيمة ٢٥٦,١٥٢ دينار اردني .

ج - 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 وتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بمقارنتها بالقيمة السوقية لاستثمارات عقارية مشابهة لها.

د - لا يوجد إضافات على الاستثمارات العقارية بخلاف الشقق خلال الفترة المنتهية كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (٣٠٩,٢٩٧ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢) .

هـ - 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.

و - 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. وتحفظ الشركة مقابلها بإقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية الأرض وعائدها لصالح الشركة.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	
(مدققة)	(مراجعة)	
دينار	دينار	
٥,٤٩٨,١٥٩	٦,١١٠,٣٧٩	الرصيد بداية الفترة / السنة
٦١٢,٢٢٠	١٤١,٢٣٠	استهلاك الفترة / السنة
٦,١١٠,٣٧٩	٦,٢٥١,٦٠٩	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٠. ضريبة الدخل

أ- الوضع الضريبي

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

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

* اصدريت دائرة ضريبة الدخل قرارها عن السنة المالية ٢٠١٧ المتضمن بمطالبة الشركة بفروقات مقدارها ٥٠.٠٥٠ دينار حيث قامت الشركة بالطعن بالقرار لدى المحكمة ويرأي 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.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

ب- مخصص ضريبة الدخل

لم يتم قيد مصروف ضريبة دخل للفترة المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٣ و للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ للشركة والشركات التابعة وذلك كون ان نتيجة الأعمال خسارة للسنة. ويرأي 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	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١٦,٥٦٢	-	إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة خلال السنة
١٦,٥٦٢	-	

ج- موجودات ضريبية مؤجلة

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٣٢٢,٤٦٠	٣٠٥,٨٩٨	الرصيد في بداية السنة
(١٦,٥٦٢)	-	إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة خلال السنة
٣٠٥,٨٩٨	٣٠٥,٨٩٨	الرصيد في نهاية السنة

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموحدة

١١. قروض بنكية

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ اذار ٢٠٢٣		
المجموع	أقساط قروض تستحق لأكثر من عام	أقساط قروض تستحق خلال عام *
دينار	دينار	دينار
٤,٧٢٠,١٢٥	٤,٤٦٩,٣٢٨	٢٥٠,٧٩٧
٢,٢١٠,٨٢٢	٢,١٤٠,٢٠٦	٧٠,٦١٦
٦,٩٣٠,٩٤٧	٦,٦٠٩,٥٣٤	٣٢١,٤١٣

البنك التجاري الأردني (أ)
 بنك الاستثمار العربي الأردني (ب)

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

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

(*) تمثل هذه المبالغ قيمة الالتزامات القائمة على المجموعة كما في ٣١ اذار ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ والتي تتكون من أصل القرض الذي سيستحق خلال عام من هذا التاريخ بالإضافة الى الفوائد المستحقة كما في ٣١ اذار ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ 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 الاستثمار العربي الاردني بقيمة ٤.٢٠٠.٠٠٠ دينار و بسعر فائدة ٧٪ سنوياً ، على أن يسدد ما يستحق عليه من أقساط وفوائد على ٢٠ قسط ربع سنوي بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار ، ويستحق اخرها بتاريخ ٥ تشرين الأول ٢٠٢٣.

هذا وتم رهن ١.١٩٩.٩٩٨ سهم من أسهم البنك التجاري الأردني والمملوكة من قبل الشركة والتي بلغت قيمتها العادلة ١.١٩٩.٩٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢ بالإضافة الى رهن قطعة أرض من الدرجة الثانية في منطقة العبدلي والمملوكة من قبل شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة).

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

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٪ سنوياً. يستحق القسط الأول بتاريخ ٥ نيسان ٢٠٢٢ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٩ نيسان ٢٠٢٧.

ج- 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 ارض 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 الأخير بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٢٣. هذا ولاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة تم تسديد كامل القرض البالغ ٨١.٠٤١ دينار بتاريخ ١٥ كانون الثاني ٢٠٢٣.

١٢. أرصدة دائنة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ آذار ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	
(مراجعة)	(مدققة)	
دينار	دينار	
١,٣٤٨,٨٥٢	١,٢٢٢,٧٨٢	ضريبة مسققات ومعارف مستحقة وغير مدفوعة
٩٦,٢٣٠	٩٦,٢٨٠	مكافأة رئيس مجلس الادارة
٥,٩٠٩	١٧,٩٢٤	مصاريف ودمم مستحقة الدفع
٩,٤١٤	٦,١٩٦	أخرى
١,٤٦٠,٤٠٥	١,٣٤٣,١٨٢	المجموع

١٣. الخسائر المتراكمة

بالإضافة الى الخسائر المتراكمة هناك مبلغ ٣٠٥,٨٩٨ دينار لا يمكن التصرف به كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ و ٣ كانون الاول ٢٠٢٢ لقاء منافع ضريبية مؤجلة بما في ذلك الرسمة أو التوزيع إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً.

يحظر التصرف بمبلغ يعادل احتياطي القيمة العادلة السالبة والبالغة ١٠,٣٧١,٧٨٦ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ بما في ذلك الرسمة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع .

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

١٤. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

فيما يلي تفاصيل الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة :

أ - بنود قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة

المطلوب من أطراف ذات علاقة :

المطلوب من أطراف ذات علاقة :

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة) دينار	٣١ آذار ٢٠٢٣ (مراجعة) دينار	طبيعة العلاقة	
١٠,٦٨٢,٦٠٢	١٠,٦٨٢,٦٠٢	شركة تابعة	شركة الباحة للاستثمارات *
٦١٧,٣٣٨	٦١٧,٣٣٨	غير موحدة	شركة الرمثا الأولى للاستثمار
٣,٩٣٧,٠٦٦	٣,٩٣٧,٠٦٦	شركة حليفة	شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية
١٥,٢٣٧,٠٠٦	١٥,٢٣٧,٠٠٦	شركة حليفة	
(٤,٤٥٥,٢٦٨)	(٤,٤٥٥,٢٦٨)		مخصص خسائر إئتمانية متوقعة **
١٠,٧٨١,٧٣٨	١٠,٧٨١,٧٣٨		المجموع

* إن قدرة الشركة على تحصيل الذمة المدينة المطلوبة من شركة الباحة للاستثمار مرتبطة بالنتيجة النهائية للقضية المقامة من قبل شركة الباحة والواردة في الايضاح رقم (١٧/ ج) .

** فيما يلي الحركة على مخصص خسائر إئتمانية محتملة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة) دينار	٣١ آذار ٢٠٢٣ (مراجعة) دينار	
٤,٣٥٥,٢٦٨	(٤,٤٥٥,٢٦٨)	رصيد بداية الفترة / السنة
١٠٠,٠٠٠	-	مصرف مخصص خسائر ائتمانية متوقعة خلال الفترة / السنة
٤,٤٥٥,٢٦٨	٤,٤٥٥,٢٦٨	رصيد نهاية الفترة / السنة

المطلوب الى أطراف ذات علاقة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة) دينار	٣١ آذار ٢٠٢٣ (مراجعة) دينار	طبيعة العلاقة	
٥٥,٧٩١	٦٢,٧٧١	مساهمين في الشركة	ذمم دائنة لأعضاء مجلس الإدارة
٥٥,٧٩١	٦٢,٧٧١		المجموع

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

قروض بنكية:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٣ (مراجعة)	طبيعة العلاقة
دينار	دينار	مساهم في الشركة
٤,٥٩٤,٦٨٣	٤,٤٦٩,٣٣٨	البنك التجاري الأردني - إيضاح (١١)
٤,٥٩٤,٦٨٣	٤,٤٦٩,٣٣٨	عضو مجلس إدارة
		المجموع

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

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار		
٢٠٢٢ (مراجعة)	٢٠٢٣ (مراجعة)	
دينار	دينار	مصاريف تمويل - البنك التجاري الأردني
١٠١,٤٣٥	١٢٥,٤٤٢	رواتب ومكافآت الادارة التنفيذية
٣٥,٨٨٦	٣٩,٦٢٢	
١٣٧,٣٢١	١٦٥,٠٦٤	

١٥. أرباح / (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - بالصافي

يتكون هذا البند مما يلي:

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار		
٢٠٢٢ (مراجعة)	٢٠٢٣ (مراجعة)	
دينار	دينار	ارباح مُتحققة
-	-	(خسائر) / ارباح غير مُتحققة
(٨)	(٦)	
(٨)	(٦)	

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

١٦. حصة السهم من (الخسارة) للفترة

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

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار		
٢٠٢٢ (مراجعة)	٢٠٢٣ (مراجعة)	
دينار	دينار	
(١,٣٥١,٢٧٣)	(٤٣٤,٦٦٩)	(الخسارة) للفترة - قائمة (ب)
سهم	سهم	
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
دينار / سهم	دينار / سهم	
(٠,١٨)	(٠,٠٦)	حصة السهم من (الخسارة) للفترة - (أساسي ومخفض)

١٧. التزامات ممكن أن 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 ٣١ كانون الأول ٢٠٢١) حيث تم خلال العام ٢٠٢٢ إسقاط الدعوى و تسديد المبلغ المطالب به واصدرت المحكمة قرار قطعي لصالح الشركة في قضية اخرى 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 بانه لم يتم الرجوع اليها حول اية قرارات متخذة من قبل مجلس ادارة الشركة المتحدة القابضة ، علماً بأنه تم ايقاع الحجز الإحتياطي من قبل هيئة مكافحة الفساد لبعض الأسهم المملوكة من قبل المجموعة (إيضاح ٨/أ).

ت- 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.

شركة الأردن الأولى للاستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

أصدرت محكمة التمييز بتاريخ ١٧ حزيران ٢٠٢١ حكماً قاطعاً لمصلحة شركة الباحة للاستثمارات والذي قضى منطوقه بالزام المستأنف ضدهما بأن يؤديا لشركة الباحة للاستثمارات 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 للاستثمارات العامة ومحمد عبدالله السري وذلك لسداد المبلغ المنفذ به والبالغ ١١٤.٩٣٧.٨٢٣ درهم (اي 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 للاستثمارات العامة والمحجوز عليها مقابل ملفات التنفيذ الأخرى ولم يتم بيع هذه العقارات حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة بسبب عدم تقدم المزادين للمزايدة عليهما ، علماً أنه بتاريخ ٦ نيسان ٢٠٢٢ صدر قرار بوقف اجراء التنفيذ مؤقتاً على السيد محمد عبدالله جمعه السري بسبب وجود دعوى اعسار مقيدة من قبله. بتاريخ ١ اب ٢٠٢٢ حكمت المحكمة في دعوى الاعسار برفضه وانتهاء اثاره القانونية. و تم الحصول على عدة قرارات في مواجهة محمد عبدالله جمعة السري كالحجز على مركباته و الحجز على عقارات عدة و غيرها.

د- قامت شركة الاردن الاولى للاستثمار بتسجيل دعوى لدى محكمة البدايه الضريبية بتاريخ ٢٢ كانون الثاني ٢٠٢٣ وموضوعها منع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات من مطالبة الشركة بدفع ضريبة الدخل بواقع ٥٠,٠٥٠ دينار اردني والمطالبة بقبول مبلغ خساره التي تحققت على الشركة بواقع ٥٦٥,٥٤٦ دينار اردني لسنة ٢٠١٧ للاستفادة منها في السنوات اللاحقه , ولا تزال الدعوى منظوره لدى المحاكم المختصه .

ث- كان على الشركة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات ممكن ان تظراً تتمثل بكفالات بنكية بمبلغ ١٧٢.٥٠٠ دينار (١٥٥.٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١) يقابلها تأمين نقدي بقيمة ١٧.٢٥٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (١٥.٥٠٠ دينا كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١).

١٨. الموافقة على المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

تم إقرار المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة ، وتم اعتمادها للنشر بتاريخ ١٥ ايار ٢٠٢٣.

شركة الأردن الأولى للاستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المعركة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموحدة

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

إننا نعتقد ان القيمة الدفترية للموجودات الظاهرة في المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموحدة للشركة تقارب قيمتها العادلة وذلك ولأننا نعتقد ان القيمة الدفترية للبند المبينة ادناه تعادل القيمة العادلة لها تقريبا وذلك يعود اما لاستحقاقها قصير الاجل او ان اسعار الفائدة لها يعاد تسعيرها خلال العام .