

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

المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة  
للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥  
مع تقرير المراجعة

شركة الأردن الأولى للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وتقرير المراجعة  
للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥

جدول المحتويات

تقرير مراجعة المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

قائمة

أ

قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة

ب

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية الموجزة

ج

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية الموجزة

د

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية الموجزة

الصفحة

١٨-١

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة

هاتف: +962 6 5621322/9/6  
فاكس: +962 6 5621473  
info@pkf.jo  
www.pkf.jo

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 ٢٠٢٥، وكل من قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية الموجزة و قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية الموجزة و قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى، ان الادارة 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 إجراءات 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 - كما هو موضح في إيضاح رقم (٢) بهثال، الإستثمار في شركة تابعة المدرج في قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة بقيمة ٢٠,٠٠٢ دينار أردني، (٢٠,٠٠٢ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤)، استثمار في شركة الباحة للإستثمارات (الشركة التابعة)، لم يتم توحيد نتائج أعمال الشركة التابعة المذكورة اعلاه في نتائج المجموعة خلافاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، علماً أن وبتاريخ ٢٩ كانون الأول ٢٠٢٤، تم تحويل حالة الشركة " شطب وفقاً للمادة ٢٨٥" ولم يتم اخذ مخصص بالاستثمار بالكامل. لم نتمكن من تحديد التعديلات اللازمة على القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة نتيجة هذا الأمر.

٢ - كما هو موضح في إيضاح رقم (١٤) تتضمن الأرصدة المطلوبة من جهات ذات علاقة والمدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة مبلغ مطلوب من شركة الباحة للإستثمارات (شركة تابعة غير موحدة) بقيمة ١٠,٦٨٧,٨٢١ دينار أردني (١٠,٦٨٧,٨٢١ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤)، لم نتمكن من الحصول على أدلة كافية ومناسبة حول صحة الرصيد المطلوب من الشركة التابعة، وحيث أننا 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، علماً أنه وبتاريخ ٢٩ كانون الأول ٢٠٢٤ تم تحويل حالة الشركة " شطب وفقاً للمادة ٢٨٥" ولم يتم تكوين مخصص خسائر إئتمانية متوقعة مقابل هذه الذمة بالكامل.

### الاستنتاج المتحفظ

استناداً الى مراجعتنا، باستثناء الأمر المذكور في الفقرة (١) أعلاه والتعديلات على المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة التي كان من الممكن أن نكون علمنا بها لولا وجود الطرف المذكور في الفقرة (٢) أعلاه، فإنه لم يرد الى علمنا ما يدعونا الى الاعتقاد بأن 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- الإيضاح رقم (٩/ هـ) حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة والذي يشير الى قطعة أرض وشقق مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والسابقين.
- ٢- الإيضاح رقم (١٧/ب) حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة، والذي يشير الى وجود قضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة ضد الشركة وآخرون (شركات وأفراد) والتي تتعلق بالمطالبة بالحق الشخصي بقيمة ٧٢ مليون دينار أردني، علماً أنه وبحسب كتاب المحامي صدر قرار الجنايات بتاريخ ٤ تموز ٢٠٢٤ الذي يفيد بعدم مسؤولية شركة الأردن الأولى عن الجرم المسند لها.

بي كي إف - الأردن  
خطاب وشركاه

محمد خطاب  
(إجازة رقم ٧٣٠)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٧ نيسان ٢٠٢٥

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

قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥

قائمة (أ)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة) دينار	٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة) دينار	إيضاحات	الموجودات
			الموجودات المتداولة
١٧٧,٢١٧	٧٧,٩٦٦	٤	نقد ونقد معادل
٣,١٥٥,٥٦٦	٣,١٥٥,٥٦٦	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٩,٦٤٠,٦٨٧	٩,٦٤٠,٦٨٧	١٤	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٢١٥,٢١٦	١٧٩,٧٣٩	٦	أرصدة مدينة أخرى
١٣,١٨٨,٦٨٦	١٣,٠٥٣,٩٥٨		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
١٥,٨٤٣,١١٠	١٤,٢٦٧,٩٧٣	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢	٢	٨	استثمارات في شركات حليفة
٢٠,٠٠٢	٢٠,٠٠٢	١/٢	استثمارات في شركات تابعة - غير موحدة
٣٠٥,٩١٦	٣٠٣,٤١٩		ممتلكات ومعدات
٢٨,٤٥٧,٧٩٧	٢٨,٣١٨,٣٨٦	٩	استثمارات عقارية - بالصفافي
١,٥١٢,٠٨٤	١,٥١٢,٠٨٤		شقق جاهزة معدة للبيع
٢٨٧,٠١٧	٢٨٧,٠١٧	ج/١٠	موجودات ضريبية مؤجلة
٤٦,٤٢٥,٩٢٨	٤٤,٧٠٨,٨٨٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
٥٩,٦١٤,٦١٤	٥٧,٧٦٢,٨٤١		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
٧٧٤,٨٩٧	٧٢١,١٣٧	١١	قروض بنكية تستحق خلال العام
٥٢٥,٧٥١	٥٣٣,٦١٣		ذمم شركات وساطة
٢٦,٢١٨	٣٤,٩٦٠	١٤	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
٢٨٦,٨٨٨	٢١٩,٩٢١		إيرادات غير متحققة
٩٦٩,٩٢٧	٧٠٦,٤٧٣	١٢	أرصدة دائنة أخرى
٢,٥٨٣,٦٨١	٢,٢١٦,١٠٤		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٦,٢٧٥,٧٨٢	٦,٣٢٨,٦١٧	١١	قروض بنكية تستحق خلال أكثر من عام
٦,٢٧٥,٧٨٢	٦,٣٢٨,٦١٧		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٨,٨٥٩,٤٦٣	٨,٥٤٤,٧٢١		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
٣٢٧,٢٧٦	٣٢٧,٢٧٦		الإحتياطي الإلزامي
(٧,٣٣٣,٩٤٢)	(٨,٩٠٠,٨٩٩)		احتياطي القيمة العادلة
(١٧,٢٣٨,١٨٣)	(١٧,٢٤١,١٦١)		الخسائر المتراكمة
-	٣٢,٩٠٤		ربح الفترة
٥٠,٧٥٥,١٥١	٤٩,٢١٨,١٢٠		صافي حقوق المساهمين
٥٩,٦١٤,٦١٤	٥٧,٧٦٢,٨٤١		مجموع المطلوبات وصافي حقوق المساهمين

إن الايضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٨ تشكل جزءاً لا يتجزء من هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وتقرأ معها

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

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥  
(مراجعة غير مدققة)

**قائمة (ب)**

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		إيضاحات	
٢٠٢٤	٢٠٢٥		
دينار	دينار		
٢٩٨,٩٢٨	٣٦٥,٧٧٠		إيراد الإيجارات
١٨٨,٠٠٨	(٨)	١٥	(خسائر) أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(٢٠١,٧٧٥)	(١٥٣,٩٢٧)		مصاريف إدارية
(٢١٧,١٦٥)	(١٦٠,٤٤٨)		مصاريف استثمارات عقارية
(٧١)	(٣٢)		عمولات بيع وشراء أوراق مالية
٩٠٣	١,٩٦٣		إيرادات أخرى
٦٨,٨٢٨	٥٣,٣١٨		الربح من العمليات التشغيلية
(٣٢٢,٠٠٩)	(٢٠,٤١٤)		مصاريف تمويل
(٢٥٣,١٨١)	٣٢,٩٠٤		الربح (الخسارة) للفترة

**بنود الدخل الشامل الآخر :**

(٩٨,٣٢٩)	(١,٥٦٩,٩٣٥)		بنود الدخل الشامل الآخر غير القابلة للتحويل لاحقاً الى قائمة الربح أو الخسارة:
(٩٨,٣٢٩)	(١,٥٦٩,٩٣٥)		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٣٥١,٥١٠)	(١,٥٣٧,٠٣١)		إجمالي بنود الدخل الشامل الآخر للفترة - قائمة (ج)
(٠,٠٠٣)	٠.٠٠٠٤	١٦	إجمالي الدخل الشامل للفترة - قائمة (ج)
			حصة السهم من الربح (الخسارة) للفترة - (أساسي ومخفض)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٨ تشكل جزءاً لا يتجزء من هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة ويقرأ معها

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥

قائمة (ج)

صافي حقوق المساهمين	الربح (الخسارة) للفترة	الخسائر المتراكمة	احتياطي القيمة العادلة	الاحتياطي الإجمالي	رأس المال المدفوع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٥٠,٧٥٥,١٥١	-	(١٧,٢٣٨,١٨٣)	(٧,٣٣٣,٩٤٢)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
٣٢,٩٠٤	٣٢,٩٠٤	-	-	-	-
(١,٥٦٩,٩٣٥)	-	-	(١,٥٦٩,٩٣٥)	-	-
-	-	(٢,٩٧٨)	٢,٩٧٨	-	-
٤٩,٢١٨,١٢٠	٣٢,٩٠٤	(١٧,٢٤١,١٦١)	(٨,٩٠٠,٨٩٩)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
٤٩,٠٨٥,٦٠٨	-	(١٧,٤١٤,١٩٨)	(٨,٨٢٧,٤٧٠)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
(٢٥٣,١٨١)	(٢٥٣,١٨١)	-	-	-	-
(١٠٥,٥٨٨)	-	-	(١٠٥,٥٨٨)	-	-
-	-	(٧,٢٥٩)	٧,٢٥٩	-	-
٤٨,٧٢٦,٨٣٩	(٢٥٣,١٨١)	(١٧,٤٢١,٤٥٧)	(٨,٩٢٥,٧٩٩)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
<p>للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥</p> <p>الرصيد بداية الفترة (مدققة)</p> <p>الخسارة للفترة - قائمة (ب)</p> <p>إجمالي بنود الدخل الشامل الآخر للفترة - قائمة (ب)</p> <p>أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر</p> <p>الرصيد نهاية الفترة</p>					
<p>للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤</p> <p>الرصيد بداية الفترة (مدققة)</p> <p>الخسارة للفترة - قائمة (ب)</p> <p>إجمالي بنود الدخل الشامل الآخر للفترة - قائمة (ب)</p> <p>أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر</p> <p>الرصيد نهاية الفترة</p>					

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٨ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها

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

قائمة التدفقات المالية المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥

**قائمة (د)**

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		ايضاحات	
٢٠٢٤ (غير مدققة)	٢٠٢٥ (غير مدققة)		
دينار	دينار		
<b>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل:</b>			
(٢٥٣,١٨١)	٣٢,٩٠٤		الربح (الخسارة) للفترة
			تعديلات:
٦,٧٩٢	٢,٤٩٧		استهلاكات ممتلكات ومعدات
١١٠,٢٣٢	١٤٤,٨٣٨	٩	استهلاك استثمارات عقارية
٣٢٢,٠٠٩	٢٠,٤١٤		مصاريف تمويل
(١٨٨,٠٠٨)	٨	١٥	إيراد توزيع أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢,١٥٦)	٢٠٠,٦٦١		صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) عمليات التشغيل قبل التغير في بنود راس المال العامل
(٣٠,٤١٦)	٣٥,٤٧٧		أرصدة مدينة أخرى
(٩)	-		مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة
٨٢,٧٥٣	(٦٦,٩٦٧)		إيرادات غير متحققة
(١٩٤,٧٩٢)	(٢٦٣,٤٥٤)		أرصدة دائنة أخرى
(١٤٤,٦٢٠)	(٩٤,٢٨٣)		صافي التدفق النقدي المستخدم في عمليات التشغيل
<b>التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار:</b>			
-	٥,١٩٤		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١٩٩,٥٧٥	-		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٥٠,٤٨٨)	(٥,٤٢٧)	٩	شراء استثمارات عقارية
١٤٩,٠٨٧	(٢٣٣)		صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من عمليات الاستثمار
<b>التدفقات النقدية من عمليات التمويل:</b>			
٦,٤٦٠	٨,٧٤٢		مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
(٦,٥١٦)	٧,٨٦٢		ذمم شركات وساطة
٥٣,٠٨٩	(٢١,٣٣٩)		قروض ومصاريف تمويل
٥٣,٠٣٣	(٤,٧٣٥)		صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من عمليات التمويل
٥٧,٥٠٠	(٩٩,٢٥١)		التغير في النقد والنقد المعادل خلال الفترة
٦٠,٠١٦	١٧٧,٢١٧		النقد والنقد المعادل - بداية السنة
١١٧,٥١٦	٧٧,٩٦٦		النقد والنقد المعادل كما في نهاية الفترة
<b>نشاط غير نقدي</b>			
١,٥١٢,٠٨٤	١,٥١٢,٠٨٤		شفق جاهزة معدة للبيع

إن الايضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٨ تشكل جزءاً لا يتجزء من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها



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 عبد الله 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 إقرار المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ نيسان ٢٠٢٥.

**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 اظهر 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 ٢٠٢٤.
- كما أن نتائج الأعمال للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢٥. هذا ولم يتم إجراء التخصيص على أرباح الفترة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ 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

الإحكام والتقديرات وإدارة 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 ٢٠٢٤.

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 ٢٠٢٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ 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	عقاري	الأردن
شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات	٥٠,٠٠٣	١٠٠	عقاري	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	استثماري	الأردن
شركة المطار للاستثمار (موقوفة)	١٩,٥٠٠	١٠٠	استثماري	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:

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤			كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥			اسم الشركة
صافي	المطلوبات	الموجودات	صافي	المطلوبات	الموجودات	
الموجودات	دينار	دينار	الموجودات	دينار	دينار	
-	-	-	-	-	-	الباحة للاستثمارات - (أ)
(١,٢٠٧,٥٠٦)	١٤,٠١٠,١٠٦	١٢,٨٠٢,٦٠٠	١٥٩,٨١٨	١٢,٢٦٠,٩٦٢	١٢,٤٢٠,٧٨٠	الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري - (ب)
١,٧٥٤,٧٥١	٨,٧٨٣,٣١٥	١٠,٥٣٨,٠٦٦	١,٨٥٤,٨٣٤	٨,٢٧٥,٦٠٣	١٠,١٣٠,٤٣٧	الأداء لتطوير وتأجير العقارات
(٩٥٩,٩٧٣)	٩٥٩,٩٧٣	-	١٨,٧٧٩	-	١٨,٧٧٩	الفحيص الأولى للاستثمار - (ج)
٥٧,٠٩٨	١,١١٩,١٢٣	١,١٧٦,٢٢١	٥٧,٠٣٦	١,١١٩,١٨٥	١,١٧٦,٢٢١	الطنيب للاستثمار العقاري
(١٣٨,٩٨٩)	١٣٨,٩٨٩	-	(١١)	١١	-	لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار - (د)
٢٦,٤٥٦	-	٢٦,٤٥٦	١٦,٤٢٢	-	١٦,٤٢٢	السلط الأولى للاستثمار
٤٩,١١٤	٨	٤٩,١٢٢	٤٩,١١٤	٨	٤٩,١٢٢	المطار الاستثمار (موقوفة) - (هـ)
للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤			للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥			اسم الشركة
صافي	مصروفات	إيرادات	صافي الربح	مصروفات	إيرادات	
(الخسارة)	دينار	دينار	(الخسارة)	دينار	دينار	
-	-	-	-	-	-	الباحة للاستثمارات - (أ)
(٢٦٧,٩٢٥)	٢٦٧,٩٢٥	-	(١٩٣,٢٤٦)	١٩٣,٤٢٦	١٨٠	الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري - (ب)
(٣٦١,٩١٥)	٣٦٣,١٩٩	١,٢٨٤	٧٣,٠٧٣	٤٨,٦١٢	١٢١,٦٤٩	الأداء لتطوير وتأجير العقارات
(١٠)	١٠	-	-	-	-	المحيص الأولى للاستثمار - (ج)
(١٠)	١٠	-	(٤٣٢)	٤٣٢	-	الطنيب للاستثمار العقاري
(١٠)	١٠	-	-	-	-	لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار - (د)
(١٠)	١٠	-	-	-	-	السلط الأولى للاستثمار
-	-	-	-	-	-	المطار الاستثمار (موقوفة) - (هـ)

أ - لم تقم الشركة بتوحيد القوائم المالية لشركة الباحة للاستثمارات كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ رغم أن الشركة بتاريخ ٣ آذار ٢٠١٣ حازت على سيطرة في مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمارات لتسهيل إتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة بخصوص القضية المرفقة (إيضاح ١٧/ج)، علماً بأن الأرقام المفصح عنها أعلاه تمثل المركز المالي والأداء المالي لشركة الباحة للاستثمارات وفق أحدث المعلومات المالية- غير المدققة المتوفرة لدى إدارة المجموعة، علماً أنه وفقاً للسجل التجاري بتاريخ ٢٩ كانون الأول ٢٠٢٤ قد تم تحويل حالت الشركة وفقاً لدائرة مراقبة الشركات "شطب وفقاً للمادة ٢٨٥" وتم إفادتنا من قبل إدارة الشركة أنه سيتم متابعة الامر قانونياً كما هو موضح بإيضاح رقم (١٧/و).

ب- قررت الهيئة العامة لشركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٦ ايار ٢٠٢٤ اطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ١,٦٥٧,١٣٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ من خلال الحساب الجاري لشركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).

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

- ج - قررت الهيئة العامة لشركة الفحيص الأولى للاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٦ ايار ٢٠٢٤ اطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ٩٧٩,٤٦٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ في حساب جاري شركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).
- د - قررت الهيئة العامة لشركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٦ ايار ٢٠٢٤ اطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ١٣٨,٩٧٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ في حساب جاري شركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).
- هـ - قررت الهيئة العامة لشركة المطار للاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٤ نيسان ٢٠١٧ بتصفية اختيارية للشركة، ووفقاً للسجل التجاري بتاريخ ١٢ كانون الأول ٢٠٢٣ أعلن مراقب عام الشركات نقل سجل الشركة إلى سجل الشركات الموقوفة.

**٣. أهم السياسات المحاسبية**

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ متماثلة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤:

ترتيبات تمويل الموردين تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٧) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) في شهر أيار ٢٠٢٣، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) قائمة التدفقات النقدية دية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) الأدوات المالية: الإفصاحات؛ لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين وتطلب هذه التعديلات أيضاً إفصاح إضافي عن هذه الترتيبات. تهدف متطلبات الإفصاح في التعديلات على مساعدة مستخدمي القوائم المالية في فهم أثر ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة والتدفقات النقدية والتعرض لمخاطر السيولة. إن الشركة غير ملزمة بالإفصاح عن هذه التعديلات في أي فترات مؤقتة خلال العام، ومن غير المتوقع أن يكون لهذه التعديلات أثر جوهري على المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦): التزامات عقود الإيجار في عمليات البيع وإعادة التأجير أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في شهر أيلول من عام ٢٠٢٢ تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم

(١٦) وذلك لتحديد المتطلبات التي يجب على "البائع المستأجر" استخدامها في قياس التزامات عقود الإيجار الناشئة عن عملية البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم قيام "البائع المستأجر" بالاعتراف بأي أرباح أو خسائر متعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به. لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم م (١) تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة  
 قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ وتشرين الأول ٢٠٢٢ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) الى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات ما يلي:

- تعريف "الحق لتأجيل السداد"،
- الحق لتأجيل السداد يجب ان يكون موجود في نهاية الفترة المالية ،
- ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة المنشأة حقها في التأجيل،
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

بالإضافة الى ذلك، تم ادراج شرط يقضي بضرورة الإفصاح عند وجود التزام ناتج عن اتفاقية قرض تم تصني فيه كالتزام غير متداول وان حق المنشأة بتأجيل السداد غير مؤكد حيث انه يعتمد على الامتثال مع شروط مستقبلية خلال اثني عشر شهراً. لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة.

٤. نقد ونقد معادل

٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة) دينار	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة) دينار	
١٣,٠٠١	١٤,٥٤١	نقد في الصندوق
٦٤,٩٦٥	١٦٢,٦٧٦	حسابات جارية (*)
٧٧,٩٦٦	١٧٧,٢١٧	المجموع
(*) يوجد حجر لدى هيئة الأوراق المالية بمبلغ ٢,٠٠٠ دينار أردني من الحساب الجاري لدى البنك الأردني الكويتي.		

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

٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة) دينار	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة) دينار	
٦٤	٦٤	أسهم شركة محلية
٣,١٥٥,٥٠٢	٣,١٥٥,٥٠٢	استثمار في صندوق استثماري خارجي (*)
٣,١٥٥,٥٦٦	٣,١٥٥,٥٦٦	الصافي

(\*) تم تقييم الاستثمار بالقيمة العادلة وفقاً لحدث سعر متوفر من قبل ادارة الصندوق والذي يمثل صافي قيمة موجودات الصندوق (NAV) كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤.

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

٦. أرصدة مدينة أخرى

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة) دينار	٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة) دينار	
١٩٢,١٦٣	١٥٩,٢٦٥	ذمم مستأجرين وإيرادات إيجارات مستحقة
٣٠,٨٤٧	٢٩,٩١٠	تأمينات مستردة
١٢,٨٧٩	١٧,٢٥٣	أمانات ضريبة دخل مدينة
٨,٩٩٦	٨,٩٤٦	ذمم موظفين
٤,١٢٨	٢,٩٧١	مصاريف مدفوعة مقدماً
٥,١٥١	٣٤٢	ذمم مدينة - شركات وساطة
٢٥٤,١٦٤	٢١٨,٦٨٧	المجموع
(٣٨,٩٤٨)	(٣٨,٩٤٨)	ينزل: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (*)
٢١٥,٢١٦	١٧٩,٧٣٩	الصافي

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة) دينار	٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة) دينار	(*) في ما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال الفترة / السنة:
٣٨,٩٤٨	٣٨,٩٤٨	رصيد بداية الفترة / السنة
-	-	مصرفوف خسائر ائتمانية متوقعة خلال الفترة / السنة
٣٨,٩٤٨	٣٨,٩٤٨	رصيد نهاية الفترة / السنة

٧. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة) دينار	٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة) دينار	
١٥,٨٤٣,١٠٩	١٤,٢٦٧,٩٧٢	أسهم شركة محلية، متداولة: البنك التجاري الأردني (١)
١	١	أسهم شركة محلية غير متداولة: شركة المجموعة المتحدة القابضة - تحت التصفية (٢)
١٥,٨٤٣,١١٠	١٤,٢٦٧,٩٧٣	المجموع

استثمارات

تمتلك الشركة ١٤,٢٦٨,١٨٦ سهم بقيمة عادلة ١٤,٢٦٧,٩٧٢ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (١٤,٢٧٣,٢٨٦) سهم بقيمة عادلة ١٥,٨٤٣,١٠٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤) في اسهم البنك التجاري الأردني (مساهم في الشركة وهضنو مجلس إدارة (إيضاح ١٤/أ)).

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

- (١)  
 أ / - تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني أسهم محجوزة بمقدار ١,٧٦١,٩١٦ سهم بقيمة عادلة ١,٧٦١,٩١٦ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥، مقابل قضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة الواردة في إيضاح (١٧/ب).  
 ب / - تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني أسهم محجوزة بمقدار ١٠,٠٠٠ سهم بقيمة عادلة ١٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥، مقابل عضوية مجلس الإدارة.  
 ج / - تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني على أسهم مرهونة بمقدار ١,١٩٩,٩٩٨ سهم بقيمة عادلة ١,١٩٩,٩٩٨ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥، (١,١٩٩,٩٩٨ سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤) 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.

٨. استثمارات في شركات حليفة

مكان عملها	نسبة المساهمة	٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)
الأردن	٢٢ %	دينار ١	دينار ١
الأردن	٣٠.٧٧	دينار ١	دينار ١
المجموع		دينار ٢	دينار 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 الرصيد المطلوب إلى الشركة بقيمة ٦١٧,٣٥٦ دينار ومن الشريك الآخر مبلغ ١,٧٧٤,٥٦٧ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥. قيدت الشركة تدني بحصتها من الخسائر بمقدار كامل قيمة استثمارها خلال سنوات سابقة لوجود خسائر متراكمة تفوق قيمة الاستثمار.  
 (\*\*\*) لا تتوفر لدى إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمارات القوائم المالية لشركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية علماً بأنه تم أخذ تدني بكامل رصيد الاستثمار خلال السنوات السابقة، ووفقاً لدائرة مراقبة الشركات فإنه بتاريخ ١٢ كانون الأول ٢٠٢٣ أعلن مراقب عام الشركات نقل سجل الشركة الى سجل الشركات الموقوفة.

٩. استثمارات عقارية - بالصافي

أراضي عقارات المجموع	٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)
ينزل: الاستهلاك المتراكم (*)	دينار ٢٠,٥١٥,٧٠٦	دينار ٢٠,٥١٥,٧٠٦
ينزل: مخصص تدني الصافي	دينار ٢٢,١٣١,٥٢٢	دينار ٢٢,١٣١,٥٢٢
	دينار ٤٢,٦٤٧,٢٢٨	دينار ٤٢,٦٤٧,٢٢٨
	دينار (٧,٤٧٣,٧٤٥)	دينار (٧,٣٢٨,٩٠٧)
	دينار (٦,٨٥٥,٠٩٧)	دينار (٦,٨٥٥,٠٩٧)
	دينار ٢٨,٣١٨,٣٨٦	دينار ٢٨,٤٥٧,٧٩٧

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 ٢٠٢٤ (مدققة) دينار	٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة) دينار	الرصيد بداية الفترة / السنة استهلاك الفترة / السنة الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٦,٧٣٢,٧٢٩	٧,٣٢٨,٩٠٧	
٥٩٦,١٧٨	١٤٤,٨٣٨	
٧,٣٢٨,٩٠٧	٧,٤٧٣,٧٤٥	

- أ- 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.
- ب - بلغت الإضافات على الاستثمارات العقارية بخلاف الشقق المذكورة أعلاه ٥,٤٢٧ دينار خلال الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (١١٠,٣٧٤ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤).
- ج - 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.
- د - قامت شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار (شركة تابعة) بتاريخ ٥ كانون الثاني ٢٠٢٣ ببيع قطعة الأرض في منطقة حوارة والبالغ صافي قيمتها الدفترية كما في تاريخ البيع مبلغ ٧٥٣,٨٤٨ دينار ونتاج عن عملية البيع ربح بمقدار ٢٥٦,١٥٢ دينار وتحملت الشركة نفس المبلغ كمصاريف تسجيل ضمن اتفاقية البيع.
- 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. وتحفظ الشركة مقابلها بإقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية الأرض وعاندها لصالح الشركة.

#### ١٠. 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 الأولى للاستثمار (*)	٢٠٢١ ما عدا ٢٠٢٠
شركة الفحيص الأولى للاستثمار (**)	٢٠٢٣ ما عدا ٢٠٢٢
شركة السلط الأولى للاستثمار	٢٠٢٣
شركة المطار للاستثمار (موقوفة)	٢٠١٧
شركة الطنيب للاستثمار العقاري	٢٠٢٣
شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار (**)	٢٠٢٢
شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات (**)	٢٠٢١
شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري، (**)	٢٠٢٢



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

(\*) تم انتهاء ضريبة دخل الشركة حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢١ ما عدا السنة المالية ٢٠٢٠. واصدرت دائرة ضريبة الدخل قرارها عن السنة المالية ٢٠١٧ المتضمن بمطالبة الشركة بفروقات مقدارها ٥٠,٠٥٠ دينار ( إيضاح رقم ١٧/ب) حيث قامت الشركة بالطعن بالقرار لدى المحكمة خلال العام ٢٠٢٣ ويرأي ادارة الشركة والمستشار الضريبي أن القرار في غير محله ومن المتوقع ان يتم الفصل بالقيمة لصالح الشركة ولا داعي لرصد أية مخصصات مقابلها. وتم تقديم الإقرار الضريبي عن السنوات المالية ٢٠٢٠ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ ضمن المدة القانونية بتقديم الإقرار ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة و إصدار قرارها بعد. وفي ضوء دراسة المستشار الضريبي للبيانات المالية ونتائج اعمال الشركة عن الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ فإنه لا يوجد داعي لرصد مخصصات لمواجهة التزام ضريبة الدخل عن نتائج الأعمال لعدم وجود دخل خاضع للضريبة.

(\*\*) تم تقديم الإقرارات الضريبية عن السنوات المالية ٢٠٢٢، ٢٠٢٣ ضمن المدة القانونية ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بتدقيقها بعد، وتم انتهاء ضريبة دخل شركة الفحيص الأولى للاستثمار حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢٣ ما عدا السنة المالية ٢٠٢٢.

ب - مخصص ضريبة الدخل:

لم يتم قيد مصروف ضريبة دخل للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ للشركة والشركات التابعة. ويرأي الإدارة والمستشار الضريبي ، لا داعي لرصد أية مخصصات لقاء الإلتزامات الضريبية لعدم وجود دخل خاضع للضريبة.

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

٣١ آذار ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(غير مدققة)	(مدققة)
دينار	دينار
-	١٨,٨٨١

إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة خلال الفترة / السنة

ج - موجودات ضريبية مؤجلة:

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

٣١ آذار ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(غير مدققة)	(مدققة)
دينار	دينار
٢٨٧,٠١٧	٣٠٥,٨٩٨
-	(١٨,٨٨١)
٢٨٧,٠١٧	٢٨٧,٠١٧

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

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

١١. قروض بنكية

٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)			البنك التجاري الأردني (أ) بنك الاستثمار العربي الأردني (ب) المجموع
المجموع	أقساط قروض تستحق لأكثر من عام	أقساط قروض تستحق خلال عام (*)	
دينار	دينار	دينار	
٦,٦٥٠,٨٧١	٦,٣٢٨,٦١٧	٣٢٢,٢٥٤	
٣٩٨,٨٨٣	-	٣٩٨,٨٨٣	
٧,٠٤٩,٧٥٤	٦,٣٢٨,٦١٧	٧٢١,١٣٧	
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)			البنك التجاري الأردني (أ) بنك الاستثمار العربي الأردني (ب) المجموع
المجموع	أقساط قروض تستحق لأكثر من عام	أقساط قروض تستحق خلال عام (*)	
دينار	دينار	دينار	
٦,٦٥٠,٨٧٢	٦,٢٧٥,٧٨٢	٣٧٥,٠٩٠	
٣٩٩,٨٠٧	-	٣٩٩,٨٠٧	
٧,٠٥٠,٦٧٩	٦,٢٧٥,٧٨٢	٧٧٤,٨٩٧	

(\*) تمثل هذه المبالغ قيمة الالتزامات القائمة على المجموعة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ والتي تتكون من أصل القرض الذي سيتم استحقاقه خلال عام من هذا التاريخ بالإضافة الى الفوائد المستحقة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ 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 الراية 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 الأول من العام ٢٠٢٣ بحيث يسدد القرض بموجب ١٣ قسط نصف سنوي بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار والتي تمثل الفائدة فقط، يستحق القسط الأول بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٢٢ ويستحق القسط الأخير والذي يمثل الرصيد القائم للقرض بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٢٨.

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

ب - حصلت شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٢ على قرض متناقص من بنك الإستثمار العربي الأردني بقيمة ٤,٢٠٠,٠٠٠ دينار وبسعر فائدة ٧٪ سنوياً، علم، أن يسدد ما يستحق عليه من أقساط وفوائد علم، 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).

شركة الأردن الأولى للاستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

ج- قامت الشركة بجدولة رصيد القرض عدة مرات كان آخرها خلال العام ٢٠٢١ بحيث يسدد الرصيد القائم مع الفوائد بموجب أقساط نصف سنوية بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار لكل منها وبسعر فائدة ٧.٧٥٪ سنوياً. إستحق القسط الأول بتاريخ ٥ نيسان ٢٠٢٢ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٩ نيسان ٢٠٢٧. د- حصلت شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري على تسهيلات إئتمانية من بنك الاستثمار العربي الأردني بسقف ٢٥٠,٠٠٠ دينار أردني وبفائدة ١٠٪ سنوياً وبرهن عقاري من الدرجة الأولى بالإضافة إلى الإبقاء على الرهن القائم على اسهم البنك التجاري الأردني (١٣/ب) حيث بلغ عدد الأسهم والمرهونة ١,١٩٩,٩٩٨ سهم من البنك قيمتها العادلة ١,٠٩٢,٠٠٠ دينار أردني.

د - بتاريخ ٩ تشرين الثاني ٢٠٢٣ حصلت الشركة على قرض متناقص من البنك التجاري الأردني بقيمة ٢,٤٠٠,٠٠٠ دينار أردني بسعر فائدة (٢٪ - PLR) ما يعادل ١٠٪ وبدون عمولة وتسدد القرض على أقساط نصف سنوية عددها ٢٠ قسط بقيمة ١٨٧,٥٤٥ دينار لكل قسط عدا القسط الأخير بباقي الرصيد في حينه وقد تم رهن قطعة ارض منطقة الرابية والمملوكة لشركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) مقابل القرض.

١٢. أرصدة دائنة أخرى

٣١ آذار ٢٠٢٥	٣١ كانون الأول ٢٠٢٤	
(غير مدققة)	(مدققة)	
دينار	دينار	
٤٠٥,٤١٧	٤٩٤,١٢٩	ضريبة مسقفات ومعارف مستحقة وغير مدفوعة
٢٠٥,٨٣٠	١٨٥,٨٨٠	مكافأة رئيس مجلس الإدارة
٤٣,٠٠٥	٢٤٦,٥٥٨	مصاريف وضمم مستحقة الدفع
٣٠,٠٥٠	-	امانات ضمان اجتماعي وضريبة الدخل
٢١,٤٣٧	٣١,٧٩٧	شيكات آجلة
٧٣٤	١١,٥٦٣	أخرى
٧٠٦,٤٧٣	٩٦٩,٩٢٧	المجموع

١٣. الخسائر المتراكمة

بالإضافة الى الخسائر المتراكمة هناك مبلغ ٢٨٧,٠١٧ دينار لا يمكن التصرف به كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ لقاء منافع ضريبية مؤجلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً.

يحظر التصرف بمبلغ يعادل إحتياطي القيمة العادلة السالبة والبالغة ٨,٩٠٠,٨٩٩ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥, (٧,٣٣٣,٩٤٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤) بما في ذلك الرسملة 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

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)	طبيعة العلاقة
دينار	دينار	
١٠,٦٨٧,٨٢١	١٠,٦٨٧,٨٢١	شركة الباحة للاستثمارات (*)
٦١٧,٣٥٦	٦١٧,٣٥٦	شركة الرمثا الأولى للاستثمار
٣,٩٣٧,٠٦٦	٣,٩٣٧,٠٦٦	شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية (إيضاح رقم ٨)
١٥,٢٤٢,٢٤٣	١٥,٢٤٢,٢٤٣	المجموع
(٥,٦٠١,٥٥٦)	(٥,٦٠١,٥٥٦)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (**)
٩,٦٤٠,٦٨٧	٩,٦٤٠,٦٨٧	الصافي

(\*) 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 (١٧ / ج) .

(\*\*) فيما يلي الحركة على مخصص خسائر ائتمانية محتملة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)	
دينار	دينار	
٥,٦٠١,٥٥٦	٥,٦٠١,٥٥٦	رصيد بداية الفترة / السنة
-	-	مصرف مخصص خسائر ائتمانية متوقعة خلال الفترة / السنة
٥,٦٠١,٥٥٦	٥,٦٠١,٥٥٦	رصيد نهاية الفترة / السنة

شركة الأردن الأولى للاستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)	طبيعة العلاقة	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة:
دينار ٢٦,٢١٨	دينار ٣٤,٩٦٠	أعضاء مجلس الإدارة	ذمم دائنة لأعضاء مجلس الإدارة
٢٦,٢١٨	٣٤,٩٦٠		المجموع

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)	طبيعة العلاقة	قروض بنكية:
دينار ٦,٦٥٠,٨٧٢	دينار ٦,٦٥٠,٨٧١	مساهم في الشركة وعضو مجلس إدارة	البنك التجاري الأردني - إيضاح رقم (١١)
٦,٦٥٠,٨٧٢	٦,٦٥٠,٨٧١		المجموع

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

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير مدققة)	للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)	مصاريف تمويل - البنك التجاري الأردني رواتب ومكافآت الادارة التنفيذية المجموع
دينار ٣٠٩,٠٣٢	دينار ٣,٢٤٦	
٣٧,٠٥٠	٣٧,٠٥٠	
٣٤٦,٠٨٢	٤٠,٢٩٦	

١٥. (خسائر) / أرباح موحودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير مدققة)	للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)	خسائر غير متحققة ارباح متحققة المجموع
دينار -	دينار (٨)	
١٨٨,٠٠٨	-	
١٨٨,٠٠٨	(٨)	

شركة الأردن الأولى للاستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

**١٦. حصة السهم من الربح (الخسارة) للفترة**

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

لثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار	
٢٠٢٥ (غير مدققة)	٢٠٢٤ (غير مدققة)
دينار	دينار
٣٢,٩٠٤	(٢٥٣,١٨١)
سهم	سهم
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
دينار / سهم	دينار / سهم
٠.٠٠٠٠٤	(٠.٠٠٣)

الربح (الخسارة) للفترة - قائمة (ب)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

حصة السهم من الربح (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 آذار ٢٠٢٥ (لا شيء كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤).

ب- تظهر الشركة مدعى عليها وآخرون (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 اردني علما بان شركة الأردن الأولى للاستثمار تمتلك ٣٤٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة المجموعة المتحدة القابضة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ 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 الاحتياطي من قبل هيئة مكافحة الفساد لبعض الأسهم المملوكة من قبل المجموعة (إيضاح ٧) المرحلة الحالية تتمثل في تقديم المرافعات. وبتاريخ ٤ تموز ٢٠٢٤ صدر قرار الجنايات بعدم مسؤولية شركة الأردن الأولى عن الجرم المسند إليها وتجريم باقي المتهمين بالجرائم المسندة إليهم وعليه تم استئناف قرار الحكم من قبل النيابة العامة بحق المتهمين ولم يتم استئنافه بمواجهة شركة الأردن الأولى للاستثمار وبذلك يكون قرار محكمة الاستئناف هو تصديق لقرار محكمة الجنايات بعدم مسؤولية الشركة.

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 اردني كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ وكما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤) مع تعويض للشركة بمبلغ قدره ١٠٠ مليون درهم (أي ما يعادل ١٩,٣٠٥,٦٥٠ دينار اردني كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤) 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 بالإلزام

شركة الأردن الأولى للاستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

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 عبد الله 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 بالإجراءات التنفيذية وذلك لسداد المبلغ المنفذ به ، إن المنفذ ضدهما عليهم قضايا تنفيذية بمبالغ كبيرة مما يؤدي الى صعوبة تحصيل المبلغ المنفذ به ولقد تم الاشتراك 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 المزايدين 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 اثره القانونية. وتم الحصول على عدة قرارات في مواجهة محمد عبد الله جمعة السري كالحجز على مركباته والحجز على عقارات عدة وغيرها وبالتدقيق على الملف التنفيذي تبين بان العقار ( العائد لمحمد سري - الارض رقم ٥٠ / منطقة مرسى دبي ) تم بيعه وتم توريد المبلغ الى المحكمة وتم اضافة الشركة كطرف بصفة الشركة من الاطراف الحاجزين على العقار حيث صدر قرار من قاضي التنفيذ بإعداد قائمة توزيع لصالح الملفات التي قامت بالحجز على العقار قبل بيعه وحتى تاريخه لم يتم اعداد القائمة في الملف من قبل قسم حسابات محاكم دبي، تم تقديم الاعتراض وتحويلها الى قسم الحسابات للاطلاع على الاعتراض المقدم من قبلنا وتمت الإفادة من القسم بأن عقد الرهن للبنك الراهن قيمته ٤٢٧,٨٠٠,٠٠٠ درهم وعليه تم رفض جميع الاعتراضات المقدمة. وسيتم الاعتراض فور اعداد هذه القائمة للمطالبة بإلزام الجهات الحاجزة بتزويد المحكمة بكافة المستندات المتعلقة بالعقار المرهون ومن ضمنها المستندات المحاسبية.

هنالك دعوى افلاس على الشركة الخليجية للاستثمارات العامة حيث قررت المحكمة لانتداب خبير لاعداد تقرير للوضع المالي للمطلوب اشهار افلاسه، وآخر قرار صادر في دعوى الإفلاس هو تحديد جلسة لاستجواب الخبير في النقاط الواردة في تقرير الخبرة التكميلي. قامت الشركة الخليجية باستئناف حكم افتتاح إجراءات الإفلاس الصادر في مواجهتها في ١٤ شباط ٢٠٢٤. وبتاريخ ٩ تشرين الأول ٢٠٢٤ حكمت في الاستئناف "ولاً: بعدم جواز الاستئنافات ارقام ٣٥٨,٣٢٦/٢٠٢٤ تجاري وألزمته كل مستأنف برسوم ومصروفات استئنافه ومبلغ ألف درهم مقابل اتعاب المحاماة ومصادرة التأمين في كل استئناف، ثانياً: بقبول الاستئنافين رقمي ٢٠٢٤/٦٠٨,٢٠٠ تجاري شكلاً وفي موضوعها برفضها وتأييد الحكم المستأنف وألزمته كل مستأنف برسوم ومصاريف استئنافه ومبلغ ألف درهم مقابل اتعاب المحاماة ومصادرة التأمين في الاستئنافين". وبتاريخ ١٠ تشرين الأول ٢٠٢٤ صدر قرار من قاضي الإفلاس بتعجيل طلب الإفلاس وتكليف أميني الإفلاس بمباشرة الإجراءات، وددت جلسة ٢٨ تشرين الأول ٢٠٢٤ لنظر طلب الإفلاس واستكمال إجراءات الإفلاس وإعداد قائمة بأسماء الدائنين حيث تم تزويد امين الإجراءات لأدراج الدين المستحق لشركة الباحة للاستثمارات.

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

---

د- قامت شركة الاردن الاولى للاستثمار بتسجيل دعوى لدى محكمة البداية الضريبة بتاريخ ٢٢ كانون الثاني ٢٠٢٣ وموضوعها منع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات من مطالبة الشركة بدفع ضريبة الدخل بواقع ٥٠,٠٥٠ دينار أردني والمطالبة بقبول مبلغ الخسارة التي تحققت على الشركة بواقع ٥٦٥,٥٤٦ دينار أردني لسنة ٢٠١٧ للاستفادة منها في السنوات اللاحقة، بتاريخ ٢٦ كانون الأول ٢٠٢٣ أصدرت محكمة الضريبة بإلغاء قرار التدقيق الأولي تاريخ ٣٠ أيار ٢٠٢٢ وقرار هيئة الاعتراض تاريخ ٥ كانون الثاني ٢٠٢٢ والاشعارات الصادرة بموجبها لمخالفتها للقانون لصدوره بعد فوات المدة القانونية والزام المدعي عليها بقبول الإقرار الضريبي للجهة المدعية للسنة المالية ٢٠١٧ كما هو دون تعديل ومنعها من مطالبة المدعية بضريبة دخل بواقع ٥٠,٠٥٠ دينار لعدم الاستحقاق. تم استئناف القرار من قبل مدعي عام الضريبة ولا تزال الدعوى منظورة لدى المحاكم المختصة.

و- قامت شركة الأردن الأولى للاستثمار بتسجيل دعوى لدى محكمة بداية عمان (الغرفة الاقتصادية) بمواجهة مراقب عام الشركات بالإضافة إلى وظيفته بناء على قراره شطب شركة الباحة للاستثمار ولا تزال الدعوى منظورة لدى المحاكم المختصة.

كان على الشركة كما في تاريخ القوائم المالية المنفصلة التزامات ممكن ان تطراً تتمثل بكفالات بنكية بمبلغ ١٧٥,٠٠٠ دينار أردني (١٧٢,٥٠٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤) يقابلها تأمين نقدي بقيمة ١٧,٢٥٠ دينار أردني، (١٧,٢٥٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤).



شركة الأردن الأولى للاستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

## ١٨. مستويات القيمة العادية

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

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

العلاقة بين المدخلات الهامة غير الملموسة والقيمة العادية	مدخلات هامة غير ملموسة	طريقة التقييم والمدخلات المستخدمة	مستوى القيمة العادية	القيمة العادية	الموجودات المالية / المطلوبات المالية
			٣١ كانون الأول (مدققة) ٢٠٢٤	٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة) ٢٠٢٥	
			دينار	دينار	
					موجودات مالية بالقيمة العادية
					موجودات مالية بالقيمة العادية
		الاسعار المعلنة في الاسواق المالية	المستوى الاول	١٥,٨٤٣,١١٠	١٤,٢٦٧,٩٧٢
		الاسعار المعلنة في الاسواق المالية	المستوى الاول	٦٤	٦٤
		آخر سعر تداول	المستوى الثاني	١	١
		سعر تقييم مدير الصندوق	المستوى الثاني	٣,١٥٥,٥٠٢	٣,١٥٥,٥٠٢
				١٨,٩٩٨,٦٧٧	١٧,٤٢٣,٥٣٩
					المجموع
		أسعار الصرف المعلنة	المستوى الاول	٧,٠٥٠,٦٧٩	٧,٠٤٩,٧٥٤
		أسعار الصرف المعلنة	المستوى الاول	٥٢٥,٧٥١	٥٣٣,٦١٣
				٧,٥٧٦,٤٣٠	٧,٥٨٣,٣٦٧
					المجموع

لم تكن هنالك أي تحويلات بين المستوى الاول والمستوى الثاني خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ والسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

شركة الأردن الأولى للإستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

---

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

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