



شركة الأردن الأولى للاستثمار

التقرير السنوي

٢٠٢٣







السادة المساهمين / أعضاء الهيئة العامة الافاضل

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته...

يسعدنا في مجلس إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار وموظفيها أن نرحب بكم مجدداً وان نضع بين ايديكم التقرير السنوي الذي يتضمن نتائج الأعمال وأهم الانجازات المتحققة خلال العام الماضي والتي قمنا بانجازها بعد التوفيق من الله والعمل بكل مهنية وشفافية مع فريق العمل لتحقيق اعلى مستوى من الاداء . كما ونعرض عليكم ايضاً تقرير مدقق الحسابات المستقل للبيانات المالية المنتهية للشركة كماهي في عام ٢٠٢٣.

حضرات السادة المساهمين،،،

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

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

في الختام ،،

أتوجه لكم بالشكر الجزيل على دعمكم وثقتكم وصبركم وكما أتوجه بالشكر لزملائي أعضاء مجلس الإدارة وكافة موظفي الشركة على ما يبذلونه من جهود لتيسير أعمال الشركة لتحقيق أهدافها وتطويرها.
وفقنا الله لخدمة هذا البلد ورفع شأنه في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم.
والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

أيمن هزاع المجالي
رئيس مجلس الادارة



أعضاء مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة	معالي السيد / أيمن هزاع بركات المجالي
نائب رئيس مجلس الإدارة ممثل شركة بيت الاستثمار العالمي لغاية تاريخ ٢٠٢٣/٦/٥	السيد / إسماعيل علي محمد عودة
عضو مجلس الإدارة	سعادة السيد/ ميشيل فائق ابراهيم الصايغ
عضو مجلس الإدارة ممثل البنك التجاري الأردني	السيد / سيزر هاتي عزيز قولاجن
عضو مجلس الإدارة	السيد/ عمر خالد سعيد آغا
عضو مجلس الإدارة	السيد/ فائق ميشيل فائق الصايغ
عضو مجلس الإدارة	السيد/ عبدالنور نايف عبدالنور عبدالنور
نائب رئيس مجلس الإدارة من تاريخ ٢٠٢٣/٧/٢٧	السيد / إسماعيل علي محمد عودة

مدقق الحسابات الخارجي
السادة / خطاب وشركاه - الأردن
محمد خطاب - اجازة رقم ٧٣٠

المستشار القانوني
السادة / مكتب عبر الشرق محامون مستشارون

- تم عقد (٦) اجتماعات لمجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢٣



تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار، شركة مساهمة عامة محدودة، أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي، وأن يقدم لكم تقريره السنوي والبيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١ كانون أول ٢٠٢٣.

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

أ- أنشطة الشركة الرئيسية :

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

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :

تقع الشركة في مدينة عمان-الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (٤)، وبلغ عدد موظفي الشركة في نهاية عام ٢٠٢٣ عشرة موظفين ولا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة وخارجها.

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة في القطاع العقاري (٢٨,٩٤٣,٦٠١) دينار أردني، مستثمرة في المباني والأراضي داخل المملكة.

وبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في القطاع المالي (١٦,٩٣٧,٨٥٤) دينار أردني مستثمرة في سوق عمان المالي والأسواق العربية.



❖ ثانياً : الشركات التابعة للشركة

أ. شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات :

تأسست شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات كشركة مساهمة خاصة بتاريخ ٢٠٠٥/٦/١٦ تحت رقم (٩٣) برأسمال مدفوع مقداره (٥٠,٠٠٣) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها. ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في استثمار أموال الشركة في المجالات الاقتصادية والسياحية والعقارية والتجارية وشراء أراضي وإقامة الشقق السكنية وبيعها وبناء وتأجير العقارات وإدارة وتطوير العقارات. وتقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (٤)، ولا يوجد لها فروع ويوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة مجمعات تجارية في منطقة الرابية والشميساني.

ب. شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري :

تأسست شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٧/٧/٢٦ تحت رقم (١٤٦٩٤) برأسمال مدفوع مقداره (٧٥٠,٠٠٠) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها.

ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في إقامة المشاريع السكنية وشراء وتأجير وتطوير الأراضي والاستثمار في الأوراق المالية، وتقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (٤)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة مشروع مبنى *Signature* في منطقة العبدلي على شارع رفيق الحريري.

ت. شركة الفحيص الأولى للاستثمار :

تأسست شركة الفحيص الأولى للاستثمار، كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٨ تحت رقم (١٥٢٣٤) برأسمال مدفوع مقداره (١٩,٥٠٠) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها.

ويكمن نشاط الشركة الرئيسي في الاستثمار المالي والمساهمة في الشركات الأخرى وإقامة المشاريع الإسكانية وبيعها والاستثمار والتنمية والتطوير والإعمار، وتقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (٤)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار).

ث. شركة المطار للاستثمار :

تأسست شركة المطار للاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٨/٢/١١ تحت رقم (١٥٧١٥) برأسمال مدفوع مقداره (١٩,٥٠٠) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها.



ويمكن نشاط الشركة الرئيسي في الاستثمار في الأسهم والسندات وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وتقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (٤)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة محفظة مالية في بورصة عمان اتخذت هيئة المديرين للشركة في اجتماعها الغير العادي بتاريخ ٠٣ نيسان ٢٠١٧ قرار تصفية الشركة تصفية اختيارية علما ان الاجراءات القانونية لم تستكمل بعد.

ج. شركة السلط الأولى للاستثمار :

تأسست شركة السلط الأولى للاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٨ تحت رقم (١٥٢٣٥) برأسمال مدفوع مقداره (٣٠,٠٠٠) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأسمالها. ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في المساهمة في الشركات الأخرى واستثمار الأموال في الأسهم والسندات والأوراق المالية والتسويق وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وتقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (٤)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار).

ح. شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار :

تأسست شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٨/١/٢٤ تحت رقم (١٥٦٠٦) برأسمال مدفوع مقداره (١٩,٥٠٠) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأسمال الشركة.

ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك واستثمار الأموال في الأسهم والسندات والأوراق المالية وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وتقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (٤)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار).

خ. شركة الطنيب للاستثمار العقاري :

تأسست شركة الطنيب للاستثمار العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٨/١/٢٤ تحت رقم (١٥٦٠٧) برأسمال مدفوع مقداره (١٩,٥٠٠) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأسمالها ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في المساهمة في الشركات الأخرى وتملك المشاريع العقارية وتملك الوكالات التجارية، وتقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (٤)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة قطع أراضي متعددة جنوب عمان - قرية حوارة تبلغ مساحتها الإجمالية (١٥٢) دونم.



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

ونبذة تعريفية عن كل منهم

أ. نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة الحاليين :

١- معالي السيد أيمن هزاع بركات المجالي

الصفة : رئيس مجلس الإدارة مستقل

تاريخ العضوية : 26/4/2022

تاريخ الميلاد : 20/02/1949

المؤهلات العلمية: • بكالوريوس في التاريخ من بيروت – لبنان ١٩٧٢

الخبرات العملية:

- عين ملحقاً في وزارة الخارجية (١٩٧٣- ١٩٧٤)
- عين ملحقاً في السفارة الأردنية بواشنطن (١٩٧٤- ١٩٧٥)
- عين مساعداً لمدير المراسم في وزارة الخارجية (١٩٧٦- ١٩٧٧)
- عين مديراً للمراسم بالوكالة (١٩٧٧- ١٩٧٩)
- عين للعمل في الديوان الملكي كمساعد لرئيس التشريفات (١٩٧٩- ١٩٨٩)
- عمل مديراً لمكتب جلالة الملكة نور الحسين (١٩٨٩- ١٩٩٣)
- عين رئيساً للتشريفات الملكية (١٩٩٣- ١٩٩٩)
- عين نائباً لرئيس الوزراء (وزير دولة) ثم ضمت إليه وزارة الشباب والرياضة ومن ثم وزارة الإعلام (١٩٩٩- ٢٠٠٠)
- تم انتخابه نائباً في البرلمان الاردني كما منحت له رئاسة اللجنة المالية في مجلس النواب الاردني (٢٠١٠ – ٢٠١٢)
- تم انتخابه نائباً في مجلس النواب الأردني اعتباراً من ٢٠٢٠/١١/١٠

عضوية مجالس الإدارة:

- رئيس مجلس إدارة شركة القدس للصناعات الخرسانية
- نائب رئيس مجلس إدارة البنك التجاري الأردني
- رئيس مجلس إدارة بنك الجزيرة السوداني
- رئيس مجلس إدارة الشركة الدولية لأعمال خدمة التواصل



٢- إسماعيل علي محمد عودة

الصفة :

نائب رئيس مجلس الإدارة مستقل

تاريخ العضوية :

27/7/2023

تاريخ الميلاد :

9/5/1967

المؤهلات العلمية:

- دكتوراه إدارة أعمال و اقتصاد، الجامعة الأمريكية - بريطانيا ٢٠٠٧
- ماجستير مالية وإدارة أعمال، جامعة نيوهامشير - الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٩٠
- بكالوريوس إدارة أعمال واقتصاد، جامعة انجلترا الحديثة - الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٨٩

الخبرات العملية:

- مدير ادارة الالتزام - شركة الوطني للاستثمار - آذار ٢٠٢٣
- مدير دائرة الامتثال في الشركة الاولى للوساطة (٢٠٢١- شباط ٢٠٢٣)
- نائب رئيس إدارة الالتزام - شركة بيت الاستثمار العالمي- الكويت منذ ٢٠٠٨ والقائم بأعمال مدير إدارة المخاطر منذ ٢٠١٤ (٢٠٠٨-٢٠٢١)
- مدير دائرة الالتزام - مجموعة الراجحي المصرفية- المملكة العربية السعودية (٢٠٠٥-٢٠٠٧)
- كبير الموظفين - بنك قطر الوطني- قطر (٢٠٠٤-٢٠٠٥)
- نائب رئيس دائرة الالتزام - مجموعة سامبا المالية - المملكة العربية السعودية (٢٠٠١-٢٠٠٤)
- عدة مناصب في ستي بنك - الأردن (١٩٩٢-٢٠٠١): نائب رئيس مقيم قسم الالتزام والجودة، الخزينة، العمليات، التدقيق، الانتماء.
- مساعد مدير (Management Associate) سيتي بنك نيويورك (١٩٩١)

٣- سعادة السيد ميشيل فائق إبراهيم الصايغ

الصفة :

عضو مجلس إدارة غير مستقل

تاريخ العضوية :

26/4/2022

تاريخ الميلاد :

1/1/1946

المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس في الإدارة العامة والعلوم السياسية من الجامعة الأردنية - ١٩٧١
- رئيس تنفيذي رئيس مجلس إدارة مجموعة الصايغ والتي تضم تحت مظلتها ٣٣ شركة منتشرة في الوطن العربي وأوروبا الشرقية والغربية وآسيا في مختلف المجالات كالكيماويات والهندسة والأدوات المنزلية والعقارات والخدمات المصرفية والاعلام والتي توفر للمستهلك خدمات ومنتجات و سلع عديده ومتنوعة وتضم في كوادرها ٥,٠٠٠ موظف وموظفة.

الخبرات العملية:



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

٤- البنك التجاري الأردني

- | | |
|----------------------|--|
| اسم الممثل: | سيذر هاني عزيز قولاجن |
| الصفة: | عضو مجلس إدارة غير مستقل |
| تاريخ العضوية: | 26/4/2022 |
| تاريخ الميلاد: | 22/8/1964 |
| المؤهلات العلمية: | <ul style="list-style-type: none"> • ماجستير إدارة أعمال (MBA) / التمويل من جامعة دالاس / تكساس – الولايات المتحدة ١٩٩٩ |
| الخبرات العملية: | <ul style="list-style-type: none"> • المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي- ١٩٨٩-١٩٩٧ • مدير رئيسي – شركة آرثر اندرسن / المملكة العربية السعودية – ١٩٩٩-٢٠٠٤ • مساعد مدير عام – البنك السعودي الأمريكي (سامبا) – ٢٠٠٤-٢٠٠٦ • رئيس تنفيذي – شركة أبرام للاستثمار الصناعي والتجاري / المملكة العربية السعودية – ٢٠٠٦-٢٠٠٨ • مساعد مدير عام – بنك الإسكان للتجارة والتمويل – ٢٠٠٨-٢٠١٢ • نائب مدير عام – بنك الإسكان للتجارة والتمويل – ٢٠١٢-٢٠١٥ |
| عضوية مجالس الإدارة: | <ul style="list-style-type: none"> • عضو مجلس إدارة – شركة المعلومات الائتمانية • رئيس هيئة المديرين – شركة الشرق الأوسط لخدمات الدفع |

٥- السيد عمر خالد رشيد آغا

- | | |
|-------------------|---|
| الصفة: | عضو مجلس إدارة مستقل |
| تاريخ العضوية: | 26/4/2022 |
| تاريخ الميلاد: | 16/12/1967 |
| المؤهلات العلمية: | <ul style="list-style-type: none"> • بكالوريوس هندسة مدنية – ١٩٩١ • شهادات ودراسات في التخطيط الاستراتيجي والإدارة المالية ٢٠١٤ |



• ماجستير ادارة اعمال MBA 2021

الخبرات العملية:

- مؤسس ورئيس تنفيذي لشركة انسيبريتي فنتشرز - شباط ٢٠١٨ - لغاية تاريخه.
- رئيس تنفيذي لمجموعة شركات العبدلي (العبدلي للاستثمار والتطوير / شركة البوليفارد/ الشركة الأردنية للطاقة المركزية) - ايلول ٢٠١٦ - شباط ٢٠١٨.
- رئيس تنفيذي لمجموعة الأنواء القابضة (السعودية / مصر/ تونس) - تشرين ثاني ٢٠١٥ - آب ٢٠١٦.
- رئيس تنفيذي للعمليات / الرئيس التنفيذي لشركة سرايا القابضة - ٢٠١١ - تشرين أول ٢٠١٥.
- نائب الرئيس التنفيذي لمجموعة البنك العربي - ٢٠٠٢-٢٠٠٧.
- أمضى أكثر من ٦ سنوات في إدارة المشاريع الإنشائية الكبيرة من خلال العمل لدى شركتي تيرنر Turner وبروجاكس Projacs وهما من الشركات العالمية والإقليمية الرائدة في هذا المجال - ١٩٩٦-٢٠٠٢.
- عمل لمدة خمس سنوات لدى القطاع العام بالولايات المتحدة الأمريكية كمهندس ومن ثم كمهندس أول - ١٩٩١-١٩٩٦.

عضوية مجالس الإدارة:

- عضو مجلس إدارة شركة رؤية عمان للاستثمار والتطوير
- عضو مجلس إدارة في شركة ميثاق للاستثمارات العقارية

٦- السيد فائق ميشيل فايق الصايغ

الصفة :

عضو مجلس إدارة غير مستقل

تاريخ العضوية :

26/4/2022

تاريخ الميلاد :

19/8/1976

المؤهلات

العلمية:

- بكالوريوس هندسة صناعية ونظم جامعة اوهايو- الولايات المتحدة ١٩٩٩

الخبرات العملية:

- مدير تنفيذي لمجموعة الصايغ - الأردن - ٢٠١٣ لغاية تاريخه
- مدير عام - شركة مصانع الدهانات الوطنية / مصر - ٢٠٠٦-٢٠١٦.
- مدير عام - شركة صايغ اخوان للصناعات الهندسية/ الأردن - ٢٠٠١-٢٠١٧
- شريك مؤسس - الشركة المتألقة للكمبيوتر والإلكترونيات - ٢٠٠٥-٢٠١٣.
- عضو في جمعية مستثمري شرق عمان



٧- عبدالنور نايف عبدالنور عبدالنور

الصفة :

عضو مجلس إدارة غير مستقل

تاريخ العضوية :

26/4/2022

تاريخ الميلاد :

14/9/1972

المؤهلات العلمية:

- ماجستير MBA في إدارة الاعمال الدولية من جامعة لينز - بريطانيا ١٩٩٧
- بكالوريوس إدارة الأعمال والمحاسبة - الجامعة الأردنية ١٩٩٤

الخبرات العملية:

- مستشار مالي لمجموعة الصايغ
- المدير العام لشركة برنسلي انتربرايز

عضوية مجالس الإدارة:

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

أعضاء مجلس الإدارة السابقين:

١- شركة التجمع المتحدة العقارية

اسم الممثل :

إسماعيل علي محمد عودة

الصفة :

نائب رئيس مجلس الإدارة مستقل

تاريخ العضوية :

26/4/2022 لغاية تاريخ 5/6/2023

تاريخ الميلاد :

9/5/1967

المؤهلات العلمية:

- دكتوراه إدارة أعمال و اقتصاد، الجامعة الأمريكية - بريطانيا ٢٠٠٧
- ماجستير مالية وإدارة أعمال، جامعة نيوهامشير - الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٩٠
- بكالوريوس إدارة أعمال واقتصاد، جامعة انجلترا الحديثة - الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٨٩

الخبرات العملية:

- مدير ادارة الالتزام - شركة الوطني للاستثمار - آذار ٢٠٢٣
- مدير دائرة الامتثال في الشركة الاولى للوساطة (٢٠٢١- شباط ٢٠٢٣)
- نائب رئيس إدارة الالتزام - شركة بيت الاستثمار العالمي- الكويت منذ ٢٠٠٨ والقائم بأعمال مدير إدارة المخاطر منذ ٢٠١٤
- مدير دائرة الالتزام - مجموعة الراجحي المصرفية- المملكة العربية السعودية (٢٠٠٥-٢٠٠٧)



- كبير الموظفين – بنك قطر الوطني- قطر (٢٠٠٤-٢٠٠٥)
- نائب رئيس دائرة الالتزام – مجموعة سامبا المالية - المملكة العربية السعودية (٢٠٠١-٢٠٠٤)
- عدة مناصب في ستي بنك - الأردن (١٩٩٢-٢٠٠١): نائب رئيس مقيم قسم الالتزام والجودة، الخزينة، العمليات، التدقيق، الائتمان.
- مساعد مدير (Management Associate) ستي بنك نيويورك (١٩٩١)

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

١. لنا حسن بدوي سنان

- | | |
|-------------------|--|
| الصفة : | مدير مالي ومسؤولة مساهمين |
| تاريخ التعيين : | 1/7/2019 |
| تاريخ الميلاد : | 13/4/1979 |
| المؤهلات العلمية: | • بكالوريوس محاسبة، جامعة عمان الأهلية ٢٠٠١. |

- | | |
|------------------|---|
| الخبرات العملية: | • محاسبة ومسؤولة المساهمين- شركة الأردن الأولى للاستثمار (٢٠٠٧ - لتاريخه) |
| | • محاسبة – المؤسسة السويدية للإغاثة الفردية (٢٠٠٣-٢٠٠٧) |
| | • محاسبة – مؤسسة المنارة الذهبية (٢٠٠١-٢٠٠٢) |

٢. ايناس زياد عبدالله عبد عمر

- | | |
|-------------------|---|
| الصفة : | سكرتير/ أمين سر مجلس الإدارة |
| تاريخ التعيين : | 20/4/2014 |
| تاريخ الميلاد : | 7/11/1981 |
| المؤهلات العلمية: | • بكالوريوس حقوق، جامعة جرش الأهلية ٢٠٠٤. |
| | • شهادة سكرتير مجلس الإدارة – أمين السر ٢٠١٣. |

- | | |
|------------------|---|
| الخبرات العملية: | • مستشار قانوني وضابط امتثال- شركة الأردن الأولى للاستثمار (٢٠٠٩ - لتاريخه) |
| | • مستشار قانوني وضابط امتثال- شركة بيت الاستثمار العالمي / الأردن (٢٠٠٧ - ٢٠٠٩) |



❖ رابعاً : بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم (المساهمين المالكين لأكثر من ٥٪)

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١	النسبة	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١	النسبة
1	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	22,110,592	%29.481	19,231,012	%25.641
2	نازي توفيق نخله القبطي	7,719,000	%10.292	7,719,000	%10.292
3	البنك التجاري الأردني	7,476,024	%9.968	7,476,024	%9.968
4	فارس ميشيل فايق الصايغ	7,000,000	%9.333	7,000,000	%9.333
5	فائق ميشيل فايق الصايغ	5,267,928	%7.024	5,267,928	%7.024
6	كلارا عبد النور نايف عبد النور	3,892,791	%5.190	3,892,791	%5.190

❖ خامساً :الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

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

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

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون ١٠٪ فأكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات.



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

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

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

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

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

ولا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.



❖ تاسعاً : الهيكل التنظيمي للشركة

أ. الهيكل التنظيمي :



ب. عدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم:

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

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية ٢٠٢٣



❖ عاشرأ : المخاطر التي تتعرض الشركة لها

تتمثل المخاطر التي تتعرض لها الشركة في: -

أ. مخاطر تقلب أسعار العملات:

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

ب. مخاطر نسبة الفائدة:

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

ج. مخاطر السوق:

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

د. مخاطر السيولة:

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



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

٢٠٢٣

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

قامت الشركة بتأجير ما نسبته ٧٠٪ من مبنى الشركة الكائن في منطقة العبدلي اضافة الى استمرارها بالتسويق للمجمع لدى الشركات الكبرى داخل المملكة وخارجها علماً بان المجمع يقع في منطقة العبدلي على شارع رفيق الحريري مقابل البوليفارد ويبعد عن العبدلي مول أقل من ١٠٠ متر. يتميز المجمع بتناسق الهندسة المعمارية والتصاميم الداخلية وفق أحدث المواصفات والمعايير العالمية المطلوبة وملانمته من حيث أنظمة السلامة العامة وجوده انشائه وخدماته. علماً أن المساحة الإجمالية للمجمع تبلغ حوالي ٢٠ ألف متر مربع يتألف من اثني عشر طابقاً تضم أربعة طوابق لمواقف السيارات تتسع لوقوف ٢٢٠ سيارة تقريباً، فيما تبلغ مساحة الطابق الأرضي المخصص لمحلات التجزئة حوالي ١,٨٠٠ م^٢ كما وتبلغ المساحة الإجمالية للطوابق الأخرى حوالي ١٠,٠٠٠ م^٢.

(2) مباني شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات:

قامت الشركة بتأجير ما نسبته ٩٨٪ من مبنى أبراج الرابية التجارية والتي تقع على الشارع الرئيسي في منطقة الرابية. تبلغ مساحة البناء لهذا المشروع ١٠,٩٠٠ متر مربع، وتتكون الأبراج من طابقين تسوية، طابق للمعارض التجارية، وستة طوابق فخمة للمكاتب حيث يضم المبنى شركات كبرى تعمل في المجالات الاقتصادية والرياضية المختلفة. وتقوم الشركة كذلك بالتسويق لمجمعها الكائن في منطقة الشميساني/ شارع الثقافة لدى مؤسسات الدولة والشركات الكبرى ، و تبلغ المساحة الاجمالية للمجمع حوالي ١٠,٥٠٠ متر مربع، يتألف من اثني عشر طابقاً تضم ثلاث طوابق مقسمة الى مواقف سيارات تتسع لوقوف ١٠٠ سيارة تقريباً إضافة الى عدد من المكاتب وتقوم الشركة حالياً بوضع خطة لتطوير المبنى بما يتوافق مع متطلبات السلوك وضمن الامكانيات المتاحة.

(3) أراضي الشركة:

قامت شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار (شركة تابعة) والمملوكة بنسبة ١٠٠٪ لشركة الأردن الأولى للاستثمار ببيع قطعة الارض الواقعة في قرية حوارة من اراضي جنوب عمان والبالغة مساحتها ٩٤ دونم .

(4) التزامات الشركة:

قامت الشركة بتسديد كامل التزامها للبنك العقاري المصري العربي وذلك في بداية عام ٢٠٢٣ اضافة الى تسديد التزاماتها المستحقة عليها من سنوات سابقة لأمانة عمان الكبرى حيث تم جدولة الدفعات في بداية العام ٢٠٢٣ وسيتم الانتهاء من التسديد بنهاية عام ٢٠٢٥.



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

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

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

2019	2020	2021	2022	2023	البيان
65,593,359	59,630,184	63,774,838	59,755,119	57,886,505	الموجودات
56,218,100	49,756,197	53,223,253	50,526,487	49,085,608	صافي حقوق المساهمين
(3,069,133)	(4,966,509)	(1,480,246)	(2,282,270)	(296,194)	الأرباح والخسائر بعد المخصصات
----	----	---	--	-	الأرباح الموزعة
----	----	---	--	-	نسبة الأرباح الموزعة
0.24	0.22	0.21	0.24	0.29	القيمة السوقية للسهم

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

قامت الشركة بتسجيل خسارة بعد الضريبة بمبلغ (٢٩٦,١٩٤) دينار أردني حيث أصبحت القيمة الدفترية للسهم في نهاية العام (٠,٦٥) دينار أردني. ويوصي مجلس الإدارة إلى الهيئة العامة بالموافقة على المخصصات والاحتياطات كما في الميزانية ونعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتاج أعمال الشركة:

2022	2023	البيان
50,526,487	49,085,608	صافي حقوق الملكية
(2,282,720)	(296,194)	صافي الربح (الخسارة)
%(4.517)	%(0.600)	العائد على حقوق الملكية
%(3.826)	%(0.510)	العائد على متوسط الموجودات
0.358	0.446	نسبة السعر الى القيمة الدفترية
4.932	4.406	نسبة السيولة السريعة
%18.069	%17.93	نسبة المطلوبات لحقوق الملكية
%10.950	%10.36	نسبة المطلوبات طويلة الأجل للموجودات
%15.304	%15.20	نسبة المطلوبات لإجمالي الموجودات



❖ خامس عشر : التطورات والخطط المستقبلية الهامة للشركة لعام ٢٠٢٤

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

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

اسم الشركة	أتعاب التدقيق الخارجي	أتعاب التدقيق الداخلي
شركة الأردن الأولى للاستثمار وشركاتها التابعة(الأداء لتطوير وتأجير العقارات، الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري، السلط الأولى للإستثمار، الفحيص الأولى للإستثمار ، الرمثا الأولى للإستثمار ،لولوة حوارة للتجارة و الإستثمار ، الطنيب للإستثمار العقاري)	19720	---
المجموع	19720	---



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

أ. عدد الأوراق المالية المسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة :

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون أول ٢٠٢٢ ٢٠٢٣
أيمن هزاع بركات المجالي	رئيس مجلس إدارة	أردنية	50,000 50,000
شركة التجمع المتحدة العقارية الممثل: إسماعيل علي عودة لغاية ٢٠٢٣/٦/٥	نائب رئيس مجلس الإدارة	كويتية أردنية	1,825,649 1,345,649 ---
ميشيل فائق إبراهيم الصايغ	عضو مجلس الإدارة	أردنية	19,231,012 22,110,592
البنك التجاري الأردني الممثل: سيزر هاني عزيز قولاجن	عضو مجلس الإدارة	أردنية أردنية	7,476,024 7,476,024 ---
عمر خالد رشيد آغا	عضو مجلس الإدارة	أردنية	10,000 10,000
فائق ميشيل فايق الصايغ	عضو مجلس الإدارة	أردنية	5,267,928 5,267,928
عبد النور نايف عبدالنور عبدالنور	عضو مجلس إدارة	أردنية	1,962,239 1,962,239
إسماعيل علي عودة اعتباراً من ٢٠٢٣/٧/٢٧	نائب رئيس مجلس الإدارة	أردنية	10,000 10,000

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

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

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون أول ٢٠٢٢ ٢٠٢٣
لنا حسن بدوي سنان	المدير المالي	أردنية	لا يوجد لا يوجد
ايناس زياد عبد عمر	سكرتير / أمين سر مجلس الإدارة	أردنية	لا يوجد لا يوجد

علماً بأن الشركة لا يوجد لديها مدير عام

لا يوجد الأوراق المالية المسجلة بأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل الإدارة العليا .



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

الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون أول ٢٠٢٢	٢٠٢٣
نازي توفيق نخله القبطي	زوجة ميشيل الصايغ	أردنية	7,719,000	7,719,000
كلارا عبدالنور نايف عبد النور	ابنة عبد النور نايف	أردنية	3,892,791	3,892,791

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

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

أ. حصل كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة على بدل تنقلات عن الفترة الواقعة من تاريخ ٢٠٢٣/٠١/٠١ ولغاية تاريخ ٢٠٢٣/١٢/٣١ :

الاسم	المنصب	الرواتب السنتوية	بدل التنقلات	المكافآت السنتوية	نفقات السفر السنتوية	اجمالي المزايا السنتوية
أيمن هزاع بركات المجالي	رئيس مجلس الإدارة	---	4800	84,000	3,430	91,275
إسماعيل علي عودة	نائب رئيس مجلس الإدارة	---	4,400	---	---	4,400
ميشيل فائق ابراهيم الصايغ	عضو مجلس الإدارة	---	4,800	---	---	4,800
عبدالنور نايف عبدالنور عبدالنور	عضو مجلس الإدارة	---	4,800	---	---	4,800
سيزر هاني عزيز قولاجن	عضو مجلس الإدارة	---	4,800	---	---	4,800
عمر خالد رشيد آغا	عضو مجلس الإدارة	---	4,800	---	---	4,800
فائق ميشيل فائق الصايغ	عضو مجلس الإدارة	---	4,800	---	---	4,800



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

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية	بدل التنقلات	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
لنا حسن بدوي سنان	المدير المالي	14,910	---	---	---	14,910
ايناس زياد عبدالله عبد عمر	مستشار قانوني وضابط امتثال / امين سر مجلس الإدارة	15,117	---	1,800	---	16,917

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

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠٢٣

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

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس

مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي من موظفي الشركة أو أقاربهم.

❖ واحد وعشرون :

أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة :

لا يوجد هناك أية مساهمات بيئية جوهريّة قامت بها الشركة خلال عام ٢٠٢٣.

ب. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي :

لا يوجد هناك أية مساهمات للشركة في خدمة المجتمع المحلي.



أقرار مجلس الإدارة

- ١- يقر مجلس إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار، شركة مساهمة عامة محدودة، بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرار الشركة خلال السنة المالية التالية.
- ٢- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

نائب رئيس مجلس الإدارة
ممثلاً بصفته الشخصية
اسماعيل علي عودة

عضو مجلس الإدارة
ممثلاً بصفته الشخصية
السيد عمر خالد آغا

عضو مجلس الإدارة
ممثلاً بصفته الشخصية
السيد عبد النور نايف عبد النور

عضو مجلس الإدارة
ممثلاً عن البنك التجاري الاردني
السيد سيزر هاني قولاجين

رئيس مجلس الإدارة
ممثلاً بصفته الشخصية
السيد أيمن هزاع المجالي

عضو مجلس الإدارة
ممثلاً بصفته الشخصية
السيد ميشيل فايق الصايغ

عضو مجلس الإدارة
ممثلاً بصفته الشخصية
السيد فائق ميشيل الصايغ

أقرار شركة الأردن الأولى للاستثمار

نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام ٢٠٢٣

المحاسبة
لنا حسن بدوي سنان

رئيس مجلس الإدارة
أيمن هزاع المجالي



أ- صادر بالاستناد الى أحكام المادتين (١٢/ن) و(١١٨/ب) من قانون الأوراق المالية رقم (١٨) لسنة ٢٠١٧ والمقرة بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (٢٠١٧/١٤٩) تاريخ ٢٠١٧/٥/٢٢

ب- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين خلال العام ٢٠٢٣ وتحديد فيما إذا كان العضو تنفيذي / غير تنفيذي ومستقل/غير مستقل:

الرقم	اسم العضو الطبيعي والإعتباري	العضوية	تنفيذي/غير تنفيذي	مستقل /غير مستقل	حالة
1	معالي السيد أيمن هزاع بركات المجالي	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	عضو حالي
2	اسماعيل علي محمد عودة من تاريخ ٢٠٢٣/٧/٢٧	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	عضو حالي
3	السيد فائق ميشيل فايق الصايغ	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
4	السيد عمر خالد رشيد آغا	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	عضو حالي
5	السيد ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
6	شركة البنك التجاري الأردني	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
7	السيد عبد النور نايف عبد النور عبد النور	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي

ج- أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين خلال العام ٢٠٢٣ وتحديد فيما إذا كان العضو تنفيذي / غير تنفيذي ومستقل/غير مستقل :

الرقم	اسم العضو العضوية	العضوية	تنفيذي/غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل	حالة
1	السيد سيزر هاني عزيز قولاچن ممثّل شركة البنك التجاري	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
2	شركة التجمع المتحدة القابضة ممثّل عنها السيد اسماعيل علي عودة لغاية تاريخ ٢٠٢٣/٥/٢٧	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	عضو حالي

د- المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها .

1	الاستاذة ايناس زياد عبدالله عبد عمر	أمين سر المجلس / مستشار قانوني
2	السيدة لنا حسن بدوي سنان	المدير المالي ومسؤولة المساهمين

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



الرقم	اسم العضو الطبيعي	عضويات مجالس الإدارة
1	معالي السيد أيمن هزاع بركات المجالي	- نائب رئيس مجلس إدارة في شركة البنك التجاري الأردني - رئيس مجلس إدارة شركة القدس للصناعات الخرسانية
2	السيد ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	- رئيس مجلس إدارة في شركة البنك التجاري الأردني
3	السيد عبد النور نايف عبد النور عبد النور	- عضو مجلس إدارة في البنك التجاري الأردني - عضو مجلس إدارة في شركة المتحدة للتأمين
4	السيد فائق ميشيل فايق الصايغ	لا يوجد عضويات أخرى لعضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة
5	السيد عمر خالد رشيد آغا	عضو مجلس في شركة ميثاق للاستثمارات-
6	السيد اسماعيل علي محمد عودة	لا يوجد عضويات أخرى لعضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة
7	السيد سيزر هاني عزيز قولاجن	لا يوجد عضويات أخرى لعضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة

و- اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة .

السيدة ايناس زياد عبد عمر بمهام ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة .

ز- اسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة .

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



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

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

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

• لجنة الترشيحات والمكافآت:

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



• لجنة الحوكمة:

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

• لجنة المخاطر:

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

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

بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق خلال عام ٢٠٢٣ (٥) اجتماعات وفيمايلي الاعضاء الحاضرين لكل اجتماع.

28/12/2023	29/10/2023	27/7/2023	15/5/2023	28/3/2023	اعضاء لجنة التدقيق
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	السيد إسماعيل علي محمد عودة
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	السيد عمر خالد رشيد آغا
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	السيد عبد النور نايف عبد النور



• لجنة الترشيحات والمكافآت

بلغ عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال عام ٢٠٢٣ (٢) اجتماعات وفيما يلي الاعضاء الحاضرين لكل اجتماع.

28/12/2023	28/3/2023	أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت
حاضر	حاضر	السيد عمر خالد رشيد آغا
حاضر	حاضر	السيد ايمن هزاع بركات المجالي
حاضر	حاضر	السيد ميشيل فايق ابراهيم الصايغ

• لجنة الحوكمة

28/12/2023	28/3/2023	أعضاء لجنة الحوكمة
حاضر	حاضر	السيد عمر خالد رشيد آغا
حاضر	حاضر	السيد اسماعيل علي محمد عودة
حاضر	حاضر	السيد سيزر هاني عزيز قولاجن

• لجنة المخاطر

28/12/2023	28/3/2023	أعضاء لجنة المخاطر
حاضر	حاضر	السيد اسماعيل علي محمد عودة
حاضر	حاضر	السيد ايمن هزاع بركات المجالي
حاضر	حاضر	السيد سيزر هاني عزيز قولاجن

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

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



ل- عدد اجتماعات أعضاء مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢٣ مع بيان الأعضاء الحاضرين:
اجتمع مجلس الإدارة (٦) اجتماعات خلال عام ٢٠٢٣ وفيما يلي الأعضاء الحاضرين لكل اجتماع :

اجتماعات أعضاء مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢٣ وعددها (٦)						أسماء أعضاء مجلس الإدارة
28/12/2023	29/10/2023	7/9/2023	27/7/2023	15/5/2023	29/3/2023	
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	معالي السيد أيمن هزاع بركات المجالي
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	سعادة السيد ميشيل فايق ابراهيم الصايغ
			-	حاضر	حاضر	شركة التجمع المتحدة القابضة السيد اسماعيل علي عودة (لغاية ٢٠٢٣/٦/٥)
حاضر	حاضر	حاضر				السيد اسماعيل علي عودة (من تاريخ ٢٠٢٣/٧/٢٧)
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	-	حاضر	البنك التجاري الأردني ويمثلها السيد سيزر هاني عزيز قولاچن
حاضر	حاضر	حاضر	-	حاضر	حاضر	السيد فائق ميشيل فايق الصايغ
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	السيد عمر خالد رشيد آغا
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	السيد عبد النور نايف عبد النور عبد النور

رئيس مجلس الإدارة
أيمن هزاع المجالي

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

القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

جدول المحتويات

تقرير مراجعة القوائم المالية الموحدة

قائمة

أ

قائمة المركز المالي الموحدة

ب

قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة

ج

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

د

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

الصفحة

٤٠-١

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي المتحفظ

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة الأردن الأولى للاستثمار (الشركة) وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، وكل من قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة متضمنة ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، وبإستثناء الأثر المحتمل للأمور الموضحة في قسم "أساس الرأي المتحفظ" من تقريرنا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وأدائها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

١ - يمثل الإستثمار في شركة تابعة المدرج في قائمة المركز المالي الموحدة بقيمة ٢٠,٠٠٢ دينار (٢٠,٠٠٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول 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 نتيجة هذا الأمر.

٢ - تتضمن الأرصدة المطلوبة من جهات ذات علاقة والمدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة مبلغ مطلوب من شركة الباحة للاستثمارات (شركة تابعة غير موحدة) بقيمة ١٠,٦٨٧,٨٢١ دينار (١٠,٦٨٢,٦٠٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول 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 إذا كان المبلغ قابل للإسترداد، وعليه لم نتمكن من تحديد ما إذا كان هنالك ضرورة لإجراء اية تعديلات على هذا الرصيد.

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

فقرات توكيدية

نود لفت الانتباه الى ما يلي :

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

٢- الإيضاح رقم (٢٨/ب) حول القوائم المالية الموحدة ، والذي يوضح التفاصيل المتعلقة بقضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة ضد المجموعة وآخرون (شركات وأفراد) والمتعلقة بالمطالبة بالحق الشخصي بقيمة ٧٢ مليون دينار.

لم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بهذه الأمور .

أمور تدقيق رئيسية

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

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

كيف تجاوب تدقيقنا مع أمور التدقيق الرئيسية	أمور التدقيق الرئيسية
تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي:	تقييم الاستثمارات العقارية
الحصول على فهم للاستثمارات العقارية للمجموعة وتقييم تصميم وتنفيذ الضوابط على عملية التقييم.	تشكل الاستثمارات العقارية للمجموعة حوالي ٥٠٪ (٢٠٢٢: ٢٨,٩٤٣,٦٠١ دينار) و يتم قياسها باستخدام نموذج التكلفة. يتعين على المجموعة إعادة تقييم تلك العقارات لأغراض الإفصاح . قامت المجموعة بتعيين مقيمين مستقلين خارجيين لتقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية. يتطلب تحديد القيمة العادلة تطبيق أحكام هامة وإجراء تقديرات وبالتالي يعتبر امراً هاماً لتدقيقنا.
مراجعة عينة من التقييمات التي قام بها المقيمون المستقلون الخارجيون وعلى وجه الخصوص تقييم الأحكام المطبقة والتقديرات التي تم استخدامها في تحديد التقييمات.	إن الإيضاحات التالية للقوائم المالية الموحدة تتعلق بهذا الأمر:
تقييم مهارات وكفاءة وموضوعية وقدرات المقيمين وتقييم شروط تعاقدهم مع المجموعة لتحديد ما إذا كان نطاق عملهم كافياً لأغراض التدقيق.	إيضاح رقم (٢): سياسة الاستثمارات العقارية
تقييم لبعض العقارات المختارة ، ما إذا كان منهج التقييم والطرق المستخدمة متوافقة مع المعايير المعمول بها التي تنظم تقييم العقارات وما إذا كانت هذه الأساليب مناسبة للاستخدام في تحديد القيمة العادلة لهذه العقارات.	إيضاح رقم (٤): الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة.
اختبار دقة المعلومات التي قدمتها المجموعة للمقيمين	إيضاح رقم (١٢): الاستثمارات العقارية
اختبار الدقة الحسابية للتقييمات على أساس العينة.	
مطابقة نتائج التقييم الذي أجراه الخبراء مع المبلغ المفصح عنها في القوائم المالية الموحدة.	
مراجعة الإفصاحات في القوائم المالية الموحدة المتعلقة بالقيمة العادلة للاستثمارات العقارية مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.	

معلومات أخرى

- إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى . تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها . اننا نتوقع ان يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا . لا يشمل رأينا حول القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى وإننا لا نبيد أي نوع من التأكيد أو استنتاج حولها .
- فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة ، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا ، بحيث نُقيّم فيما اذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة او المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو ان المعلومات الأخرى تتضمن اخطاء جوهريّة.
- تم تدقيق القوائم المالية الموحدة للعام ٢٠٢٢ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أصدر رأياً متحفظاً بتاريخ ٣٠ آذار ٢٠٢٣ .
- أدرجت الأرصدة الافتتاحية من واقع القوائم المالية الموحدة المدققة وغير المطابقة للارصدة الدفترية (قائمة ج).

مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة في إعداد القوائم المالية الموحدة

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

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

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

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

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

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

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، والتخطيط والقيام بإجراءات التدقيق بما يستجيب مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا . إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ ، حيث يشمل الاحتيال على التواطؤ والتزوير والحذف المتعمد والتحريفات أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
 - بفهم نظام الرقابة الداخلي ذو الصلة بالتدقيق من أجل تخطيط إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، ولكن ليس من أجل إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
 - بتقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
 - باستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي ، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، في حال وجود حالة جوهرية من عدم التيقن متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار . وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم التيقن ، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الايضاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة ، أو في حال كانت هذه الايضاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا . هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا ، ومع ذلك قد تؤدي الاحداث أو الظروف المستقبلية بالمجموعة إلى التوقف عن القدرة على الاستمرار .
 - بتقييم العرض الإجمالي ، لهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة ، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.
 - بالحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالقوائم المالية من الكيانات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وتنفيذ التدقيق على صعيد الشركة وشركاتها التابعة ونبقى المسؤولون الوحيدون عن رأينا.
- نقوم بالتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق على سبيل المثال لا الحصر بنطاق وتوقيت التدقيق ونتائج التدقيق الهامة ، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا.
- كما نقوم بتزويد القائمين على الحوكمة بما يفيد امتثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي من الممكن الاعتقاد بأنها تؤثر على استقلاليتنا وحيثما ينطبق إجراءات الحماية ذات العلاقة .

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

بي كي إف - الأردن
خطاب وشركاه
محمّد خطاب
(إجازة رقم ٧٣٠)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١١ آذار ٢٠٢٤

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

قائمة المركز المالي الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

قائمة أ

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		الموجودات المتداولة
١٠٧,٤٣٧	٦٠,٠١٦	٥	النقد و النقد المعادل
١,٨٦٨,٨٢٦	٢,٥١٢,١٩٦	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٠,٧٨١,٧٣٨	٩,٦٤٠,٦٧٩	٢٦	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة - بالصافي
١٤٩,٥٤٧	١٥٤,٢٧٦	٧	أرصدة مدينة أخرى - بالصافي
١٢,٩٠٧,٥٤٨	١٢,٣٦٧,١٦٧		مجموع موجودات متداولة
			الموجودات غير متداولة
١٤,٣٥١,٤٥٠	١٤,٤٢٥,٦٥٨	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢	٢	٩	استثمارات في شركات حليفة
٢٠,٠٠٢	٢٠,٠٠٢	٢	استثمارات في شركات تابعة غير موحدة
٢٩٣,٥٠٣	٣٠٠,٠٩٣	١٠	ممتلكات ومعدات - بالصافي
٣٠,٣٥٢,٦٣٢	٢٨,٩٤٣,٦٠١	١٢	استثمارات عقارية - بالصافي
١,٥١٢,٠٨٤	١,٥١٢,٠٨٤	١١	شقق جاهزة معدة للبيع
١٢,٠٠٠	١٢,٠٠٠		مشاريع تحت التنفيذ
٣٠,٥٨٩٨	٣٠,٥٨٩٨	ج/١٤	موجودات ضريبية مؤجلة
٤٦,٨٤٧,٥٧١	٤٥,٥١٩,٣٣٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
٥٩,٧٥٥,١١٩	٥٧,٨٨٦,٥٠٥		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
٥٤٢,٩١٣	١,٠٢٣,٩٧٣	١٣	قروض بنكية تستحق خلال عام
٥٢٥,٠٨٠	٥٢٦,٩٥٤	١٥	ذمم شركات وساطة
٥٥,٧٩١	١٨,٢٣٠	٢٦	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
١٣٠,١٧٠	١٠٨,٦١٨		إيرادات غير متحققة
١,٣٤٣,١٨٢	١,١٢٨,٨٨٤	١٦	أرصدة دائنة أخرى
٢,٥٩٧,١٣٦	٢,٨٠٦,٦٥٩		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة:
٦,٥٣٢,٣٦٠	٥,٩٩٤,٢٣٨	١٣	قروض بنكية تستحق خلال أكثر من عام
٦,٥٣٢,٣٦٠	٥,٩٩٤,٢٣٨		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٩,١٢٩,٤٩٦	٨,٨٠٠,٨٩٧		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
٣٢٧,٢٧٦	٣٢٧,٢٧٦	١٧	الاحتياطي الاجباري
(٨,٨٣٧,٨١٠)	(٨,٨٢٧,٤٧٠)	١٨	احتياطي القيمة العادلة
(١٥,٨٦٣,٨٤٣)	(١٧,٤١٤,١٩٨)	١٩	الأرباح و الخسائر المدورة
٥٠,٦٢٥,٦٢٣	٤٩,٠٨٥,٦٠٨		صافي حقوق المساهمين
٥٩,٧٥٥,١١٩	٥٧,٨٨٦,٥٠٥		مجموع المطلوبات وصافي حقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

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

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

قائمة ب

٢٠٢٢	٢٠٢٣	ايضاح
دينار	دينار	
٥٨٧,٤٣٣	٦٩٠,٦٤٩	٢٠ إيرادات الإيجارات
٣١٧,٠٧٧	١,٣٦٠,٤١٠	٢١ أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٥١٧,٨١٦)	(٩٠٠,٦٤٢)	٢٢ مصاريف إدارية وعمومية
(١,٠٦٤,٩٩٩)	(٩٤٧,٧٨٥)	٢٣ مصاريف استثمارات عقارية
(١٠٠,٠٠٠)	(٤٩,٥٦٨)	٢٦ مصروف خسائر ائتمانية متوقعة
(٥٨٥)	(١٧٥)	عمولات بيع وشراء أوراق مالية
(٩٧٥,٣٧٠)	٢٥٦,١٥٢	٢٧ أرباح (خسائر) بيع استثمارات عقارية
١٢,٤٨٦	٩,٨٠٩	إيرادات أخرى
(١,٧٤١,٧٧٤)	٤١٨,٨٥٠	الربح / (الخسارة) من العمليات التشغيلية
(٥٢٣,٩٣٤)	(٧١٥,٠٤٤)	٢٤ مصاريف تمويل
(٢,٢٦٥,٧٠٨)	(٢٩٦,١٩٤)	الخسارة للسنة قبل المنافع الضريبية المؤجلة
(١٦,٥٦٢)	-	المنافع الضريبية المؤجلة
(٢,٢٨٢,٢٧٠)	(٢٩٦,١٩٤)	الخسارة للسنة - قائمة (ج)
بنود الدخل الشامل الآخر :		
بنود الدخل الشامل الآخر غير القابلة للتحويل لاحقاً الى قائمة الربح أو الخسارة:		
(٣١٥,٣٦٠)	١٤٦,٢٠٦	صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٣١٥,٣٦٠)	١٤٦,٢٠٦	اجمالي بنود الدخل الشامل / (الخسارة) الشاملة للسنة - قائمة ج
(٢,٥٩٧,٦٣٠)	(١٤٩,٩٨٨)	اجمالي بنود الخسارة الشاملة للسنة - قائمة ج
(٠,٠٣٠)	(٠,٠٠٢)	٢٥ حصة السهم من الخسارة للسنة - (أساسي ومخفض)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

قائمة د

٢٠٢٢	٢٠٢٣	ايضاح
دينار	دينار	
(٢,٢٦٥,٧٠٨)	(٢٩٦,١٩٤)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل : (الخسارة) للسنة قبل الضريبة - قائمة (ب) تعديلات :
٣٤,١١٥	٢١,٨٨٣	١٠ استهلاك ممتلكات ومعدات
٦١٢,٢٢٠	٦٢٢,٣٥٠	١٢/ استهلاك استثمارات عقارية
٩٧٥,٣٧٠	(٢٥٦,١٥٢)	١٢ أرباح بيع ارض
١٠٠,٠٠٠	٤٩,٥٦٨	٢٦ مصروف خسائر إئتمانية متوقعة
(١٥١,٤٦١)	(٦٤٣,٣٧٠)	٢١ أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة غير متحققة
٥٢٣,٩٣٤	٧١٥,٠٤٤	٢٤ مصاريف تمويل
(١٦٥,٦١٦)	(٧١٧,٠٤٠)	٢١ إيرادات توزيع ارباح موجودات مالية
(٣٣٧,١٤٦)	(٥٠٣,٩١١)	صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل قبل التغير في بنود راس المال العامل
(٢٥,٨٥٠)	(٤,٧٢٩)	ارصدة مدينة أخرى
(٢,٥٠٠)	١,١٤١,٠٥٩	المطلوب من اطراف ذات علاقة
(١٧,٧٠١)	(٢١,٥٥٢)	إيرادات غير متحققة
١٢٣,٩٦٧	(٢١٤,٢٩٨)	ارصدة دائنة أخرى
(٢٥٩,٢٣٠)	٣٩٦,٥٦٩	صافي (الاستخدامات النقدية في) من عمليات التشغيل بعد التغير في بنود راس المال العامل
-	(١,٣٩٠,٠٢٧)	تعديلات سنوات سابقة (حركات غير نقدية)
(٢٥٩,٢٣٠)	(٩٩٣,٤٥٨)	صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
٩٣,٦٧٩	٢٨,١٣٧	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٢,٣٣٧,٩٩١	١,٠١٠,٠٠٠	١٢ المتحصل من بيع استثمارات عقارية
(٣٠٩,٢٩٧)	(١٤٢,٢٤١)	١٢ شراء استثمارات عقارية
(١٩,٢٨٠)	(٣١,٣٦٤)	١٠ شراء ممتلكات ومعدات
١٦٥,٦١٦	٧١٧,٠٤٠	٢١ توزيعات أرباح موجودات مالية مقبوضة
٢,٢٦٨,٧٠٦	١,٥٨١,٥٧٢	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل :
٢,٩٧١	(٣٧,٥٦١)	ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
٤,٧٥٥	١,٨٧٤	ذمم شركات وسائلة
(١,٩٣٤,٧٣٧)	(٥٩٩,٨٤٨)	قروض ومصاريف تمويل مدفوعة خلال السنة
(١,٩٢٧,٠١١)	(٦٣٥,٥٣٥)	صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التمويل
٨٢,٤٦٨	(٤٧,٤٢١)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل خلال السنة
٢٤,٩٦٩	١٠٧,٤٣٧	نقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية السنة
١٠٧,٤٣٧	٦٠,٠١٦	نقد في الصندوق ولدى البنوك - نهاية السنة
		معاملات غير نقدية :
١,٥١٢,٠٨٤	١,٥١٢,٠٨٤	١١ شقق جاهزة معدة للبيع

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

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

إيضاحات حول القوائم المالية

١. عام

تأسست شركة الأردن الأولى للاستثمار بتاريخ ٣ أيار ٢٠٠٦ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة وهي مسجلة تحت الرقم (٤٠٢) برأسمال قدره ١٥٠ مليون دينار بقيمة أسمية دينار للسهم الواحد. هذا وتاريخ 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 العام ٢٠١٤.

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

تم اقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الادارة بتاريخ ١١ آذار ٢٠٢٤.

٢. أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

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

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

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

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ بإستثناء شركة الباحة للإستثمارات ، وفيما يلي تفاصيل الشركات التابعة:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع دينار	نسبة الملكية %	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها
شركة الباحة للإستثمارات	٥٠,٠٠٠	٥٥	عقاري	الأردن
شركة الطاهر للإستثمار والتطوير العقاري	٧٥٠,٠٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الأداء لتطوير وتأجير المقار	٥٠,٠٠٣	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الفحيص الأولى للإستثمار	١٩,٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الطنيب للإستثمار العقاري	١٩,٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	١٩,٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة السلط الأولى للإستثمار	٣٠,٠٠٠	١٠٠	استثماري	الأردن
شركة السمار للإستثمار (تمت التصفية)	١٩,٥٠٠	١٠٠	استثماري	الأردن

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

يبين الجدول التالي أهم المعلومات المالية للشركات التابعة :

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢			كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣			اسم الشركة
صافي	المطلوبات	الموجودات	صافي	المطلوبات	الموجودات	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١١٣,٨٥٥	١٦,٠٦٨,١٠٧	١٦,١٨١,٩٦٢	١١١,٣٥٥	١٦,٠٧٠,٦٠٧	١٦,١٨١,٩٦٢	الباحة للاستثمارات - (أ)
(٩٣,٦٤١)	١٣,٢٩٢,٦١٥	١٣,١٩٨,٩٧٤	(٩٠٧,١٣٧)	١٣,٧٥٣,٣٢٤	١٢,٨٤٦,١٨٧	الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري - (ب)
٢,٥٣٤,٨٦٤	٧,٧٧٢,٤٨٣	١٠,٣٠٧,٣٤٧	٢,٧٩٧,٩٨١	٧,٩٥٥,٣٠٣	١٠,٢٥٣,٢٨٤	الأداء لتطوير وتأجير العقارات
(٩٥٧,٩٠١)	٩٥٧,٩٠١	-	(٩٥٩,٩٦٣)	٩٥٩,٩٦٣	-	الفحيص الأولى للاستثمار - (ج)
١٧,٠٨١	١,١١٩,٠٤١	١,١٣٦,١٢٢	٥٧,١٠٩	١,١١٩,١١٢	١,١٧٦,٢٢١	الطنيب للاستثمار العقاري - (د)
(١٣٨,٨٣٨)	٨٩٢,٦٨٦	٧٥٣,٨٤٨	(١٣٨,٩٧٨)	١٣٨,٩٧٨	-	لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار - (هـ)
٢٦,٥٤٠	-	٢٦,٥٤٠	٢٦,٤٦٧	-	٢٦,٤٦٧	السلط الأولى للاستثمار
٤٩,١١٤	٨	٤٩,١١٤	٤٩,١١٤	٨	٤٩,١٢٢	المطار الاستثمار (تحت التصفية) - (و)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢			للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣			اسم الشركة
صافي	مصرفات	إيرادات	صافي	مصرفات	إيرادات	
(الخسارة)	دينار	دينار	(الخسارة)	دينار	دينار	
(١٧,٦٧١)	١٧,٦٧١	-	(٢,٥٠٠)	٢,٥٠٠	-	الباحة للاستثمارات - (أ)
(٨٤٣,٦٤١)	٩١٨,٨٣٤	٧٥,١٩٣	(٨١٣,٤٩٦)	٩٨٢,٩١١	١٦٩,٤١٥	الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري - (ب)
(٧١,٢٢٨)	٥٩٩,٨٢٤	٥٢٨,٥٩٦	(٢٣٦,٨٨٣)	٧٧٣,٨٠٥	٥٣٦,٩٢٢	الأداء لتطوير وتأجير العقارات
(٣٧,٨٠٦)	-	٣٧,٨٠٦	(٢,٠٦٢)	٢,٠٦٢	-	الفحيص الأولى للاستثمار - (ج)
(١٢٦)	١٢٦	-	-	-	-	الطنيب للاستثمار العقاري - (د)
(١٥٨,٢٣٤)	١٥٨,٢٣٤	-	(١٤٠)	٢٥٦,٢٩٢	٢٥٦,١٥٢	لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار - (هـ)
(٣١)	٣١	-	(٧٣)	٧٣	-	السلط الأولى للاستثمار
-	-	-	-	-	-	المطار الاستثمار (تحت التصفية) - (و)

- ١ - لم تقم الشركة بتوحيد القوائم المالية لشركة الباحة للاستثمارات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ رغم أن الشركة بتاريخ ٣ اذار ٢٠١٣ حازت على سيطرة في مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمارات لتسهيل اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة بخصوص القضية المرفقة ، علما بأن الأرقام المرفقة أعلاه تمثل المركز المالي والأداء المالي لشركة الباحة للاستثمارات وفق أحدث البيانات المالية غير المدققة المتوفرة لدى إدارة المجموعة .
- ب - قررت الهيئة العامة لشركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري، في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ حزيران ٢٠٢٢ اطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ٦٥٧.٤٨٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ من خلال الحساب الجاري لشركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

- ج - قررت الهيئة العامة لشركة الفحيص الأولى للاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ اب ٢٠٢١ اطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ٢٠٩.٥٨٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ في حساب جاري شركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).
- د - قررت الهيئة العامة لشركة الطنيب للاستثمار والتطوير العقاري في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ اب ٢٠٢١ اطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ١٨٩.١٤٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ في حساب جاري شركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).
- هـ - قررت الهيئة العامة لشركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ اب ٢٠٢١ اطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ٩٤.٣٩٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ في حساب جاري شركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).
- و - قررت الهيئة العامة لشركة المطار للاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٤ نيسان ٢٠١٧ بتصفية اختيارية للشركة، علماً ان الإجراءات القانونية لم تستكمل بعد.
- ز - كما هو مبين أعلاه، تجاوزت الخسائر المتراكمة لبعض الشركات ثلاثة ارباع رأس مالها ولدى الشركة خطة تتمثل في دعم الشريك لهذه الشركات لتمويل نشاطها التشغيلي لمدة ١٢ شهر من تاريخ القوائم المالية الموحدة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة كما في الإيضاح (٣ - أ) ، وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة :

أسس توحيد القوائم المالية

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

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

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

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

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

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

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

يتم تحديد حصص غير المسيطرين في الشركات التابعة بشكل منفصل عن حقوق ملكية الشركة في هذه الشركات. إن حصص المساهمين غير المسيطر عليهم والموجودة حالياً بحقوق الماكية الممنوحة لمالكهم بحصة متناسبة من صافي الموجودات عند التصفية قد يتم قياسها في البداية بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية لحقوق حصص غير المسيطرين في القيمة العادلة للصافي القابل للتعرف على الشراء. الأصول. يتم اختيار القياس على أساس الاستحواذ. يتم قياس الحصص الأخرى غير المسيطرة مبدئياً بالقيمة العادلة. بعد الحيازة ، فإن القيمة الدفترية للحقوق غير المسيطرة هي قيمة هذه الحصص عند الإعراف المبدئي بالإضافة إلى حصة الحصص غير المسيطرة من التغيرات اللاحقة في حقوق الملكية. يعود إجمالي الدخل الشامل إلى حصص غير المسيطرين حتى لو أدى ذلك إلى وجود عجز في رصيد حصص غير المسيطرين.

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

عندما تفقد الشركة السيطرة على شركة تابعة ، يتم احتساب الربح أو الخسارة الناتجة عن الاستبعاد في قائمة الربح أو الخسارة بالفرق بين (١) إجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة لأي حصص، متبقية و (٢) القيمة الحالية

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

السابقة للأصول (بما في ذلك الشهرة) ، مطروحا منها مطلوبات الشركة التابعة وأي حصص لغير المسيطرين. يتم احتساب جميع المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك الشركة التابعة كما لو أن الشركة قامت مباشرة بالتخلص من الموجودات أو المطلوبات المتعلقة بالشركة التابعة. تعتبر القيمة العادلة للاستثمار الذي يتم الاحتفاظ به في الشركة التابعة السابقة في تاريخ فقدان السيطرة كقيمة عادلة عند الإعراف المبدئي للمحاسبة اللاحقة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية عندما تنطبق أحكام المعيار ، أو تكلفة الإعراف المبدئي بالاستثمار في شركة حليفة أو مشروع مشترك.

شقق معدة للبيع

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

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

عقود الإيجار

الشركة كمستأجر

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

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

تشمل مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار ما يلي:

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

يتم عرض التزامات الإيجار كبند منفصل في قائمة المركز المالي.

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

يتم إعادة قياس التزامات الإيجار (وإجراء تعديل مماثل لموجودات حق الاستخدام ذي الصلة) كلما:

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

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

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

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

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

الشركة كمؤجر

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

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

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

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

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

العملات الأجنبية

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

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

تُسجل فروقات الصرف في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الفترة التي تنشأ فيها باستثناء:

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

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

الأدوات المالية

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

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

الموجودات المالية

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

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

تصنيف الموجودات المالية

تُقاس أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة:

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

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

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

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

التكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعالة

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

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

أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

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

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

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

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

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

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

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

الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

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

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

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

الشطب

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

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

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

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

التصنيف كدين أو كأدوات ملكية

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

أدوات الملكية

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

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

المطلوبات المالية

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

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

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

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

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

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

الإستثمارات العقارية

الإستثمارات العقارية هي عقارات محتفظ بها لكسب إيرادات إيجارية و / أو زيادة قيمتها وتُقاس الإستثمارات العقارية بالتكلفة متضمنة تكلفة المعاملة.

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

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

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

الإستثمار في شركات حليفة

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

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

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

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

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

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

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

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

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

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

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

القيمة العادلة

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

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

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

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

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

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة مطلوبات (قانونية أو ضمنية) كما بتاريخ المركز المالي الموحدة ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه. إن المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وعدم التيقن المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي، فإن قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود أمراً مادياً).

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

تدني الموجودات غير المالية

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

التقاص

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

الممتلكات والمعدات

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

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

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

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

٣. تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أ-معايير محاسبية جديدة ومعدلة سارية المفعول للسنة الحالية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول 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 للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣، في اعداد القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة ، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة للسنة والسنوات السابقة ، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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 ويقاس بشكل صريح تكلفة عدم التأكد. يأخذ في الاعتبار أسعار الفائدة في السوق وتأثير خيارات وضمنات حاملي الوثائق.
في حزيران ٢٠٢٠ ، أصدر المجلس تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) لمعالجة المخاوف وتحديات التنفيذ التي تم تحديدها بعد نشر المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧). 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.	لم يفرغ 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 تتطوّر 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 المحنّظة بها في أي شركة تابعة مائة (١٠٠) التي 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.	لم يُحدد تاريخ السريان بعد. يُسمح بالتطبيق المبكر.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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.

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

تغير 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.

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.

كما تم تعديل الفقرات الداعمة في معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتوضح 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.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٨) - السياسات المحاسبية، والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء - تعريف التقديرات المحاسبية

أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، مع السماح بالتطبيق المبكر.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢) - الضرائب - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة

أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، مع السماح بالتطبيق المبكر.

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.

اعتماداً على قانون الضرائب المعمول به ، قد تنشأ الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة والمقطعة عند الاعتراف الأولي بأصل والتزام في معاملة لا تمثل اندماج أعمال ولا تؤثر على الربح المحاسبي أو الربح الخاضع للضريبة. على سبيل المثال ، قد ينشأ هذا عند الاعتراف بالتزام عقد الإيجار وما يقابله من حق استخدام الأصل بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ في تاريخ بدء عقد الإيجار.

بعد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ، يتعين على المنشأة الاعتراف بالموجودات والمطلوبات الضريبة المؤجلة ذات الصلة ، مع إدراج أي أصل ضريبي مؤجل يخضع لمعايير الاسترداد الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢).

يضيف المجلس أيضاً مثالاً توضيحياً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) الذي يوضح كيفية تطبيق التعديلات.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تتطبق 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:

- موجودات ضريبية مؤجلة (إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل توفر ربح خاضع للضريبة يمكن في مقابله استخدام الفرق المؤقت القابل للخصم) والتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بما يلي:

- حق استخدام الموجودات والتزامات الإيجار
- إيقاف التشغيل والاستعادة والمطلوبات المماثلة والمبالغ المقابلة المعترف بها كجزء من تكلفة الأصل ذي الصلة

- الأثر التراكمي للتطبيق الأولي للتعديلات كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة (أو أي مكون آخر من حقوق الملكية ، حسب الاقتضاء) في ذلك التاريخ.

نتوقع 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 الأولي .

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

4. الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

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

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

الإعارة الإنتاجية للموجودات الملموسة

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

ضريبة الدخل

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

مخصص القضايا

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

الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكلفة

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

تقييم الإستثمارات العقارية

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

قياس القيمة العادلة وإجراءات التقييم

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

إحتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

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

٥. النقد والنقد المعادل

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٩,٨٢٣	٨,٠٣٤	نقد في الصندوق
٩٧,٦١٤	٢٣,٠٩٣	حسابات جارية *
-	٢٨,٨٨٩	شيكات برسم التحصيل
١٠٧,٤٣٧	٦٠,٠١٦	المجموع

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

٦. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٦٤	٦٤	أسهم شركات محلية
١,٨٦٨,٧٦٢	٢,٥١٢,١٣٢	استثمار في صناديق استثمارية خارجية *
١,٨٦٨,٨٢٦	٢,٥١٢,١٩٦	المجموع

* تم تقييم الاستثمار بالقيمة العادلة وفقا لحدث سعر متوفر لدى ادارة الصندوق والذي يمثل صافي قيمة موجودات الصندوق (NAV) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٧. أرصدة مدينة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١٣١,٢٣١	١٣٦,٠٨٤	ذمم مستأجرين مدينة
٣٠,٣٧١	٢٧,٩١١	تأمينات مستردة
١٧,٢٥٣	١٧,٢٥٢	أمانات ضريبة دخل مدينة
٢,٤٣٥	٢,٠٣٨	مصاريف مدفوعة مقدماً
٥,٦٦٢	٩,٥٩٦	ذمم موظفين
١,٥٤١	٣٤٣	ذمم مدينة - شركات وساطة
١٨٨,٤٩٣	١٩٣,٢٢٤	المجموع
(٣٨,٩٤٦)	(٣٨,٩٤٨)	ينزل: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١٤٩,٥٤٧	١٥٤,٢٧٦	الصافي

٨. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١٤,٣٥١,٤٤٩	١٤,٤٢٥,٦٥٧	أسهم شركة محلية: البنك التجاري الأردني (١)
١	١	أسهم شركات محلية غير متداولة: شركة المجموعة المتحدة القابضة - تحت التصفية (٢)
١٤,٣٥١,٤٥٠	١٤,٤٢٥,٦٥٨	المجموع

١- أسهم البنك التجاري الأردني

- أ- تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني أسهم محجوزة بمقدار ١,٧٥٩,٧٤٢ سهم بقيمة عادلة ١,٧٧٢,٦٨٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (١,٧٥٩,٧٤٢ سهم بقيمة عادلة ١,٧٥٩,٧٤٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢) مقابل قضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة الواردة في إيضاح (٢٨/ب)
- ب- تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني أسهم محجوزة بمقدار ١٠,٠٠٠ سهم بقيمة عادلة ١٠,٠٧٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (١٠,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢) مقابل عضوية مجلس الإدارة.
- ج - تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني أسهم مرهونة بمقدار ١,١٩٩,٩٩٨ سهم بقيمة عادلة ١,٢٠٨,٣٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (١,١٩٩,٩٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢) مقابل بعض القروض البنكية - إيضاح رقم (١٣).

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٢- أسهم شركة المجموعة المتحدة القابضة - تحت التصفية

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

٩. استثمارات في شركات حليفة

مكان عملها	نسبة المساهمة %	٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٢ دينار
الأردن	٢٢	١	١
الأردن	٣٠,٧٧	١	١
		٢	٢

شركة الرمثا الأولى للاستثمار *

شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية **

(*) حسب البيانات المقدمة من إدارة الشركة بلغت إجمالي 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 ٦١٧,٣٤٨ دينار ومن الشريك الآخر مبلغ ١,٧٧٤,٥٦٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢. قيدت الشركة تدني حصتها 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.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١٠. ممتلكات ومعدات - بالصافي							
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣							
الكلفة :							
المجموع	دينار	كهربائية	ديكورات	سيارات	أجهزة الحاسب الآلي	اثاث ومفروشات	دينار
٦٣٨,٩٦٠	-	-	٣٧,٥٧٢	٦٤,٠٠٠	١٩,٧٣٤	٤٦,١٠٤	٣٩٣,٩٩٦
٣١,٣٦٤	١٢,١١٨	-	-	١٧,٠٠٠	-	٢,٢٤٦	-
(١٥,١٥٩)	-	-	-	(٩,٥٠٠)	-	-	-
٦٥٥,١٦٥	١٢,١١٨	١٢,١١٨	٣٧,٥٧٢	٧١,٥٠٠	١٩,٧٣٤	٤٨,٣٥٠	٣٩٣,٩٩٦
الاستهلاك المتراكم :							
المجموع	دينار	كهربائية	ديكورات	سيارات	أجهزة الحاسب الآلي	اثاث ومفروشات	دينار
٣٤٥,٤٥٧	-	-	٣٧,٥٧٢	٢٩,٨٣٣	١٩,٧٣٤	٤٤,٦٤٣	١٤٠,٥٨١
٢١,٨٨٣	٣,٤٧٧	-	-	٦,٨٠٣	-	٦٧٤	٩,٣٦٠
(١٢,٢٦٨)	-	-	-	(٩,٥٠٠)	-	-	-
٣٥٥,٠٧٢	٨٨,٤٧٧	٨٨,٤٧٧	٣٧,٥٧٢	٢٧,١٣٦	١٩,٧٣٤	٤٥,٣١٧	١٤٩,٩٤١
٣٠٠,٠٩٣	٨,٦٤١	٨,٦٤١	٣٧,٥٧٢	٤٤,٣٦٤	-	٣,٠٣٣	٢٤٤,٠٥٥
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢							
المجموع	دينار	كهربائية	ديكورات	سيارات	أجهزة الحاسب الآلي	اثاث ومفروشات	دينار
٦٣٣,٩٤٠	-	-	٣٧,٥٧٢	٦٢,٧٦٠	١٩,٧٣٤	٤٥,٣٧٤	٣٩٣,٩٩٦
١٩,٢٨٠	-	-	-	١٥,٥٠٠	-	٧٣٠	-
(١٤,٢٦٠)	-	-	-	(١٤,٢٦٠)	-	-	-
٦٣٨,٩٦٠	-	-	٣٧,٥٧٢	٦٤,٥٠٠	١٩,٧٣٤	٤٦,١٠٤	٣٩٣,٩٩٦
الاستهلاك المتراكم :							
المجموع	دينار	كهربائية	ديكورات	سيارات	أجهزة الحاسب الآلي	اثاث ومفروشات	دينار
٣٢٥,٦٠٢	-	-	٢٨,٥٥١	٣٥,٣٥٧	١٩,٧٣٤	٤١,٨٨١	١٣١,٢٢١
٣٤,١١٥	-	-	٩,٠٢١	٨,٧٣٦	-	٢,٧٦٢	٩,٣٦٠
(١٤,٢٦٠)	-	-	-	(١٤,٢٦٠)	-	-	-
٣٤٥,٤٥٧	-	-	٣٧,٥٧٢	٢٩,٨٣٣	١٩,٧٣٤	٤٤,٦٤٣	١٤٠,٥٨١
٢٩٣,٥٠٣	-	-	-	٣٤,١٦٧	-	١,٤٦١	٢٥٣,٤١٥
بلغ رصيد الممتلكات والمعدات المستهكة بالكامل ١٦٦,٥٢٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (١٥٦,٧٧٨) ٢٠٢٢ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (٢٠٢٢).							

- بلغ رصيد الممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل ١٦٦,٥٢٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (١٥٦,٧٧٨) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١١. شقق جاهزة معدة للبيع

- حصلت الشركة خلال العام ٢٠٢٢ على ٢٤ شقة سكنية بقيمة ١,٥١٢,٠٨٤ دينار وذلك من خلال صفقة بيع أرض مملوكة من قبل شركة الفحيص الاولى للاستثمار (شركة تابعة) والوارد في إيضاح (١٢) ادناه علماً بأنه تم تسجيل هذه الشقق بأسماء بعض اعضاء مجلس الإدارة ويعود سبب تسجيلها كون أنه لا يجوز تسجيل هذه الشقق الا بأسماء أشخاص طبيعيين يحملون ارقام وطنية.
- اكدت إدارة الشركة بانها لا زالت ملتزمة بخطتها لبيع هذه الشقق وإن أسباب عدم بيعها خلال العام ٢٠٢٣ خارجة عن إرادتها.

١٢. استثمارات عقارية - بالصافي

أ - يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٢١,٥٥٢,٢٤٧	٢٠,٥١٥,٧٠٦	أراضي
٢٢,٠٠٩,٥٦٤	٢٢,٠١٥,٧٢١	عقارات
٤٣,٥٦١,٨١١	٤٢,٥٣١,٤٢٧	المجموع
(٦,١١٠,٣٧٩)	(٦,٧٣٢,٧٢٩)	ينزل: الاستهلاك المتراكم **
(٧,٠٩٨,٨٠٠)	(٦,٨٥٥,٠٩٧)	ينزل: مخصص تننى *
٣٠,٣٥٢,٦٣٢	٢٨,٩٤٣,٦٠١	الصافي
		(**)
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٥,٤٩٨,١٥٩	٦,١١٠,٣٧٩	الرصيد بداية الفترة / السنة
٦١٢,٢٢٠	٦٢٢,٣٥٠	استهلاك الفترة / السنة
٦,١١٠,٣٧٩	٦,٧٣٢,٧٢٩	الرصيد في نهاية السنة

- ب - تم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل ثلاثة مخمنين معتمدين وقد بلغ متوسط تقدير القيمة السوقية لها ٣٤,٤٣٠,٥٨٩ دينار بموجب أحدث تقييمات عقارية متوفرة لدى الشركة في نهاية العام. وتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بمقارنتها بالقيمة السوقية لاستثمارات عقارية مشابهة لها.
- ج - بلغت الإضافات على الاستثمارات العقارية بخلاف الشقق المذكورة أعلاه ١٤٢,٢٤١ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (٣٠٩,٢٩٧ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢) .
- د - تم رهن عدة أراضي من الاستثمارات العقارية والبالغة كلفتها ما مجموعه ٩,٥٧٤,٠٩٨ دينار وقيمتها العادلة ١٣,٦٤٦,٨٢٦ دينار مقابل منح بعض القروض البنكية.
- هـ - قامت شركة أولوة 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 ونتج عن عملية البيع ربح بمقدار ٢٥٦,١٥٢ دينار وتحملت الشركة نفس المبلغ كمصاريف تسجيل ضمن اتفاقية البيع.
- 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 أنه 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 القوائم المالية الموحدة

١٣. قروض بنكية

يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣		
المجموع	أقساط قروض تستحق لأكثر من عام	أقساط قروض تستحق خلال عام (*)
دينار	دينار	دينار
٦,٨٦٩,٣٢٨	٥,٩٩٤,٢٣٨	٨٧٥,٠٩٠
١٤٨,٨٨٣	-	١٤٨,٨٨٣
٧,٠١٨,٢١١	٥,٩٩٤,٢٣٨	١,٠٢٣,٩٧٣

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

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)
بنك الاتحاد (ج)
البنك العقاري المصري العربي (د)
المجموع

(*) تمثل هذه المبالغ قيمة الالتزامات القائمة على المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ والتي تتكون من أصل القرض الذي سيستحق خلال عام من هذا التاريخ بالإضافة الى الفوائد المستحقة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ والتي يتم دفعها بتاريخ استحقاق أقساط القروض وفقاً للعقود المبرمة مع البنوك علماً بأنه يتم قيد الفوائد على هذه القروض شهرياً.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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 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 اذار ٢٠٢٢ ويستحق القسط الأخير والذي يمثل الرصيد القائم للقرض بتاريخ ٣١ اذار ٢٠٢٨ .

ب - حصلت شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٢ على قرض متناقص من بنك الإستثمار العربي الاردني بقيمة ٤,٢٠٠,٠٠٠ دينار و بسعر فائدة ٧٪ سنويا ، على أن يسدد ما يستحق عليه من أقساط وفوائد على ٢٠ قسط ربع سنوي بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار ، ويستحق آخرها بتاريخ ٥ تشرين الأول ٢٠٢٣ .
هذا وتم رهن ١,١٩٩,٩٩٨ سهم من أسهم البنك التجاري الأردني والمملوكة من قبل الشركة والتي بلغت قيمتها العادلة ١,١٩٩,٩٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ بالإضافة الى رهن قطعة أرض من الدرجة الثانية في منطقة العبدلي والمملوكة من قبل شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة).
قامت الشركة بجدولة رصيد القرض عدة مرات كان آخرها خلال العام ٢٠٢١ بحيث يسدد الرصيد القائم مع الفوائد بموجب اقساط نصف سنوية بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار لكل منها وبسعر فائدة ٧.٧٥٪ سنويا. يستحق القسط الأول بتاريخ ٥ نيسان ٢٠٢٢ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٩ نيسان ٢٠٢٧ .

د - حصلت الشركة بتاريخ ٢٢ أيلول ٢٠١٩ على قرض متناقص من البنك العقاري المصري العربي بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار بسعر فائدة (١.٥٪ + PLR) أي ما يعادل ٩٪ ويدون عمولة على أن يسدد من خلال أقساط ربع سنوية إبتداء من تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ هذا وتم منح القرض برهن قطعة أرض في منطقة الشميساني والمملوكة من قبل شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) والتي تم تقدير قيمتها العادلة بمقدار ٣,٥٦٣,٦٢٥ دينار خلال نهاية عام ٢٠٢١ .
قامت الشركة بجدولة القرض عدة مرات كان آخرها خلال العام ٢٠٢١ بحيث يتم تسديد الرصيد القائم بموجب ٧ اقساط ربع سنوية وبحيث استحق اول قسط بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ ويستحق القسط الاخير بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ . هذا ولاحقا لتاريخ القوائم المالية الموحدة تم تسديد كامل القرض البالغ ٨١,٠٤١ دينار بتاريخ ١٥ كانون الثاني ٢٠٢٣ .

هـ - بتاريخ ٩ تشرين الثاني ٢٠٢٣ حصلت الشركة على قرض متناقص من البنك التجاري الأردني بقيمة ٢,٤٠٠,٠٠٠ دينار اردني بسعر فائدة (٢٪ - PLR) ما يعادل ١٠٪ ويدون 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 أرض منطقة الرابية والمملوكة لشركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) مقابل القرض.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١٤. ضريبة الدخل

أ - الوضع الضريبي

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

اسم الشركة	التسويات النهائية حتى العام
شركة الأردن الأولى للاستثمار *	٢٠١٩
شركة الفحيص الأولى للاستثمار	٢٠٢١
شركة السلط الأولى للاستثمار	٢٠٢٢
شركة المطار للاستثمار (تحت التصفية)	٢٠١٧
شركة الطنيب للاستثمار العقاري	٢٠٢٢
شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	٢٠٢٢
شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات **	٢٠١٩
شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري **	٢٠١٨

(*) تم قبول الإقرار المقدم عن السنة المالية ٢٠٢١ ضمن العينة غير المدققة. وإصدرت دائرة ضريبة الدخل قرارها عن السنة المالية ٢٠١٧ المتضمن بمطالبة الشركة بفروقات مقدارها ٥٠,٠٥٠ دينار حيث قامت الشركة بالطعن بالقرار لدى المحكمة ويرأي إدارة 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 ٢٠٢٢، ٢٠٢٠ ضمن المدة القانونية ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بتدقيقها بعد.

ب - مخصص ضريبة الدخل

لم يتم قيد مصروف ضريبة دخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ 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 :

٢٠٢٣	٢٠٢٢
دينار	دينار
-	١٦,٥٦٢
-	١٦,٥٦٢

إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة خلال السنة

ج - موجودات ضريبية مؤجلة

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

٢٠٢٣	٢٠٢٢
دينار	دينار
٣٠٥,٨٩٨	٣٢٢,٤٦٠
-	(١٦,٥٦٢)
٣٠٥,٨٩٨	٣٠٥,٨٩٨

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١٥. ذمم شركات وساطة

يمثل هذا البند ذمم تمويل على الهامش لدى شركات وساطة ، هذا ويتراوح معدل الفائدة على هذه الأرصدة ٩ - ١٣ % خلال الأعوام ٢٠٢٣، ٢٠٢٢.

١٦. ارصدة دائنة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١,٢٢٢,٧٨٢	٨٦١,١٥٥	ضريبة مسقفات ومعارف مستحقة وغير مدفوعة (*)
٩٦,٢٨٠	٦١,٠٨٠	مكافأة رئيس مجلس الإدارة
-	٢١,٤٢٨	شيكات آجلة
١٧,٩٢٤	١٥٥,٦٨٩	مصاريف وذمم مستحقة الدفع
٦,١٩٦	٢٩,٥٣٢	أخرى
١,٣٤٣,١٨٢	١,١٢٨,٨٨٤	المجموع

* قامت المجموعة خلال شهر آذار ٢٠٢٣ بتقسيط ضريبة المسقفات المترتبة على شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) بموجب ٣٤ شيك مؤجل قيمة كل شيك للعام ٢٠٢٣ بقيمة ١٥,٠٠٠ دينار وخلال العامين ٢٠٢٤، ٢٠٢٥ بقيمة ٢١,٣٨٦ دينار بإستثناء آخر شيكين بقيمة ٥٠,١٢٤ دينار. وفيما يلي تحليل إستحقاق ضريبة المسقفات:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٩٨٧,٤٢٤	٢٨٥,٠٠٠	مستحق وواجب الدفع
١١٢,٩٦٨	٢٥٦,٦٣٢	يستحق خلال فترة أقل من سنة
١٢٢,٣٩٠	٣١٩,٥٢٣	يستحق خلال فترة أكثر من سنة
١,٢٢٢,٧٨٢	٨٦١,١٥٥	المجموع

١٧. الاحتياطي الاجباري

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١٨. احتياطي القيمة العادلة

يمثل هذا البند الأرباح والخسائر المتراكمة والنتيجة عن التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ، إن الحركة على احتياطي القيمة العادلة بالصافي هي كما يلي :			
	٢٠٢٣	٢٠٢٢	
	دينار	دينار	
الرصيد في بداية السنة	(٨,٨٣٧,٨١٠)	(٨,٥٧٩,٤١٨)	
(خسائر) أرباح متحققة من بيع موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	(٢١,٩٣١)	٥٦,٩٦٨	
أرباح (خسائر) تقييم غير متحققة لموجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	١٤٦,٢٠٦	(٣١٥,٣٦٠)	
تعديلات سنوات سابقة	(١١٣,٩٣٥)	-	
الرصيد في نهاية السنة	(٨,٨٢٧,٤٧٠)	(٨,٨٣٧,٨١٠)	

١٩. الخسائر المتراكمة

بالإضافة الى الخسائر المتراكمة هناك مبلغ ٣٠٥,٨٩٨ دينار لا يمكن التصرف به كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ الأول (٣٠٥,٨٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢) لقاء منافع ضريبية مؤجلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً.
يحظر التصرف بمبلغ يعادل احتياطي القيمة العادلة السالبة والبالغة ٨,٨٢٧,٤٧٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ 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 .

٢٠. إيرادات الإيجارات

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

	٢٠٢٣	٢٠٢٢	
	دينار	دينار	
إيراد ايجار مبنى الرابية	٥٢٢,١١٥	٥١٧,٢٤٠	
إيراد ايجار مبنى العبدلي	١٦٨,٥٣٤	٧٠,١٩٣	
الرصيد في نهاية السنة	٦٩٠,٦٤٩	٥٨٧,٤٣٣	

٢١. صافي أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة

يتكون هذا البند مما يلي :

	٢٠٢٣	٢٠٢٢	
	دينار	دينار	
أرباح غير متحققة	٦٤٣,٣٧٠	١٥١,٤٦١	
توزيعات نقدية	٧١٧,٠٤٠	١٦٥,٦١٦	
المجموع	١,٣٦٠,٤١٠	٣١٧,٠٧٧	

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٢٢. مصاريف إدارية وعمومية

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٩٣,٢٨٧	٩٦,٩٥٥	رواتب وأجور
١٣,١٦٨	١٣,٤٢٦	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٢٣,٠١٠	٣٣,٤,٥٦٢	مصاريف حكومية
٨٤,٠٠٠	٨٤,٠٠٠	مكافأة رئيس مجلس الإدارة
٦٠,٤٦٥	٧٥,٥٤٥	مياه وكهرباء وطاقة
٥٥,٢٠٧	٥٧,٦٧١	أتعاب مهنية
٣٦,٠٧٥	٣٦,٦٣٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٧,٩٢٠	٢٤,٠٠٥	صيانة
٣٤,١١٥	٢١,٨٨٣	استهلاكات
١٢,٢٨٠	١٢,٦٥٠	تأمين
٣,٥٧٢	١٠,١٠١	ضيافة ونظافة
٣,٨٥٤	٧,٩٣٤	مصاريف بنكية
٤,٩١٢	٦,١٢٠	بريد وهاتف
٧,٩٦٦	٥,٦١٩	اشتراكات وخدمات كمبيوتر
٦٠٠	٤,٤٦٩	مصاريف دعائية وإعلان
-	٣,٨٨٩	مصاريف شقق
١,٧٩٨	٢,٢٠٥	قرطاسية ومطبوعات
١,٨٠٠	١,٨٠٠	اجتماعات مجلس الإدارة
-	١,٧٢٦	مصاريف مبانى
-	١,٥١٩	مصاريف مساحة
١,٠٧٧	٦١٠	مصاريف اجتماع الهيئة العامة
٣٤,٩٣٨	-	مصاريف قضايا
٤,٩١٩	-	سفر وتنقلات موظفين
٢٢,٨٥٣	٩٧,٣٢٣	اخرى
٥١٧,٨١٦	٩٠٠,٦٤٢	المجموع

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٢٣. مصاريف استثمارات عقارية

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٦١٢,٢٢٠	٦٢٢,٣٥٠	استهلاكات
٣٣٤,٧٧٤	٢٤٧,٣٧٠	مصاريف مصنفات
٣٦,٥٦٣	٢١,٦٨٣	مصاريف امن وحماية
٣٥,٧٣١	-	عمولات بيع ارض
١٧,٢١٧	٢٠,١٩٣	بدل خدمات
٢٢,٩٦١	٣١,٣٨١	صيانة
٣,٠٢٧	٢,٥٢٤	تأمين
٢,٥٠٦	٢,٢٨٤	أخرى
١,٠٦٤,٩٩٩	٩٤٧,٧٨٥	المجموع

٢٤. مصاريف التمويل

يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٤٧٣,٢٧٥	٦٦٣,٤٤٩	فوائد قروض بنكية
٥٠,٦٥٩	٥١,٥٩٥	فوائد حساب تمويل على الهامش
٥٢٣,٩٣٤	٧١٥,٠٤٤	المجموع

٢٥. حصة السهم من (الخسارة) للسنة

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
(مراجعة)	(مراجعة)	
دينار	دينار	(الخسارة) للسنة - قائمة (ب)
(٩٨٢,٦٩٢)	(٢٩٦,١٩٤)	
سهم	سهم	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	
دينار / سهم	دينار / سهم	
(٠.٠١٣)	(٠.٠٠٤)	حصة السهم من (الخسارة) للسنة - (أساسي ومخفض)

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٢٦. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

فيما يلي تفاصيل الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة :

أ - بنود قائمة المركز المالي الموحدة

المطلوب من أطراف ذات علاقة

طبيعة العلاقة	٢٠٢٣	٢٠٢٢
	دينار	دينار
شركة الباحة للاستثمارات *	١٠,٦٨٧,٨٢١	١٠,٦٨٢,٦٠٢
شركة الرمثا الأولى للاستثمار	٦١٧,٣٤٨	٦١٧,٣٣٨
شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية	٣,٩٣٧,٠٦٦	٣,٩٣٧,٠٦٦
مخصص خسائر إئتمانية متوقعة **	١٥,٢٤٢,٢٣٥	١٥,٢٣٧,٠٠٦
الصافي	(٥,٦٠١,٥٥٦)	(٤,٤٥٥,٢٦٨)
	٩,٦٤٠,٦٧٩	١٠,٧٨١,٧٣٨

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

** فيما يلي الحركة على مخصص خسائر إئتمانية متوقعة:

	٢٠٢٣	٢٠٢٢
	دينار	دينار
رصيد بداية السنة	٤,٤٥٥,٢٦٨	٤,٣٥٥,٢٦٨
مصرفوف خسائر ائتمانية متوقعة خلال السنة	٤٩,٥٦٨	١٠٠,٠٠٠
تعديلات سنوات سابقة (*)	١,٠٩٦,٧٢٠	-
رصيد نهاية السنة	٥,٦٠١,٥٥٦	٤,٤٥٥,٢٦٨

(*) تتمثل في الفروقات بين الأرصدة من واقع القوائم المالية المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وبين الأرصدة الدفترية في ذلك التاريخ.

استثمارات

تمتلك الشركة ١٤,٣٥١,٤٤٩ سهم بقيمة عادلة ١٤,٤٢٥,٦٥٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (١٤,٣٥٢,٢٠٠ سهم بقيمة عادلة ١٤,٣٥١,٤٤٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢) في اسهم البنك التجاري الأردني (مساهم في الشركة وعضو مجلس إدارة).

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

المطلوب الى أطراف ذات علاقة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
٥٥,٧٩١	١٨,٢٣٠	أعضاء مجلس الإدارة	ذمم دائنة لأعضاء مجلس الإدارة
٥٥,٧٩١	١٨,٢٣٠		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
٤,٥٩٤,٦٨٣	٦,٨٦٩,٣٢٨	مساهم في الشركة وعضو مجلس إدارة	البنك التجاري الأردني - إيضاح (١٣)
٤,٥٩٤,٦٨٣	٦,٨٦٩,٣٢٨		

ب - بنود قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحدة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٢٤٢,٨٨٩	٣٩٤,٤١١	مصاريف تمويل قرض البنك التجاري الأردني
١٥٠,٠٤٣	١٥٢,٤٣٧	رواتب ومكافآت الادارة التنفيذية
٣٩٢,٩٣٢	٥٤٦,٨٤٨	

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٢٧. سياسات إدارة المخاطر

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

إدارة مخاطر رأس المال
تقوم الشركة بإدارة رأسمالها للتأكد من قدرتها على الاستمرار وتعظيم العائد لاصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والدين. هذا وتتبع الشركة سياسة للحفاظ على معدل معقول للدين منسوبا لحقوق الملكية.

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

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

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١٢,٩٠٧,٥٤٨	١٢,٣٦٧,١٦٧	موجودات متداولة
٢,٥٩٧,١٣٦	٢,٨٠٦,٦٥٩	ينزل : مطلوبات متداولة
١٠,٣١٠,٤١٢	٩,٥٦٠,٥٠٨	رأس المال العامل

علماً بأنه في حال تم إستثناء الأرصدة المطلوبة من جهات ذات علاقة من الموجودات المتداولة يبلغ العجز في رأس المال العامل (٨٠,١٧١) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (٤٧١,٣٢٦) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢).
تقوم ادارة الشركة بتتبع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات ومواءمة أجالها وتوفير التمويل المناسب في الوقت المناسب للوفاء بالالتزامات وتسديد المصاريف التشغيلية والاستثمارية.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

مخاطر اسعار الفائدة

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

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

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

تحليل الحساسية لعام ٢٠٢٢		تحليل الحساسية لعام ٢٠٢٣	
أثر رفع سعر الفائدة ١٪ على	أثر خفض سعر الفائدة ١٪ على	أثر رفع سعر الفائدة ١٪ على	أثر خفض سعر الفائدة ١٪ على
قائمة الربح أو الخسارة	قائمة الربح أو الخسارة	قائمة الربح أو الخسارة	قائمة الربح أو الخسارة
دينار	دينار	دينار	دينار
(٦٣,٢٣٦)	٦٣,٢٣٦	(٧٦,٠٠٤)	٧٦,٠٠٤

مخاطر العملات الاجنبية

مخاطر العملات الاجنبية هي مخاطر تغير قيمة الادوات المالية نتيجة التغير في أسعار صرف العملات الاجنبية . يعتبر الدينار الاردني عملة الاساس للشركة ، وتقوم إدارة الشركة بمراقبة مركز العملات الاجنبية بشكل دوري وإتباع استراتيجيات للتحوط لهذه المخاطر .

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

فيما يلي تركيز الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣، ٢٠٢٢ حسب نوع العملة :

دينار أردني	دولار أمريكي	درهم امارتي	٢٠٢٣ / دينار أردني	المجموع
٦٠,٠١٦	-	-	-	٦٠,٠١٦
-	٢,٥١٢,١٩٦	-	-	٢,٥١٢,١٩٦
٩٩,١٣٦	-	٩,٥٤١,٥٤٣	-	٩,٦٤٠,٦٧٩
١٥٤,٢٧٦	-	-	-	١٥٤,٢٧٦
١٤,٤٢٥,٦٥٨	-	-	-	١٤,٤٢٥,٦٥٨
٢	-	-	-	٢
٢٠,٠٠٢	-	-	-	٢٠,٠٠٢
٣٠,٠٠٩٣	-	-	-	٣٠,٠٠٩٣
٢٨,٩٤٣,٦٠١	-	-	-	٢٨,٩٤٣,٦٠١
١,٥١٢,٠٨٤	-	-	-	١,٥١٢,٠٨٤
١٢,٠٠٠	-	-	-	١٢,٠٠٠
٣٠,٥٨٩٨	-	-	-	٣٠,٥٨٩٨
٤٥,٨٣٢,٧٦٦	٢,٥١٢,١٩٦	٩,٥٤١,٥٤٣	-	٥٧,٨٨٦,٥٠٥
١,٠٢٣,٩٧٣	-	-	-	١,٠٢٣,٩٧٣
٥٢٦,٩٥٤	-	-	-	٥٢٦,٩٥٤
١٨,٢٣٠	-	-	-	١٨,٢٣٠
١٠٨,٦١٨	-	-	-	١٠٨,٦١٨
١,١٢٨,٨٨٤	-	-	-	١,١٢٨,٨٨٤
٥,٩٩٤,٢٣٨	-	-	-	٥,٩٩٤,٢٣٨
٨,٨٠٠,٨٩٧	-	-	-	٨,٨٠٠,٨٩٧
٣٧,٠٣١,٨٦٩	٢,٥١٢,١٩٦	٩,٥٤١,٥٤٣	-	٤٩,٠٨٥,٦٠٨

الموجودات :

نقد في الصندوق ولدى البنوك
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
المطلوب من أطراف ذات علاقة
أرصدة مدينة أخرى
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
استثمارات في شركات حليفة
استثمار في شركة تابعة غير موحدة
ممتلكات ومعدات - بالصافي
استثمارات عقارية - بالصافي
شقق جاهزة معدة للبيع
مشاريع تحت التنفيذ
موجودات ضريبية مؤجلة

المطلوبات :

قروض بنكية تستحق خلال عام
ذمم شركات وساطة
المطلوب إلى أطراف ذات علاقة
إيرادات غير متحققة
أرصدة دائنة أخرى
قروض بنكية تستحق لأكثر من عام

الصافي

دينار أردني	دولار أمريكي	درهم امارتي	٢٠٢٢ / دينار أردني	المجموع
١٠٧,٤٣٧	-	-	-	١٠٧,٤٣٧
-	١,٨٦٨,٨٢٦	-	-	١,٨٦٨,٨٢٦
٩٩,١٣٦	-	١٠,٦٨٢,٦٠٢	-	١٠,٧٨١,٧٣٨
١٤٩,٥٤٧	-	-	-	١٤٩,٥٤٧
١٤,٣٥١,٤٥٠	-	-	-	١٤,٣٥١,٤٥٠
٢	-	-	-	٢
٢٠,٠٠٢	-	-	-	٢٠,٠٠٢
٢٩٣,٥٠٣	-	-	-	٢٩٣,٥٠٣
٣٠,٣٥٢,٦٣٢	-	-	-	٣٠,٣٥٢,٦٣٢
١,٥١٢,٠٨٤	-	-	-	١,٥١٢,٠٨٤
١٢,٠٠٠	-	-	-	١٢,٠٠٠
٣٠,٥٨٩٨	-	-	-	٣٠,٥٨٩٨
٤٧,١٠٤,٥٥٥	١,٨٦٨,٨٢٦	١٠,٧٨١,٧٣٨	-	٥٩,٧٥٥,١١٩
٥٤٢,٩١٣	-	-	-	٥٤٢,٩١٣
٥٢٥,٠٨٠	-	-	-	٥٢٥,٠٨٠
٥٥,٧٩١	-	-	-	٥٥,٧٩١
١٣٠,١٧٠	-	-	-	١٣٠,١٧٠
١,٣٤٣,١٨٢	-	-	-	١,٣٤٣,١٨٢
٦,٥٣٢,٣٦٠	-	-	-	٦,٥٣٢,٣٦٠
٩,١٢٩,٤٩٦	-	-	-	٩,١٢٩,٤٩٦
٣٧,٩٧٥,٠٥٩	١,٨٦٨,٨٢٦	١٠,٦٨٢,٦٠٢	-	٥٠,٥٢٦,٤٨٧

المطلوبات :

قروض بنكية تستحق خلال عام
ذمم شركات وساطة
المطلوب إلى أطراف ذات علاقة
إيرادات غير متحققة
أرصدة دائنة أخرى
قروض بنكية تستحق لأكثر من عام

الصافي

برأي إدارة الشركة ان سناطر التتبع في اسعار مسرف المسلات الأجنبية غير حواري ، كون ان الدينار الأردني (العملة الرئيسية للشركة) وجميع العملات الواردة اعلاه مرتبطة بالدولار الأمريكي.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٢٨. التزامات ممكن ان تطرأ

أ- هناك قضايا مقامة ضد الشركة والشركات التابعة بخلاف ما يرد أدناه ناتجة عن أعمالها الاعتيادية وتبلغ قيمة التعويضات والمطالبات المتعلقة بهذه القضايا لا شيء كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣ (لا شيء كما ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢).

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 كانون الاول ٢٠٢٣ 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 ٨/أ) المرحلة الحالية تتمثل في تقديم المرافعات.

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 كانون الاول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١) مع تعويض للشركة بمبلغ قدره ١٠٠ مليون درهم (أي ما يعادل ١٩,٣٠٥,٦٥٠ دينار اردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢١) بالإضافة الى فائدة بواقع ١٢٪ وذلك من تاريخ المطالبة وحتى تمام السداد ، بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

أصدرت محكمة التمييز بتاريخ ١٧ حزيران ٢٠٢١ حكماً قاطعاً لمصلحة شركة الباحة للاستثمارات والذي قضى منطوقه بإلزام 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 (أي ما يعادل ٢٢,٢٤٠,٤٦٩ دينار أردني) شاملاً الرسوم والمصاريف. وتم اعلان المنفذ ضدهما بالسند التنفيذي و تم المباشرة بالإجراءات 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 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 المزادين للمزايدة عليهما ، علماً أنه بتاريخ ٦ نيسان ٢٠٢٢ صدر قرار بوقف اجراء التنفيذ مؤقتاً على السيد محمد عبدالله جمعة السري بسبب وجود دعوى اعسار معيدة 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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

جمعة السري كالحجز على مركباته والحجز على عقارات عدة وغيرها وبالتدقيق على الملف التنفيذي تبين بأن 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.

- هنالك دعوى افلاس على الشركة الخليجية للاستثمارات العامة حيث قررت المحكمة لانتداب خبير لإعداد تقرير للوضع المالي للمطلوب اشتهار افلاسه، وآخر قرار صادر في دعوى الإفلاس هو تحديد جلسة لاستجواب الخبير في النقاط الواردة في تقرير الخبرة التكميلي. تم قبول طلب افتتاح إجراءات الإفلاس.

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.

هـ- كان على الشركة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات ممكن ان تطراً تتمثل بكفالات بنكية بمبلغ ١٧٢,٥٠٠ دينار أردني (١٧٢,٥٠٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢) يقابلها تأمين تقني بقيمة ١٧,٢٥٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (١٧,٢٥٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢).

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

٢٩. مستويات القيمة العادلة

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

إن بعض الموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة مقبلة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية ، والجدول التالي يوضح معلومات حول كيفية تحديد القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية والمطلوبات المالية (طرق التقييم والمداخلات المستخدمة) .

الموجودات المالية / المطلوبات المالية	القيمة العادلة	
	٢٠٢٢	٢٠٢٣
طريقة التقييم والمداخلات المستخدمة	دينار	
	٢٠٢٢	٢٠٢٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة		
موجودات مالية بالقيمة العادلة		
أسهم شركات محلية متداولة - من خلال الدخل الشامل الآخر	١٤,٣٥١,٤٤٩	١٤,٤٢٥,٦٥٨
أسهم شركات محلية متداولة - من خلال الأرباح والخسائر	٦٤	٦٤
أسهم شركات محلية غير متداولة - من خلال الدخل الشامل الآخر	١	١
استثمار في صناديق استثمارية خارجية - من خلال الأرباح والخسائر	١,٨٦٨,٧٦٢	٢,٥١٢,١٣٢
المجموع	١٦,٢٢٠,٢٧٦	١٦,٩٣٧,٨٥٥
مطلوبات مالية بالقيمة العادلة		
فروض	٧,٠١٨,٢١١	٧,٠١٨,٢١١
ذمم شركات وساطة - تمويل على الهامش	٥٢٥,٠٨٠	٥٢٦,٩٥٤
المجموع	٧,٥٤٣,٣٥٣	٧,٥٤٥,١٦٥

لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى الأول والمستوى الثاني خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ ، ٢٠٢٢ .

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

لنا نمثل أن القيم القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية الظاهرة في القوائم المالية الموحدة للشركة تقارب قيمتها العادلة وذلك لأننا نمثل أن القيمة العادلة للبيور السبينة أثناء القيمة العادلة لها تتربا وذلك يعود لـ لاستخدامها كصير الأجل أو أن اسعار كفاءة لها يصاد تسعروا خلال العام .