

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

المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤
مع تقرير المراجعة

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وتقرير المراجعة
للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

جدول المحتويات

تقرير مراجعة المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

قائمة

أ

قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة

ب

قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية الموجزة

ج

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية الموجزة

د

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية الموجزة

الصفحة

١-١٩

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة

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

تقرير مراجعة المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

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

مقدمة

قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة لشركة الأردن الأولى للاستثمار (الشركة) وشركاتها التابعة (يشار اليهم معاً " المجموعة ") كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ وكل من قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر و التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية الموجزة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية الموجزة للتمعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى، ان الادارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية، إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

أساس الاستنتاج المتحفظ

١- يمثل الإستثمار في شركة تابعة المدرج في قائمة المركز المالي الموحدة بقيمة ٢٠,٠٠٢ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (٢٠,٠٠٢ دينار أردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣)، 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 والأثر على القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة نتيجة هذا الأمر. إن رأينا للسنة السابقة تم تعديله ايضاً فيما يتعلق بهذا الامر .

٢- تتضمن الأرصدة المطلوبة من جهات ذات علاقة والمدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة مبلغ مطلوب من شركة الباحة للإستثمارات (شركة تابعة غير موحدة) بقيمة ١٠,٦٨٧,٨٢١ دينار اردني كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٤ (١٠,٦٨٧,٨٢١ دينار اردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣) ، لم نتمكن من الحصول على أدلة كافية ومناسبة حول صحة الرصيد المطلوب من الشركة التابعة، حيث لم نتمكن من تأكيد الرصيد مع الشركة التابعة كما لم نتمكن من تحديد فيما اذا كان المبلغ قابل للإسترداد، وعليه لم نتمكن من تحديد ما اذا كان هنالك ضرورة لإجراء اية تعديلات على هذا الرصيد. إن رأينا للسنة السابقة تم تعديله ايضاً فيما يتعلق بهذا الامر .

الاستنتاج المتحفظ

استناداً الى مراجعتنا، باستثناء الأمر المذكور في الفقرة (١) أعلاه والتعديلات على المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة التي كان من الممكن أن نكون علمنا بها لولا وجود الظرف المذكور في الفقرة (٢) أعلاه، فإنه لم يرد الى علمنا ما يدعونا الى الاعتقاد بان المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة غير معدة من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية.

فقرات توكيدية

نود لفت الانتباه الى ما يلي:

- ١- الإيضاح رقم (٩/هـ) حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة والذي يشير الى قطعة أرض وشقق مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والسابقين.
- ٢- الإيضاح رقم (١٨/ب) حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة، والذي يشير الى وجود قضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة ضد الشركة وآخرون (شركات وأفراد) والتي تتعلق بالمطالبة بالحق الشخصي بقيمة ٧٢ مليون دينار أردني.

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



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٩ تشرين الاول ٢٠٢٤

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

قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة

قائمة (أ)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة) دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (مراجعة) دينار	ايضاح	الموجودات
			الموجودات المتداولة
٦٠,٠١٦	١٢٠,٣٦٦	٤	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٢,٥١٢,١٩٦	٣,٦١٠,٦٤٧	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٩,٦٤٠,٦٧٩	٩,٦٤٠,٦٧٩	١٥	المطلوب من أطراف ذات علاقة
١٥٤,٢٧٦	١٩١,٧٥٥	٦	أرصدة مدينة أخرى
١٢,٣٦٧,١٦٧	١٣,٥٦٣,٤٤٧		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
١٤,٤٢٥,٦٥٨	١٤,٠٠٢,٦٩٨	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢	٢	٨	استثمارات في شركات حليفة
٢٠,٠٠٢	٢٠,٠٠٢	١/٢	استثمار في شركة تابعة غير موحدة
٣٠٠,٠٩٣	٢٨٣,٤٧٣		ممتلكات ومعدات - بالصافي
٢٨,٩٤٣,٦٠١	٢٨,٥٨٩,١١١	٩	استثمارات عقارية - بالصافي
١,٥١٢,٠٨٤	١,٥١٢,٠٨٤	١٠	شقق جاهزة معدة للبيع
١٢,٠٠٠	١٢,٠٠٠		مشاريع تحت التنفيذ
٣٠٥,٨٩٨	٢٨٧,٠٩٨	١١	موجودات ضريبية مؤجلة
٤٥,٥١٩,٣٣٨	٤٤,٧٠٦,٤٦٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
٥٧,٨٨٦,٥٠٥	٥٨,٢٦٩,٩١٥		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
١,٠٢٣,٩٧٣	٥٨٢,٤٢٨	١٢	قروض بنكية تستحق خلال عام
٥٢٦,٩٥٤	٥٢٨,٤١٩		ذمم شركات وساطة
١٨,٢٣٠	٢٠,٥٢٠	١٥	المطلوب إلى أطراف ذات علاقة
١٠٨,٦١٨	٢٢٥,١٥٠		إيرادات غير متحققة
١,١٢٨,٨٨٤	٧٦٠,٧٢٥	١٣	أرصدة دائنة أخرى
٢,٨٠٦,٦٥٩	٢,١١٧,٢٤٢		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة:
٥,٩٩٤,٢٣٨	٦,٣٧٤,٧٨٣	١٢	قروض بنكية تستحق خلال أكثر من عام
٥,٩٩٤,٢٣٨	٦,٣٧٤,٧٨٣		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٨,٨٠٠,٨٩٧	٨,٤٩٢,٠٢٥		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
٣٢٧,٢٧٦	٣٢٧,٢٧٦		الاحتياطي الاجباري
(٨,٨٢٧,٤٧٠)	(٩,١٩٩,٦٢٥)		احتياطي القيمة العادلة
(١٧,٤١٤,١٩٨)	(١٧,٥٦٤,٤٨٥)		الخسائر المتراكمة
-	١,٢١٤,٧٢٤		ربح الفترة
٤٩,٠٨٥,٦٠٨	٤٩,٧٧٧,٨٩٠		صافي حقوق المساهمين
٥٧,٨٨٦,٥٠٥	٥٨,٢٦٩,٩١٥		مجموع المطلوبات وصافي حقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٠ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها

شركة الأردن الأولى للاستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية الموحدة

(مراجعة غير مدققة)

قائمة (ب)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤	ايضاح	إيراد الإيجارات
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)		أرباح / (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - بالصافي
دينار	دينار	دينار	دينار		مصاريف إدارية وعمومية
٥١٥,٦٧٨	٩٥٠,٨٨٠	١٨٠,٠٥٤	٣٦٥,٥٢٤	١٦	مصاريف استثمارات عقارية
١,٢٨٥,٣٤٥	١,٠٩٨,٤٥١	(٨٤٧,٦٣٤)	(٥٧,٦٦٣)		مصروف خسائر ائتمانية متوقعة
(٦٩٤,٦٨٨)	(٧٢٦,٣٨٠)	(١٥٩,٥٧٢)	(٢٣٤,٥٨٦)		عمولات بيع وشراء أوراق مالية
(٧٣٤,٩٢٣)	(٦٠٦,٠٠٣)	(٢١٢,٧٣٦)	(١٤٦,٤٣٣)		أرباح (خسائر) بيع استثمارات عقارية
(٤٩,٥٦٨)	-	-	-		توزيعات الأرباح
(١٢٢)	(١٨٨)	(٢١)	(٦٢)	ه/٩	إيرادات أخرى
٢٥٦,١٥٢	-	-	-		الربح / (الخسارة) من العمليات التشغيلية
٧١٧,٠٤١	٩٠٤,٢٤٥	-	-		مصاريف تمويل
٧,١٢٩	٧,١٧٠	٣,١٩٨	٢,٢١٣		الربح / (الخسارة) للفترة قبل المنافع الضريبية المؤجلة
١,٣٠٢,٠٤٤	١,٦٢٨,١٧٥	(١,٠٣٦,٧١١)	(٦٩,٣٩١)		منافع ضريبية مؤجلة
(٥٣٧,٢٦٨)	(٣٩٤,٦٥١)	(١٤٢,٠٩٦)	(١٥,١١٩)		الربح / (الخسارة) للفترة - قائمة (ج)
٧٦٤,٧٧٦	١,٢٣٣,٥٢٤	(١,١٧٨,٨٠٧)	(٨٤,٥١٠)		بنود الدخل الشامل الآخر:
-	(١٨,٨٠٠)	-	(١٨,٨٠٠)		بنود الدخل الشامل الآخر غير القابلة للتحويل لاحقا الى قائمة الربح أو الخسارة:
٧٦٤,٧٧٦	١,٢١٤,٧٢٤	(١,١٧٨,٨٠٧)	(١٠٣,٣١٠)		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
					إجمالي التغير في بنود الخسارة الشاملة للفترة - قائمة ج
(١,٤٣٥,٢٩٢)	(٣٩٢,٦٤٦)	(٣,٢٨٧,٦١٦)	١,٠٠٠,٥١٦		إجمالي بنود الدخل الشامل / (الخسارة) الشاملة للفترة - قائمة ج
(١,٤٣٥,٢٩٢)	(٣٩٢,٦٤٦)	(٣,٢٨٧,٦١٦)	١,٠٠٠,٥١٦		حصة السهم من (الخسارة) / الربح للفترة - (أساسي ومخفض)
(٦٧٠,٥١٦)	٨٢٢,٠٧٨	(٤,٤٦٦,٤٢٣)	٨٩٧,٢٠٦	١٧	
٠٠١٠	٠٠١٦	(٠٠١٦)	(٠٠٠١)		

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٠ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ معها

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية الموجزة (مراجعة)

قائمة (ج)

صافي حقوق المساهمين	ربح الفترة	الخسائر المتراكمة	القيمة احتياطي	الاحتياطي الإجمالي	رأس المال المدفوع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤٩,٠٨٥,٦٠٨	-	(١٧,٤١٤,١٩٨)	(٨,٨٢٧,٤٧٠)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
١,٢١٤,٧٢٤	١,٢١٤,٧٢٤	-	-	-	-
(٣٩٢,٦٤٦)	-	-	(٣٩٢,٦٤٦)	-	-
٨٢٢,٠٧٨	١,٢١٤,٧٢٤	-	(٣٩٢,٦٤٦)	-	-
-	-	(٢٠,٤٩١)	٢٠,٤٩١	-	-
(١٢٩,٧٩٦)	-	(١٢٩,٧٩٦)	-	-	-
٤٩,٧٧٧,٨٩٠	١,٢١٤,٧٢٤	(١٧,٥٦٤,٤٨٥)	(٩,١٩٩,٦٢٥)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
٥٠,٦٢٥,٦٢٣	-	(١٥,٨٦٣,٨٤٣)	(٨,٨٣٧,٨١٠)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
٧٦٤,٧٧٦	٧٦٤,٧٧٦	-	-	-	-
(١,٤٣٥,٢٩٢)	-	-	(١,٤٣٥,٢٩٢)	-	-
(٦٧٠,٥١٦)	٧٦٤,٧٧٦	-	(١,٤٣٥,٢٩٢)	-	-
-	-	(١٥,٦٢١)	١٥,٦٢١	-	-
(٢٥٠,٣٢٥)	-	(١٣٦,٣٩٠)	(١١٣,٩٣٥)	-	-
٤٩,٧٠٤,٧٨٢	٧٦٤,٧٧٦	(١٦,١٥٠,٨٥٤)	(١٠,٣٧١,٤١٦)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤

الرصيد بداية الفترة (مدققة)
الأرباح للفترة - قائمة (ب)
إجمالي بنود (الخسارة) الشاملة للفترة - قائمة (ب)
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة - قائمة (ب)
خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
الشامل الآخر
تعديلات سنوات سابقة
الرصيد نهاية الفترة (مراجعة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣

الرصيد بداية الفترة (مدققة)
الأرباح للفترة - قائمة (ب)
إجمالي بنود (الخسارة) الشاملة للفترة - قائمة (ب)
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة - قائمة (ب)
خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
الشامل الآخر
تعديلات سنوات سابقة
الرصيد نهاية الفترة (مراجعة)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٠ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها

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

قائمة التدفقات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

قائمة (د)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	٢٠٢٤ (مراجعة)	٢٠٢٣ (مراجعة)	دينار	دينار	ايضاح
التدفقات النقدية من عمليات التشغيل:					
الربح للفترة - قبل الضريبة قائمة (ب)	١,٢١٤,٧٢٤	٧٦٤,٧٧٦			
تعديلات:					
استهلاك ممتلكات ومعدات	١١,٥٤٣	١٥,٨٣٣			
استهلاك استثمارات عقارية	٤٤٥,٧٢٢	٦٣٨,٩٥٣			٩
إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة	١٨,٨٠٠	-			
أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة غير متحققة	(١,٠٩٨,٤٥١)	(١,٢٨٥,٣٤٥)			
مصاريف تمويل	٣٩٤,٦٥١	٥٣٧,٢٦٨			
مصرف خسائر الائتمانية متوقعه	-	٤٩,٥٦٨			
(خسائر) أرباح بيع استثمارات عقارية	-	(٢٥٦,١٥٢)			
توزيع أرباح	(٩٠٢,٦٢٩)	(٧١٧,٠٤١)			
صافي من (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل	٨٤,٣٦٠	(٢٥٢,١٤٠)			
(الزيادة) في أرصدة مدينة أخرى	(٣٧,٤٧٩)	(٨,٦٥٢)			
(الزيادة) في ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة	-	(٥,٢١٩)			
الزيادة (النقص) في إيرادات غير متحققة	١١٦,٥٣٢	٦٣,٥٣٨			
(النقص) الزيادة في أرصدة دائنة أخرى	(٣٦٨,١٥٩)	(١٧٩,٣٤٤)			
صافي الاستخدامات النقدية في عمليات التشغيل بعد التغير في بنود رأس المال العامل	(٢٠٤,٧٤٦)	(٣٨١,٨١٧)			
تعديلات سنوات سابقة (حركة غير نقدية)	(١٢٩,٧٩٦)	(٢٥٠,٣٢٥)			
صافي الاستخدامات النقدية في عمليات التشغيل	(٣٤٣,٥٤٢)	(٦٣٢,١٤٢)			
التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار:					
المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	٣٠,٣١٤	١٩,٦٣٢			
المتحصل من بيع استثمارات عقارية	-	١,٠١٠,٠٠٠			
(إضافات) استثمارات عقارية	(٩١,٢٣٢)	(١٢٤,٣٨٨)			٩
(شراء) ممتلكات ومعدات	٥,٠٧٧	(٢١,٩٦٠)			
توزيع أرباح	٩٠٢,٦٢٩	٧١٧,٠٤١			
صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار	٨٤٦,٧٨٨	١,٦٠٠,٣٢٥			
التدفقات النقدية من عمليات التمويل:					
(النقص) الزيادة في ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة	٢,٢٩٠	(٤٠,٢٢١)			
(النقص) الزيادة في ذمم شركات وساطة	١,٤٦٥	(٢,٧٣٤)			
قروض ومصاريف تمويل مدفوعة خلال الفترة	(٤٥٥,٦٥١)	(٥٨٨,٦٠٢)			
صافي الاستخدامات النقدية في عمليات التمويل	(٤٥١,٨٩٦)	(٦٣١,٥٥٧)			
صافي الزيادة في النقد خلال الفترة	٦٠,٣٥٠	٣٣٦,٦٢٦			
نقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية الفترة	٦٠,٠١٦	١٠٧,٤٣٧			
نقد في الصندوق ولدى البنوك - نهاية الفترة	١٢٠,٣٦٦	٤٤٤,٠٦٣			٤

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٠ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها

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

١. التأسيس والأنشطة

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

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

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

٢. أسس إعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

- تم إعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية .
- تم إعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.
- ان الدينار الأردني هو عملة اظهر المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة.
- إن المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية الموحدة السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.
- كما أن نتائج الأعمال للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢٤. هذا ولم يتم إجراء التخصيص على أرباح الفترة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ والتي يتم إجراؤها عادةً في نهاية السنة المالية.

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

الأحكام والتقديرات وإدارة المخاطر

يتطلب إعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة من الإدارة القيام بالأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلن عنها للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. إن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقدير هي نفسها التي طبقت على القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

أسس توحيد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

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

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

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

تمتلك الشركة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ الشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	نسبة الملكية	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها
	دينار	%		
١. شركة الباحة للاستثمارات (غير موحدة)	٥٠,٠٠٠	٥٥	عقاري	الأردن
٢. شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري	٧٥٠,٠٠٠	١٠٠	استثماري	الأردن
٣. شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات	٥٠,٠٠٣	١٠٠	استثماري	الأردن
٤. الفحيص الأولى للاستثمار	١٩,٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
٥. شركة الطنيب للاستثمار العقاري	١٩,٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
٦. شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	١٩,٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
٧. السلط الأولى للاستثمار	٣٠,٠٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
٨. شركة المطار للاستثمار (تحت التصفية)	١٩,٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن

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

يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة:

كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (مراجعة)			كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (مراجعة)			اسم الشركة
صافي الموجودات	المطلوبات	الموجودات	صافي الموجودات	المطلوبات	الموجودات	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١١٣,٨٥٥	١٦,٠٦٨,١٠٧	١٦,١٨١,٩٦٢	١١١,٣٥٥	١٦,٠٧٠,٦٠٧	١٦,١٨١,٩٦٢	الباحة للاستثمارات - (أ)
٣,٣٩٦,٧٤٧	١٢,٨٧٨,٩٧٢	١٦,٢٧٥,٧١٩	٣٨٣,٠٤٩	١١,٧٦٧,٠١٥	١٢,١٥٠,٠٦٤	الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري - (ب)
٢,٢٧٨,٦٨٧	٨,٣٧٦,٨٣٢	١٠,٦٥٥,٥١٩	١,٩٣١,٢٨٧	٨,٧٣٧,١٨٦	١٠,٦٦٨,٤٧٣	الأداء لتطوير وتأجير العقارات
(٩٥٩,٩٦٣)	٩٥٩,٩٦٣	-	١٨,٧٧٩	-	١٨,٧٧٩	الفحيص الأولى للاستثمار (ج)
٥٧,١٠٩	١,١١٩,١١٢	١,١٧٦,٢٢١	١,١٧٦,٢٢١	-	١,١٧٦,٢٢١	الطنيب للاستثمار العقاري
(١٥٨,٤٧٨)	١٥٨,٤٧٨	-	-	-	-	لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار (د)
٢٦,٤٦٨	-	٢٦,٤٦٨	٢٦,٤٢٢	-	٢٦,٤٢٢	السلط الأولى للاستثمار
٤٩,١١٣	٩	٤٩,١٢٢	٤٩,١٢٢	-	٤٩,١٢٢	المطار الاستثمار (تحت التصفية) - (هـ)
للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (مراجعة)			للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (مراجعة)			اسم الشركة
صافي	مصرفات	إيرادات	صافي	مصرفات	إيرادات	
(الخسارة)	دينار	دينار	(الخسارة)	دينار	دينار	
(١٧,٦٧١)	١٧,٦٧١	-	-	-	-	الباحة للاستثمارات
(٥٦٠,٥٨٠)	٦٣٢,٧٨٥	٧٢,٢٠٥	(٣٢٢,٠٦١)	٨٤٦,٣٦٨	٥٢٤,٣٠٧	الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري
(٢٨٩,٥٩٣)	٦٩٢,١٩٦	٤٠٢,٦٠٣	(١٦٧,٠٨٢)	٥٢٤,٤٦٦	٣٥٧,٣٨٤	الأداء لتطوير وتأجير العقارات
(٢,٠٨٢)	٢,٠٨٢	-	(٧٢١)	٧٢١	-	الفحيص الأولى للاستثمار
(٧١)	٧١	-	(٢٠)	٢٠	-	الطنيب للاستثمار العقاري
(٢٥٦,٢٩٢)	٢٥٦,٢٩٢	-	(١١)	١١	-	لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار
(٧١)	٧١	-	(٤٥)	٤٥	-	السلط الأولى للاستثمار

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

- أ - لم تقم الشركة بتوحيد القوائم المالية لشركة الباحة للاستثمارات رغم أن الشركة بتاريخ ٣ حزيران ٢٠١٣ حازت على سيطرة في مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمارات لتسهيل اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة بخصوص القضية المرفقة، علماً بأن الأرقام المفصح عنها أعلاه تمثل المركز المالي والأداء المالي لشركة الباحة للاستثمارات وفق أحدث المعلومات المالية- غير المدققة المتوفرة لدى إدارة.
- ب- قررت الهيئة العامة لشركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٦ آيار ٢٠٢٤ إطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ١,٦٥٧,١٣٧ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ في حساب جاري شركة الأردن الأولى للاستثمار (شريك).
- ج- قررت الهيئة العامة لشركة الفحيص الأولى للاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٦ آيار ٢٠٢٤ إطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ٩٧٩,٤٦٣ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ في حساب جاري شركة الأردن الأولى للاستثمار (شريك).
- د- قررت الهيئة العامة لشركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٦ آيار ٢٠٢٤ إطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ١٥٨,٤٧٨ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ في حساب جاري شركة الأردن الأولى للاستثمار (شريك).
- هـ- قررت الهيئة العامة لشركة المطار للاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٤ نيسان ٢٠١٧ بتصفية اختيارية للشركة، علماً أن الإجراءات القانونية لم تستكمل بعد.

٣. أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، ومع ذلك تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية المعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٤، في إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة، والتي لم تأثر بشكل جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في المعلومات المالية المرحلية الموجزة للفترة الحالية والسنوات السابقة، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية.

معايير محاسبية جديدة ومعدلة سارية المفعول للفترة الحالية

- المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ١٦ عقود الايجار- الالتزامات الايجارية في البيع وإعادة الاستئجار.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض القوائم المالية المتعلقة بتصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة.
- تعديلات على معيار المحاسبي الدولي ١ عرض القوائم المالية - الالتزامات الغير متداولة مع التعهدات.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ بيان التدفقات النقدية والمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية ٧ الأدوات المالية الاقصاحات- ترتيبات تمويل الموردين.

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

- المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية إس ١ - المتطلبات العامة للافصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة (*).
- المعيار الدولي لاعداد تقارير المالية إس ٢- الافصاحات المتعلقة بالمناخ (*).
- (*) شريطة موافقة السلطات الرقابية في البلدان التي تعمل بها الشركة على تطبيقها، علماً بأنه لم يتم إصدار أي تعليمات حولها حتى تاريخ المعلومات المالية المرحلية الموجزة.

معايير صادرة وغير سارية المفعول

لم تعتمد الشركة مسبقاً المعايير الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها، ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد. إن الإدارة بصدد تقييم تأثير المتطلبات الجديدة.

سارية لفترات سنوية تبدأ في أو بعد	المعايير المحاسبية الدولية لأعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة
أول كانون الثاني ٢٠٢٥	- التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢١ - عدم قابلية صرف العملة.
أول كانون الثاني ٢٠٢٧	- المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ١٨ - العرض والافصاح في القوائم المالية.
تم ارجاء السريان لأجل غير مسمى	- تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ فيما يتعلق باحتساب بيع الموجودات أو مساهمة بها من المستثمر.

تتوقع الإدارة اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية المرحلية الموجزة للشركة في فترة التطبيق الاولى، كما تتوقع الا يكون لاعتماد هذه المعايير والتفسيرات أي تأثير جوهري على القوائم المالية المرحلية الموجزة في فترة التطبيق الاولى.

٤. نقد في الصندوق ولدى البنوك

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	
(مدققة)	(مراجعة)	
دينار	دينار	نقد في الصندوق
٨,٠٣٤	١٣,٦٥٦	حسابات جارية *
٢٣,٠٩٣	٧٧,٨٢١	شيكات برسم التحصيل
٢٨,٨٨٩	٢٨,٨٨٩	المجموع
٦٠,٠١٦	١٢٠,٣٦٦	

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

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

٥. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون ٢٠٢٣ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (مراجعة)	
دينار	دينار	
٦٤	٦١	أسهم شركة محلية
٢,٥١٢,١٣٢	٣,٦١٠,٥٨٦	استثمار في صندوق استثماري خارجي (*)
٢,٥١٢,١٩٦	٣,٦١٠,٦٤٧	المجموع

(*) تم تقييم الاستثمار بالقيمة العادلة وفقاً لحدث سعر متوفر من قبل إدارة الصندوق والذي يمثل صافي قيمة موجودات الصندوق (NAV) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤ وهو آخر سعر متوفر كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

٦. أرصدة مدينة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (مراجعة)	
دينار	دينار	
١٣٦,٠٨٤	١٦٧,٢٢٩	ذمم مستأجرين وإيرادات إيجارات مستحقة
٢,٠٣٨	٦,٤٨٩	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٧,٢٥٢	١٧,٢٥٣	أمانات ضريبة دخل مدينة
٢٧,٩١١	٢٩,٩١١	تأمينات مستردة
٩,٥٩٦	٩,٢٩١	ذمم موظفين
٣٤٣	٥٣٠	ذمم مدينة - شركات وبساطة
١٩٣,٢٢٤	٢٣٠,٧٠٣	المجموع
(٣٨,٩٤٨)	(٣٨,٩٤٨)	ينزل: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١٥٤,٢٧٦	١٩١,٧٥٥	الصافي

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

٧. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤
(مدققة)	(مراجعة)
دينار	دينار
١٤,٤٢٥,٦٥٧	١٤,٠٠٢,٦٩٧
١	١
١٤,٤٢٥,٦٥٨	١٤,٠٠٢,٦٩٨

أسهم شركة محلية متداولة:

البنك التجاري الأردني (١)

أسهم شركة محلية غير متداولة:

شركة المجموعة المتحدة القابضة - تحت التصفية (٢)

المجموع

(١)

أ- تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني أسهم محجوزة بمقدار ١,٧٦١,٩١٦ سهم بقيمة عادلة ١,٧٢٦,٦٧٧ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ مقابل قضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة الواردة في إيضاح (١٨/ب).

ب- تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني أسهم محجوزة بمقدار ١٠,٠٠٠ سهم بقيمة عادلة ٩,٨٠٠ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (١٠,٠٧٣ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣) مقابل عضوية مجلس الإدارة.

ج - تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني أسهم مرهونة بمقدار ١,١٩٩,٩٩٨ سهم بقيمة عادلة ١,١٧٥,٩٩٨ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (١,٢٠٨,٣٩٨ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣) مقابل بعض القروض البنكية - إيضاح رقم (١١).

(٢)

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

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

٨. استثمارات في شركات حليفة

يتكون هذا البند مما يلي:

مكان عملها	نسبة المساهمة	٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (مراجعة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)
	%	دينار	دينار
الأردن	٢٢	١	١
الأردن	٣٠,٧٧	١	١
		٢	٢

* بلغت اجمالي موجودات شركة الرمثا الأولى للاستثمار ٩٠٥,٠١٤ دينار أردني والتي تمثل استثمار عقاري بالصافي بعد مخصص التدني في القيمة كما وبلغت المطلوبات ٢,٣٩١,٩٠٥ دينار أردني والتي تمثل الرصيد المطلوب إلى الشركة بقيمة ٦١٧,٣٥٦ دينار أردني وإلى الشريك الآخر مبلغ ١,٧٧٤,٥٤٩ دينار أردني كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٤. قيدت الشركة تدني بحصتها من الخسائر بمقدار كامل قيمة استثمارها خلال سنوات سابقة لوجود خسائر متراكمة تفوق قيمة الاستثمار.

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

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

٩. استثمارات عقارية - بالصافي

أ- يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	
(مدققة)	(مراجعة)	
دينار	دينار	أراضي
٢٠,٥١٥,٧٠٦	٢٠,٥١٥,٧٠٦	عقارات
٢٢,٠١٥,٧٢١	٢٢,١٠٦,٩٥٣	المجموع
٤٢,٥٣١,٤٢٧	٤٢,٦٢٢,٦٥٩	ينزل: الاستهلاك المتراكم *
(٦,٧٣٢,٧٢٩)	(٧,١٧٨,٤٥١)	ينزل: مخصص تدني
(٦,٨٥٥,٠٩٧)	(٦,٨٥٥,٠٩٧)	الصافي
٢٨,٩٤٣,٦٠١	٢٨,٥٨٩,١١١	

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	
(مدققة)	(مراجعة)	
دينار	دينار	الرصيد بداية الفترة / السنة
٦,١١٠,٣٧٩	٦,٧٣٢,٧٢٩	استهلاك الفترة / السنة
٦٢٢,٣٥٠	٤٤٥,٧٢٢	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٦,٧٣٢,٧٢٩	٧,١٧٨,٤٥١	

ب - تم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل ثلاثة محمين معتمدين وقد بلغ متوسط تقدير القيمة السوقية لها ٣٤,٤٣٠,٥٨٩ دينار أردني 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 الاضافات على الاستثمارات العقارية ٩١,٢٣٢ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (١٢٤,٣٨٨ دينار أردني خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣).

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

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

و - قامت شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار (شركة تابعة) بتاريخ ٥ كانون الثاني ٢٠٢٣ ببيع قطعة الأرض في منطقة حوارة والبالغ صافي قيمتها الدفترية كما في تاريخ البيع ٧٥٣,٨٤٨ دينار ونتج عن عملية البيع ربح بمقدار ٢٥٦,١٥٢ دينار وتحملت الشركة نفس المبلغ كمصاريف تسجيل ضمن اتفاقية البيع.

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

١٠. شقق جاهزة 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 الأولى للاستثمار (شركة تابعة) علماً بأنه قد تم تسجيل هذه الشقق بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة ويعود سبب تسجيلها كونه لا يجوز تسجيل هذه الشقق إلا بأسماء أشخاص طبيعيين يحملون أرقام وطنية.
- أكدت إدارة الشركة بأنها لا زالت ملتزمة بخطةها لبيع هذه الشقق وإن أسباب عدم بيعها خلال العام ٢٠٢٤ خارجة عن إرادتها.

١١. ضريبة الدخل

أ. الوضع الضريبي

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

التسويات النهائية حتى العام	اسم الشركة
٢٠١٩	شركة الأردن الأولى للاستثمار *
٢٠٢٣	شركة الفحيص الأولى للاستثمار
٢٠٢٣	شركة السلط الأولى للاستثمار
٢٠١٧	شركة المطار للاستثمار (تحت التصفية)
٢٠٢٢	شركة الطنيب للاستثمار العقاري
٢٠٢٢	شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار
٢٠١٩	شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات **
٢٠١٨	شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري ***

- * تم قبول الإقرار المقدم عن السنة المالية ٢٠٢١ ضمن العينة المدققة. وصدّرت دائرة ضريبة الدخل قرارها عن السنة المالية ٢٠١٧ المتضمن مطالبة 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 أن يتم الفصل بالقيمة لصالح الشركة ولا داعي لرصد أي مخصصات مقابلها.
- ** تم تقديم الإقرارات الضريبية عن السنوات المالية ٢٠٢٠-٢٠٢٢ ضمن المدة القانونية ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بتدقيقها بعد.
- *** تم تقديم الإقرارات الضريبية عن السنوات المالية ٢٠١٩-٢٠٢١ ضمن المدة القانونية ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بتدقيقها بعد.

ب- مخصص ضريبة الدخل

لم يتم قيد مصروف ضريبة دخل للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ وللجنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ للشركة والشركات التابعة. ويرأي الإدارة والمستشار الضريبي، لا داعي لقيد أية مخصصات لقاء الإلتزامات الضريبية.

ج- موجودات ضريبية مؤجلة

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

٣١ كانون الأول	٣٠ أيلول
٢٠٢٣	٢٠٢٤
(مدققة)	(مراجعة)
دينار	دينار
٣٠٥,٨٩٨	٣٠٥,٨٩٨
-	(١٨,٨٠٠)
٣٠٥,٨٩٨	٢٨٧,٠٩٨

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

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

١٢. قروض بنكية

يتكون هذا البند مما يلي:

٣٠ ايلول ٢٠٢٤ (مراجعة)		
المجموع	أقساط قروض تستحق لأكثر من عام	أقساط قروض تستحق خلال عام (*)
دينار	دينار	دينار
٦,٨٠٨,٣٢٨	٦,٣٧٤,٧٨٣	٤٣٣,٥٤٥
١٤٨,٨٨٣	-	١٤٨,٨٨٣
٦,٩٥٧,٢١١	٦,٣٧٤,٧٨٣	٥٨٢,٤٢٨

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)		
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)

(*) تمثل هذه المبالغ قيمة الالتزامات القائمة على المجموعة كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٤ و ٣١ ايلول ٢٠٢٤ والتي تتكون من أصل القرض الذي سيستحق خلال عام من هذا التاريخ بالإضافة الى الفوائد المستحقة كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ والتي يتم دفعها بتاريخ استحقاق أقساط القروض وفقاً للعقود المبرمة مع البنوك علماً بأنه يتم قيد الفوائد على هذه القروض شهرياً.

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

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

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

شركة الأردن الأولى للاستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

هذا وتم رهن ١,١٩٩,٩٩٨ سهم من أسهم البنك التجاري الأردني والمملوكة من قبل الشركة والتي بلغت قيمتها العادلة ١,١٧٥,٩٩٨ دينار أردني كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٤ 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 أقساط نصف سنوية بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار أردني لكل منها وبسعر فائدة ٧.٧٥٪ سنوياً. استحق القسط الاول بتاريخ ٥ نيسان ٢٠٢٢ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٩ نيسان ٢٠٢٧.

ج- حصلت الشركة بتاريخ ٢٢ أيلول ٢٠١٩ على قرض متناقص من البنك العقاري المصري العربي بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار أردني بسعر فائدة (١.٥٪ + PLR) أي ما يعادل ٩٪ وبدون عمولة على أن يسدد من خلال أقساط ربع سنوية ابتداء من تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وهذا 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 أردني خلال نهاية عام ٢٠٢١.

قامت الشركة بجدولة القرض عدة مرات كان آخرها خلال العام ٢٠٢١ بحيث يتم تسديد الرصيد القائم بموجب ٧ أقساط ربع سنوية وبحيث استحق اول قسط بتاريخ ٣١ كانون الاول ٢٠٢١ ويستحق القسط الاخير بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٢٣.

د- بتاريخ ٩ تشرين الثاني ٢٠٢٣ حصلت الشركة على قرض متناقص من البنك التجاري الأردني بقيمة ٢,٤٠٠,٠٠٠ دينار أردني بسعر فائدة (٢٪ - PRL) ما يعادل ١٠٪ وبدون عمولة ويسدد 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.

١٣. أرصدة دائنة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (مراجعة) دينار	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة) دينار	
٥٨٧,٥٤٥	٨٦١,١٥٥	ضريبة مسققات ومعارف مستحقة وغير مدفوعة
٦٥,٩٣٠	٦١,٠٨٠	مكافأة رئيس مجلس الإدارة
٦٠,٦٢١	٢١,٤٢٨	شيكات اجله
٩,٢٩٢	١٥٥,٦٨٩	مصاريف وضمم مستحقة الدفع
٣٧,٣٣٧	٢٩,٥٣٢	أخرى
٧٦٠,٧٢٥	١,١٢٨,٨٨٤	المجموع

شركة الأردن الأولى للاستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

١٤. الخسائر المتراكمة

بالإضافة الى الخسائر المتراكمة هناك مبلغ ٢٨٧,٠٩٨ دينار أردني لا يمكن التصرف به كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ و ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣ لقاء منافع ضريبية مؤجلة بما في ذلك الرسمة أو التوزيع إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً. يحظر التصرف بمبلغ يعادل احتياطي القيمة العادلة السالبة والبالغة ٩,١٩٩,٦٢٥ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ بما في ذلك الرسمة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع.

١٥. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

فيما يلي تفاصيل الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

أ - بنود قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة

المطلوب من أطراف ذات علاقة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (مراجعة)	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار	شركة تابعة غير موحدة	شركة الباحة للاستثمارات *
١٠,٦٨٧,٨٢١	١٠,٦٨٧,٨٢١	شركة حليفة	شركة الرمثا الأولى للاستثمار
٦١٧,٣٤٨	٦١٧,٣٤٨	شركة حليفة	شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية
٣,٩٣٧,٠٦٦	٣,٩٣٧,٠٦٦		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة **
١٥,٢٤٢,٢٣٥	١٥,٢٤٢,٢٣٥		المجموع
(٥,٦٠١,٥٥٦)	(٥,٦٠١,٥٥٦)		
٩,٦٤٠,٦٧٩	٩,٦٤٠,٦٧٩		

* إن قدرة الشركة على تحصيل الذمة السدينة المطلوبة من شركة الباحة للاستثمار مرتبطة بالنتيجة النهائية للقضية المقامة من قبل شركة الباحة والواردة في الايضاح رقم (١٨/ ب) .

** فيما يلي الحركة على مخصص خسائر ائتمانية محتملة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (مراجعة)	
دينار	دينار	رصيد بداية الفترة / السنة
٥,٦٠١,٥٥٦	٥,٦٠١,٥٥٦	
٥,٦٠١,٥٥٦	٥,٦٠١,٥٥٦	رصيد نهاية الفترة / السنة

المطلوب الى أطراف ذات علاقة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (مراجعة)	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار	مساهمين في الشركة	ذمم دائنة لأعضاء مجلس الإدارة
١٨,٢٣٠	٢٠,٥٢٠		المجموع
١٨,٢٣٠	٢٠,٥٢٠		

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

قروض بنكية:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	طبيعة العلاقة	
(مدققة)	(مراجعة)		
دينار	دينار		
٦,٨٦٩,٣٢٨	٦,٨٠٨,٣٢٨	مساهم في الشركة	البنك التجاري الأردني - إيضاح (١١)
		وعضو مجلس إدارة	
٦,٨٦٩,٣٢٨	٦,٨٠٨,٣٢٨		المجموع

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

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		
٢٠٢٣ (مراجعة)	٢٠٢٤ (مراجعة)	
دينار	دينار	
٣٨٢,٤٠١	٢٥٣,٣٧٩	مصاريف تمويل - البنك التجاري الأردني
٢٨,٦٣٠	١٥٨,٥٣٢	رواتب ومكافآت الادارة التنفيذية
٤١١,٠٣١	٤١١,٩١١	المجموع

١٦. أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - بالصافي

يتكون هذا البند مما يلي:

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		
٢٠٢٣ (مراجعة)	٢٠٢٤ (مراجعة)	
دينار	دينار	
١,٢٨٥,٣٤٥	١,٠٩٨,٤٥١	ارباح غير مُحَقَّقة (*)
١,٢٨٥,٣٤٥	١,٠٩٨,٤٥١	

(*) ارباح غير متحققة من الصندوق الاستثماري لأغراض المتاجرة والنتيجة عن اعادة تقييمها بالقيمة العادلة وذلك وفقاً

لمتطلبات معيار الإبلاغ المالي الدولي رقم ٩ " الادوات المالية "

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

١٧. حصة السهم من (الخسارة) / الربح للفترة

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

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٧٦٤,٧٧٦	١,٢١٤,٧٢٤	(١,١٧٨,٨٠٧)	(١٠٣,٣١٠)	(الخسارة) / الربح للفترة - قائمة (ب)
سهم	سهم	سهم	سهم	
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
دينار / سهم	دينار / سهم	دينار / سهم	دينار / سهم	
٠.٠١٠	٠.٠١٦	(٠.٠١٦)	(٠.٠٠١)	حصة السهم من (الخسارة) / الربح للفترة - (أساسي ومخفض)

١٨. التزامات محتملة

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 ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (لا شيء كما ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣).

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 ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ وبحسب رأي المستشار القانوني للشركة والإدارة فإن موقف شركة الأردن الأولى للاستثمار في الدعوى جيد من خلال الشروع بتقديم بيانات دفاع والتي تثبت عدم قيام الشركة بالاستيلاء على اية اموال عائدة للشركة المتحدة و بانه لم يتم الرجوع اليها حول اية قرارات متخذة من قبل مجلس ادارة الشركة المتحدة القابضة ، علماً بأنه تم ايقاع الحجز الاحتياطي من قبل هيئة مكافحة الفساد لبعض الأسهم المملوكة من قبل المجموعة (إيضاح ٧/أ)، وبتاريخ ٤ تموز ٢٠٢٤ صدر قرار الجنايات بعدم مسؤولية شركة الأردن الأولى عن الجرم المسند لها لانتفاء سوء النية وتجريم باقي المتهمين بالجرائم المسندة اليهم، وعليه تم استئناف قرار الحكم من قبل النيابة العامة بحق المتهمين ولم يتم استئنافه بمواجهة شركة الأردن الأولى للاستثمار وبذلك يكون قرار محكمة الاستئناف هو تصديق لقرار محكمة الجنايات بعدم مسؤولية الشركة.

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

الأول ٢٠٢٣) مع تعويض للشركة بمبلغ قدره ١٠٠ مليون درهم (أي ما يعادل ١٩,٣٠٥,٦٥٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢١) بالإضافة الى فائدة بواقع ١٢٪ وذلك من تاريخ المطالبة وحتى تمام السداد ، بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة أصدرت محكمة التمييز بتاريخ ١٧ حزيران ٢٠٢١ حكماً قاطعاً لمصلحة شركة الباحة للاستثمارات والذي قضى منطوقه بإلزام المستأنف ضدهما بأن يؤدي 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 وذلك لسداد المبلغ المنفذ به ، إن المنفذ ضدهما عليهم قضايا تنفيذية بمبالغ كبيرة مما يؤدي الى صعوبة تحصيل المبلغ المنفذ به ولقد تم الاشتراك في الحجز على العقارات العائدة للشركة الخليجية للاستثمارات العامة والمحجوز عليها مقابل ملفات التنفيذ الأخرى ولم يتم بيع هذه العقارات حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة بسبب عدم تقدم المزايدين للمزايدة عليهما، علماً أنه بتاريخ ٦ نيسان ٢٠٢٢ صدر قرار بوقف اجراء التنفيذ مؤقتاً على السيد محمد عبد الله جمعه السري بسبب وجود دعوى اعسار مقيدة من قبله. بتاريخ ١ اب ٢٠٢٢ حكمت المحكمة في دعوى الاعسار برفضه وانتهاء اثاره القانونية. وتم الحصول على عدة قرارات في مواجهة محمد عبد الله جمعة السري كالحجز على مركباته والحجز على عقارات عدة وغيرها وبالتدقيق على الملف التنفيذي تبين بان العقار (العائد لمحمد سري - الارض رقم ٥٠ / منطقة مرسى دبي) تم بيعه وتم توريد المبلغ الى المحكمة وتم اضافة الشركة كطرف بصفة الشركة من الاطراف الحاجزين على العقار حيث صدر قرار من قاضي التنفيذ بإعداد قائمة توزيع لصالح الملفات التي قامت بالحجز على العقار قبل بيعه وحتى تاريخه لم يتم اعداد القائمة في الملف من قبل قسم حسابات محاكم دبي، تم تقديم الاعتراض وتحويلها الى قسم الحسابات للاطلاع على الاعتراض المقدم من قبلنا وتمت الإفادة من القسم بأن عقد الرهن للبنك الراهن قيمته ٤٢٧,٨٠٠,٠٠٠ درهم وعليه تم رفض جميع الاعتراضات المقامة. وسيتم الاعتراض فور اعداد هذه القائمة للمطالبة بإلزام الجهات الحاجزة بتزويد المحكمة بكافة المستندات المتعلقة بالعقار المرهون ومن ضمنها المستندات المحاسبية.

هنالك دعوى افلاس على الشركة الخليجية للاستثمارات العامة حيث قررت المحكمة لانتداب خبير لاعداد تقرير للوضع المالي المطلوب اشهار افلاسه، وآخر قرار صادر في دعوى الإفلاس هو تحديد جلسة لاستجواب الخبير في النقاط الواردة في تقرير الخبرة التكميلي. قامت الشركة الخليجية باستئناف حكم افتتاح إجراءات الإفلاس الصادر في مواجهتها في ١٤ شباط ٢٠٢٤.

وبتاريخ ٩ تشرين الأول ٢٠٢٤ حكمت في الاستئناف "أولاً: بعدم جواز الاستئنافات ارقام ٣٥٨,٣٢٦/٣٦٣/٢٠٢٤ تجاري وألزمت كل مستأنف برسوم ومصروفات استئنافه ومبلغ ألف درهم مقابل اتعاب المحاماة ومصادرة التأمين في كل استئناف، ثانياً: بقبول الاستئنافين رقمي ٢٠٠,٢٠٨/٢٠٢٤ تجاري شكلاً وفي موضوعها برفضها وتأبيد الحكم المستأنف وألزمت كل مستأنف برسوم ومصروفات استئنافه ومبلغ ألف درهم مقابل اتعاب المحاماة ومصادرة التأمين في الاستئنافين". وبتاريخ ١٠ تشرين الأول ٢٠٢٤ صدر قرار من قاضي الإفلاس بتعجيل طلب الإفلاس وتكليف أميني الإفلاس بمباشرة الإجراءات، وحدثت جاسة ٢٨ تشرين الأول ٢٠٢٤ لانظر طلب الإفلاس.

شركة الأردن الأولى للاستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

ج- قامت شركة الأردن الأولى 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 الخساره التي تحققت على الشركة بواقع ٥٦٥,٥٤٦ دينار أردني لسنة ٢٠١٧ للاستفادة منها في السنوات اللاحقة، أصدرت المحكمة قرار بمنع مطالبة الشركة (المدعية) بضريبة الدخل بواقع ٥٠,٠٥٠ دينار لعدم الاستحقاق، وتم فسخ هذا القرار من قبل محكمة الاستئناف، وإعادة الدعوى الى محكمة البداية للسير في الدعوى من جديد ولا تزال الدعوى منظوره لدى المحاكم المختصة.

د- كان على الشركة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات ممكن ان تطرأ تتمثل بكفالات بنكية بمبلغ ١٧٢,٥٠٠ دينار أردني (١٧٢,٥٠٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣) يقابلها تأمين نقدي بقيمة ١٧,٢٥٠ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ (١٧,٢٥٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣).

١٩. الموافقة على المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

تم إقرار المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة ، وتم اعتمادها للنشر بتاريخ ٢٨ تشرين الأول ٢٠٢٤.

شركة الأردن الأولى للاستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

٢٠. مستويات القيمة العادلة

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

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

العلاقة بين المدخلات الهامة غير الملموسة والقيمة العادلة	مدخلات هامة غير ملموسة	طريقة التقييم والمدخلات المستخدمة	مستوى القيمة العادلة	القيمة العادلة		دينار	دينار	موجودات مالية بالقيمة العادلة
				٣١ كانون الأول	٣٠ أيلول			
				٢٠٢٣	٢٠٢٤			
				(مدققة)	(مراجعة)			
لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	المستوى الأول	١٤,٤٢٥,٦٥٨	١٤,٠٠٢,٦٩٧	٦٤	٦١	أسهم شركات محلية متداولة - من خلال الدخل الشامل الآخر
لا ينطبق	لا ينطبق	آخر سعر تداول	المستوى الثاني	٢,٥١٢,١٣٢	٣,٦١٠,٥٨٦	١	١	أسهم شركات محلية غير متداولة - من خلال الدخل الشامل الآخر
لا ينطبق	لا ينطبق	سعر تقييم مدير الصندوق	المستوى الثالث	١٦,٩٣٧,٨٥٥	١٧,٦١٣,٣٤٥			استثمار في صناديق استثمارية خارجية - من خلال الأرباح والخسارة
								المجموع
لا ينطبق	لا ينطبق	أسعار الصرف المعلن	المستوى الأول	٧,٠١٨,٢١١	٦,٩٥٧,٢١١			مطلوبات مالية بالقيمة العادلة
لا ينطبق	لا ينطبق	أسعار الصرف المعلن	المستوى الأول	٥٢٦,٩٥٤	٥٢٨,٤١٩			قروض
								ذمم شركات وسيطة - تمويل على الهامش
				٧,٥٤٥,١٦٥	٧,٤٨٥,٦٣٠			المجموع

لم تكن هنالك أي تحويلات بين المستوى الأول والمستوى الثاني خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ والسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

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

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

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