

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

المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣
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 حزيران ٢٠٢٣

جدول المحتويات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

٢١-١

إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير مراجعة المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

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

مقدمة

قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة لشركة الأردن الأولى للاستثمار (الشركة) وشركاتها التابعة (يشار اليهم معا " المجموعة ") كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ وكل من قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر و الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية الموجزة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية الموجزة للستة 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 اردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (٢٠,٠٠٢ دينار اردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢)، استثمار في شركة الباحة للاستثمارات (الشركة التابعة) ، لم يتم توحيد نتائج أعمال الشركة التابعة المذكورة اعلاه في نتائج المجموعة خلافاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية. لم نتمكن من تحديد التعديلات اللازمة و الأثر على القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة نتيجة هذا الأمر.
- ٢- تتضمن الأرصدة المطلوبة من جهات ذات علاقة والمدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة بقيمة ١٠,٧٣٧,٣٨٩ دينار اردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (١٠,٧٨١,٧٣٨ دينار اردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢) مبلغ مطلوب من شركة تابعة بقيمة ١٠,٦٨٧,٨٢١ دينار اردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (١٠,٦٨٢,٦٠٢ دينار اردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢) ، لم نتمكن من الحصول على أدلة كافية ومناسبة حول صحة الرصيد المطلوب من الشركة التابعة، حيث لم نتمكن من تأكيد الرصيد مع الشركة التابعة كما لم نتمكن من تحديد فيما اذا كان المبلغ قابل للإسترداد، وعليه لم نتمكن من تحديد ما اذا كان هنالك ضرورة لإجراء اية تعديلات على هذا الرصيد.
- ٣- أدرجت الأرصدة الافتتاحية من واقع القوائم المالية المدققة وغير المطابقة للأرصدة الدفترية ولم يتم تحديد أثر ذلك على بنود القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة (قائمة ج) .

الاستنتاج المتحفظ

استناداً الى مراجعتنا ، بإستثناء الأمر المذكور في الفقرة (١) أعلاه و التعديلات على المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة التي كان من الممكن أن نكون علمنا بها لولا وجود الظرف المذكور في الفقرة (٢) وكذلك الفقرة (٣) 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- تم تدقيق القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون أول لسنة ٢٠٢٢ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أصدر رأياً متحفظ بتاريخ ٣٠ اذار ٢٠٢٣.
- ٢- الإيضاح رقم (٩/هـ) حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة والذي يشير الى قطعة أرض وشقق مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والسابقين.
- ٣- الإيضاح رقم (١٧/ب) حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة، والذي يشير الى وجود قضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة ضد الشركة وآخرون (شركات وأفراد) والتي تتعلق بالمطالبة بالحق الشخصي بقيمة ٧٢ مليون دينار اردني.

لم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بالفقرات التوكيدية المذكورة اعلاه .

بي كي إف - الأردن
خطاب وشركاه

محمد خطاب
(إجازة رقم ٧٢٠)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٩ تموز ٢٠٢٣

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

قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة

| قائمة أ | | |
|--|----------------------------|-------|
| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة) | ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (مراجعة) | ايضاح |
| دينار | دينار | |
| ١٠٧,٤٣٧ | ٥٧٨,٨٠٥ | ٤ |
| ١,٨٦٨,٨٢٦ | ٤,٠٠١,٨٠٥ | ٥ |
| ١٠,٧٨١,٧٣٨ | ١٠,٧٣٧,٣٨٩ | ١٤ |
| ١٤٩,٥٤٧ | ١٧٠,١٦٤ | ٦ |
| ١٢,٩٠٧,٥٤٨ | ١٥,٤٨٨,١٦٣ | |
| الموجودات | | |
| الموجودات المتداولة | | |
| نقد في الصندوق ولدى البنوك | | |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة | | |
| المطلوب من أطراف ذات علاقة | | |
| أرصدة مدينة أخرى | | |
| مجموع موجودات متداولة | | |
| ١٤,٣٥١,٤٥٠ | ١٢,٤٦٩,٩٢٨ | ٧ |
| ٢ | ٢ | ٨ |
| ٢٠,٠٠٢ | ٢٠,٠٠٢ | ١/٢ |
| ٢٩٣,٥٠٣ | ٢٩٩,٩٤٢ | |
| ٣٠,٣٥٢,٦٣٢ | ٢٩,٢١٠,٣٠٤ | ٩ |
| ١,٥١٢,٠٨٤ | ١,٥١٢,٠٨٤ | |
| ١٢,٠٠٠ | ١٢,٠٠٠ | |
| ٣٠٥,٨٩٨ | ٣٠٥,٨٩٨ | ج/١٠ |
| ٤٦,٨٤٧,٥٧١ | ٤٣,٨٣٠,١٦٠ | |
| ٥٩,٧٥٥,١١٩ | ٥٩,٣١٨,٣٢٣ | |
| الموجودات غير متداولة | | |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر | | |
| 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 | | |
| مجموع الموجودات غير المتداولة | | |
| مجموع الموجودات | | |
| المطلوبات وحقوق المساهمين | | |
| المطلوبات المتداولة | | |
| قروض بنكية تستحق خلال عام | | |
| ذمم شركات وساطة | | |
| المطلوب إلى أطراف ذات علاقة | | |
| إيرادات غير متحققة | | |
| أرصدة دائنة أخرى | | |
| مجموع المطلوبات المتداولة | | |
| ٥٤٢,٩١٣ | ٤١٠,١٩٥ | ١١ |
| ٥٢٥,٠٨٠ | ٥٢١,٧٠٨ | |
| ٥٥,٧٩١ | ٧,٩٨٠ | ١٤ |
| ١٣٠,١٧٠ | ٢٢٥,٧٠١ | |
| ١,٣٤٣,١٨٢ | ١,٢٣٩,٨٦٩ | ١٢ |
| ٢,٥٩٧,١٣٦ | ٢,٤٠٥,٤٥٣ | |
| المطلوبات غير المتداولة: | | |
| قروض بنكية تستحق خلال أكثر من عام | | |
| مجموع المطلوبات غير المتداولة | | |
| مجموع المطلوبات | | |
| ٦,٥٣٢,٣٦٠ | ٦,٤٨٤,٦٤٣ | ١١ |
| ٦,٥٣٢,٣٦٠ | ٦,٤٨٤,٦٤٣ | |
| ٩,١٢٩,٤٩٦ | ٨,٨٩٠,٠٩٦ | |
| حقوق المساهمين | | |
| رأس المال المدفوع | | |
| الاحتياطي الاجباري | | |
| احتياطي القيمة العادلة | | |
| الخسائر المتراكمة | | |
| ارباح (خسائر) الفترة | | |
| صافي حقوق المساهمين | | |
| ٧٥,٠٠٠,٠٠٠ | ٧٥,٠٠٠,٠٠٠ | ١ |
| ٣٢٧,٢٧٦ | ٣٢٧,٢٧٦ | |
| (٨,٨٣٧,٨١٠) | (١٠,٧٩١,١٣٥) | |
| (١٣,٥٢٤,٦٠٥) | (١٦,٠٥١,٤٩٧) | ١٣ |
| (٢,٣٣٩,٢٣٨) | ١,٩٤٣,٥٨٣ | |
| ٥٠,٦٢٥,٦٢٣ | ٥٠,٤٢٨,٢٢٧ | |
| ٥٩,٧٥٥,١١٩ | ٥٩,٣١٨,٣٢٣ | |
| 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 للإستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية الموحدة

قائمة ب

| للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (مراجعة) | للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (مراجعة) | للالثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (مراجعة) | للالثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (مراجعة) | إيضاح |
|--|--|--|--|-------|
| دينار ٣٢٤,١١٩ | دينار ٣٣٥,٦٢٤ | دينار ١٦٣,٥٨٦ | دينار ١٧٦,٠٦٨ | |
| ٤٨٨,٤٢٧ | ٢,١٣٢,٩٧٩ | ٤٨٨,٤٣٥ | ٢,١٣٢,٩٨٥ | ١٥ |
| (٢٤٦,٩٥٦) | (٥٣٥,١١٦) | (١٤٧,٥٣١) | (٨٥,٠٥٤) | |
| (٥٤٧,٧٦٥) | (٥٢٢,١٨٧) | (٢٩٦,٥٢٠) | (٢٨٤,٧٠٤) | |
| - | (٤٩,٥٦٨) | - | (٤٩,٥٦٨) | |
| (١٣٠) | (١٠١) | (٧١) | (٤٠) | |
| (٩٧٥,٣٧٠) | ٢٥٦,١٥٢ | - | - | ١/٩ |
| ٥٤,١٠٣ | ٧١٧,٠٤١ | ٥٤,١٠٣ | ٧١٧,٠٤١ | |
| ٤,٥٣٥ | ٣,٩٣١ | ٢,٢٦١ | ١,٩٠٨ | |
| (٨٩٩,٠٣٧) | ٢,٣٣٨,٧٥٥ | ٢٦٤,٢٦٣ | ٢,١٠٨,٦٣٦ | |
| (٣٣٣,٠٦٢) | (٣٩٥,١٧٢) | (١٤٥,٠٨٩) | (٢٣,٠٣٨٤) | |
| (١,٢٣٣,٠٩٩) | ١,٩٤٣,٥٨٣ | ١١٩,١٧٤ | ٢,٣٧٨,٢٥٢ | |
| (١,٢٩٨,٧٢٧) | (١,٨٥٢,٣٢٧) | ٤٣٨,٨٩٥ | (٤٤٤,٧٨٧) | |
| (١,٢٩٨,٧٢٧) | (١,٨٥٢,٣٢٧) | ٤٣٨,٨٩٥ | (٤٤٤,٧٨٧) | |
| (٢,٥٣٠,٨٢٦) | ٩١,٢٥٦ | ٥٥٨,٠٦٩ | ١,٩٥٣,٤٦٥ | |
| (٠,٠١٦) | ٠,٠٢٥ | ٠,٠٠٢ | ٠,٠٣١ | ١٦ |

بنود الدخل الشامل الآخر:

بنود الدخل الشامل الآخر غير القابلة للتحويل لاحقا الى قائمة الربح أو للخسارة:
التغير في قيمة العادة لموجودات مالية بالقيمة المعادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
اجمالي بنود (الخسارة) الشاملة / الدخل الشامل للفترة - قائمة ج
اجمالي بنود الربح الشامل / (الخسارة) الشاملة للفترة - قائمة ج
حصة السهم من الربح (الخسارة) للفترة - (أساسي ومخفض)

مصاريف تمويل
ربح و (الخسارة) للفترة - قائمة (ج)

الربح / (الخسارة) من العمليات التشغيلية

إيرادات أخرى

توزيعات أرباح ج

أرباح (خسارة) بيع استثمارات عقارية

عمولات بيع وشراء أوراق مالية

مصاريف استثمار عقارية

مصاريف استثمار عقارية

مصاريف إدارة وعمومية

أرباح موحدة مادية بالقيمة المعادلة من خلال الربح أو الخسارة - بالصافي

إيراد الإيجارات

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة

قائمة ج

| صافي حقوق المساهمين | ارباح (خسائر) الفترة | (الخسائر) المتر اكمة (*) | احتياطي القيمة العادلة (*) | الاحتياطي الإجمالي | رأس المال المدفوع | ٢٠٢٣ |
|---------------------|----------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------|-------------------|--|
| دينسل | دينسل | دينسل | دينسل | دينسل | دينسل | ٣٠ حزيران |
| ٥٠,٦٢٥,٦٢٣ | - | (١٥,٨٦٣,٨٤٣) | (٨,٨٣٧,٨١٠) | ٣٢٧,٢٧٦ | ٧٥,٠٠٠,٠٠٠ | الرصيد بداية الفترة (مدققة) |
| ١,٩٤٣,٥٨٣ | ١,٩٤٣,٥٨٣ | - | - | - | - | (الخسائر) للفترة - قائمة (ب) |
| (١,٨٥٢,٣٢٧) | - | - | (١,٨٥٢,٣٢٧) | - | - | إجمالي بند (الخسائر) الشاملة للفترة - قائمة (ب) |
| ٩١,٢٥٦ | ١,٩٤٣,٥٨٣ | - | (١,٨٥٢,٣٢٧) | - | - | إجمالي ارباح الشاملة للفترة - قائمة (ب) |
| - | - | (١٢,٩٣٧) | ١٢,٩٣٧ | - | - | خسائر / ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر |
| (٢٨٨,٦٥٢) | - | (١٧٤,٧١٧) | (١١٣,٩٣٥) | - | - | تعديلات سنوات سابقة (*) |
| ٥٠,٤٢٨,٢٢٧ | ١,٩٤٣,٥٨٣ | (١٦,٠٥١,٤٩٧) | (١٠,٧٩٦,١٣٥) | ٣٢٧,٢٧٦ | ٧٥,٠٠٠,٠٠٠ | لرصيد نهاية الفترة (مراجعة) |

للمسئلة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢

الرصيد بداية الفترة (مدققة)
(الخسائر) للفترة - قائمة (ب)
إجمالي بند الدخل الشامل للفترة - قائمة (ب)
إجمالي الدخل الشامل للفترة - قائمة (ب)
خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
الرصيد نهاية الفترة (مراجعة)
(*) تتم في الفروقات بين الارصدة من واقع القوائم المالية المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وبين الأرصدة الدفترية في ذلك التاريخ والذي لم يتم تحديد أثرها على بنود القوائم المالية الموحدة المرحلية الموحدة .

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 التدفقات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

قائمة د

| للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران | | ايضاح | |
|----------------------------------|---------------|-------|---|
| ٢٠٢٢ (مراجعة) | ٢٠٢٣ (مراجعة) | | |
| دينار | دينار | | |
| (١,٢٣٢,٠٩٩) | ١,٩٤٣,٥٨٣ | | التدفقات النقدية من عمليات التشغيل: |
| | | | الربح (الخسارة) للفترة - قبل الضريبة قائمة (ب) |
| | | | تعديلات: |
| ٢٤,٤٠١ | ١٢,٨٠٨ | | استهلاك ممتلكات ومعدات |
| ٢٩٣,١٤١ | ٥٠٢,٨٦٨ | ٩ | استهلاك استثمارات عقارية |
| (٤٨٨,٤٢٧) | (٢,١٢٠,١٠١) | | أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة غير متحققة |
| ٣٣٣,٠٦٢ | ٣٩٥,١٧٢ | | مصاريف تمويل |
| - | ٤٩,٥٦٨ | | مصروف خسائر ائتمانية متوقعة |
| ٩٧٥,٣٧٠ | (٢٥٦,١٥٢) | | (أرباح) خسائر بيع استثمارات عقارية |
| (٥٤,١٠٣) | (٧١٧,٠٤١) | | توزيع أرباح |
| (١٤٨,٦٥٥) | (١٨٩,٢٩٥) | | صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل قبل التغير في بنود |
| (٩٧,٤٨٢) | (٢٠,٦١٧) | | رأس المال العامل |
| (٢,٥٠٠) | (٥,٢١٩) | | (الزيادة) في ارصدة مدينة أخرى |
| - | (٢٨٨,٦٥٢) | | (الزيادة) في ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة |
| ٥٧,٤٤٧ | ٩٥,٥٣١ | | تعديلات سنوات سابقة |
| ١٥١,٤٨٥ | (١٠٣,٣١٣) | | الزيادة في إيرادات غير متحققة |
| (٣٩,٧٠٥) | (٥١١,٥٦٥) | | (نقص) الزيادة في ارصدة دائنة أخرى |
| | | | صافي الاستخدامات النقدية في عمليات التشغيل |
| | | | التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار: |
| ٢٠,٨٧٨ | ١٦,٢٥٨ | | المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل |
| ٢,٣٣٧,٩٩١ | ١,٠١٠,٠٠٠ | | المتحصل من بيع استثمارات عقارية |
| (١٦٧,١٢٩) | (١١٤,٣٢٩) | ٩ | (إضافات) استثمارات عقارية |
| - | (١٩,٢٤٧) | | (شراء) ممتلكات ومعدات |
| ٥٤,١٠٣ | ٧١٧,٠٤١ | | توزيع أرباح |
| ٢,٢٤٥,٨٤٣ | ١,٦٠٩,٧٢٣ | | صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار |
| | | | التدفقات النقدية من عمليات التمويل: |
| ٢,٦٥١ | (٤٧,٨١١) | | الزيادة في ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة |
| ١,٠٤٠ | (٣,٣٧٢) | | الزيادة (النقص) في ذمم شركات وساطة |
| (٢,٠٠٤,٤٥٨) | (٥٧٥,٦٠٧) | | قروض ومصاريف تمويل مدفوعة خلال الفترة |
| (٢,٠٠٠,٧٦٧) | (٦٢٦,٧٩٠) | | صافي الاستخدامات النقدية في عمليات التمويل |
| ٢٠٥,٣٧١ | ٤٧١,٣٦٨ | | صافي الزيادة في النقد خلال الفترة |
| ٢٤,٩٦٩ | ١٠٧,٤٣٧ | | نقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية الفترة |
| ٢٣٠,٣٤٠ | ٥٧٨,٨٠٥ | ٤ | نقد في الصندوق ولدى البنوك - نهاية الفترة |

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 اردني بقيمة أسمية دينار اردني 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 الراية، 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 لبدء التكلفة التاريخية، باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

- ان الدينار الأردني هو عملة اظهرار المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة.

- إن المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية الموحدة السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

كما أن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢٣. هذا ولم يتم إجراء التخصيص على أرباح الفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ 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

الاحكام 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 ٢٠٢٢.

أسس توحيد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

تتضمن المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المعلومات المالية للشركة والشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من 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 حزيران ٢٠٢٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ الشركات التابعة التالية:

| إسم الشركة | رأس المال المدفوع | نسبة الملكية | طبيعة عمل الشركة | مكان عملها |
|---|-------------------|--------------|------------------|------------|
| | دينار | % | | |
| ١. شركة الباحة للاستثمارات | 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 ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢ | | | كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ | | | اسم الشركة |
|-----------------------------------|------------|------------|-----------------------------------|------------|------------|---|
| صافي | المطلوبات | الموجودات | صافي | المطلوبات | الموجودات | |
| دينار | دينار | دينار | دينار | دينار | دينار | |
| ١١١,٣٥٥ | ١٦,٠٧٠,٦٠٧ | ١٦,١٨١,٩٦٢ | ١١٣,٨٥٥ | ١٦,٠٦٨,١٠٧ | ١٦,١٨١,٩٦٢ | الباحة للاستثمارات - (أ) |
| (٦٦,٧٢٥) | ١٣,٢٨٩,٦٨٣ | ١٣,٢٢٢,٩٥٨ | (٤١٨,٠٥٠) | ١٣,٤٩٠,٧٤٦ | ١٣,٠٧٢,٦٩٦ | الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري - (ب) |
| ٢,٦٩٦,٤٢١ | ٧,٦٨١,١٢١ | ١٠,٣٧٧,٥٤٢ | ٢,٤٣٠,٢٥٧ | ٧,٨٥٥,٣٤٥ | ١٠,٢٨٥,٦٠٢ | الأداء لتطوير وتأجير العقارات |
| (٩٥٧,٨٧٥) | ٩٥٧,٨٨٢ | ٧ | (٩٥٩,٩٢٣) | ٩٥٩,٩٢٣ | - | الفحيص الأولى للاستثمار |
| ١٩,٣٧٤ | ١,١١٩,٠٤١ | ١,١٣٨,٤١٥ | ٥٧,١٦٩ | ١,١١٩,٠٥٢ | ١,١٧٦,٢٢١ | الطنيب للاستثمار العقاري |
| ١٨,٢١٤ | ٨٩٢,٦٨٦ | ٩١٠,٩٠٠ | ١١٧,٢٣٤ | - | ١١٧,٢٣٤ | لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار |
| ٢٧,٧٣٦ | - | ٢٧,٧٣٦ | ٢٦,٥٢٨ | - | ٢٦,٥٢٨ | السلط الأولى للاستثمار |
| ٤٩,١١٤ | ٨ | ٤٩,١٢٢ | ٤٩,١١٣ | ٩ | ٤٩,١٢٢ | المطار الاستثمار (تحت التصفية) - (ج) |
| للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ | | | للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ | | | اسم الشركة |
| صافي | مصرفات | إيرادات | صافي | مصرفات | إيرادات | |
| (الخسارة) | دينار | دينار | (الخسارة) | دينار | دينار | |
| (١٧,٦٧١) | ١٧,٦٧١ | - | (١٧,٦٧١) | ١٧,٦٧١ | - | الباحة للاستثمارات - (أ) |
| (٣٤٤,٠١٣) | ٤٠٩,٢٤٦ | ٦٥,٢٣٣ | (٣٢٤,٤٠٩) | ٣٩٦,٢٨٤ | ٧١,٨٧٥ | الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري - (ب) |
| (٦١,١٤٧) | ٣٢٥,٨١٨ | ٢٦٤,٦٧١ | (٩٢,٥٠٠) | ٣٦٢,٦٨٠ | ٢٧٠,١٨٠ | الأداء لتطوير وتأجير العقارات |
| (٩٧٥,٤١٢) | ٩٧٥,٤١٢ | - | (٢,٠٢٢) | ٢,٠٢٢ | - | الفحيص الأولى للاستثمار |
| (١٢٦) | ١٢٦ | - | (١١) | ١١ | - | الطنيب للاستثمار العقاري |
| (١٠٤) | ١٠٤ | - | ٢٥٦,٠٧٢ | ٨٠ | ٢٥٦,١٥٢ | لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار |
| (٥٢) | ٥٢ | - | (١٢) | ١٢ | - | السلط الأولى للاستثمار |
| - | - | - | - | - | - | المطار الاستثمار (تحت التصفية) - (ج) |

أ - لم تقم الشركة بتوحيد القوائم المالية لشركة الباحة للاستثمارات كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الاول ٢٠٢١ رغم أن الشركة بتاريخ ٣ حزيران ٢٠١٣ حازت على سيطرة في مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمارات لتسهيل اتخاذ

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

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 ١١ حزيران ٢٠٢٣ اطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ٨٤٣,٦٤١ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ من خلال الحساب الجاري لشركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).

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

٣. أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢. ومع ذلك ، تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية المعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الأول ٢٠٢٣ ، في اعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة ، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للفترة والسنوات السابقة ، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية.

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

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

في حزيران ٢٠٢٠ ، أصدر المجلس تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) لمعالجة المخاوف وتحديات التنفيذ التي تم تحديدها بعد نشر المعيار الدولي للتقارير المالية

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

(١٧). تَوجَل 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 تمديدًا للإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) (تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٤)) التي تمديد تاريخ انتهاء الإعفاء الثابت والمؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ في المعيار الدولي للتقارير المالية ٤ إلى فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣.

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

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

يُسمح بالتطبيق المبكر .

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

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

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

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

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

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

تُغير التعديلات متطلبات معيار المحاسبة الدولي (١) فيما يتعلق بالإفصاح عن السياسات

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

المحاسبية. تستبدل التعديلات مصطلح "معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية" بمصطلح "السياسات المحاسبية الهامة". تعتبر معلومات السياسة المحاسبية مهمة إذا كان، عند النظر إليها جنباً إلى جنب مع المعلومات الأخرى المدرجة في القوائم المالية للمنشأة ، من المتوقع بشكل معقول أن تؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للقوائم المالية للأغراض العامة على أساس تلك القوائم المالية.

كما تم تعديل الفقرات الداعمة في معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتوضيح أن معلومات السياسة المحاسبية التي تتعلق بالمعاملات غير المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى غير مهمة ولا يلزم الإفصاح عنها. قد تكون معلومات السياسة المحاسبية جوهرية بسبب طبيعة المعاملات ذات الصلة أو الأحداث أو الظروف الأخرى ، حتى لو كانت المبالغ غير جوهرية. ومع ذلك ، ليست كل معلومات السياسة المحاسبية المتعلقة بالمعاملات المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى هي جوهرية بحد ذاتها.

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

أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، مع السماح بالتطبيق المبكر .

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

تستبدل التعديلات تعريف التقديرات المحاسبية بتعريف التغير في التقديرات المحاسبية. بموجب التعريف الجديد ، فإن التقديرات المحاسبية هي "المبالغ النقدية في القوائم المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس".

تم حذف تعريف التغير في التقديرات المحاسبية. ومع ذلك ، احتفظ المجلس بمفهوم التغيرات في التقديرات المحاسبية في المعيار مع التوضيحات التالية:

- لا يعتبر التغير في التقدير المحاسبي الناتج عن معلومات جديدة أو تطورات جديدة تصحيحاً لخطأ.
- إن تأثيرات التغير في أحد المدخلات أو أسلوب القياس المستخدم لتقدير 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.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢) الضرائب - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول 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 للخضم.

اعتمادًا 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 أيضًا مثالاً توضيحيًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) الذي يوضح كيفية تطبيق التعديلات.

تطبق 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 للخضم) والتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخضم 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.

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

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

٤. نقد في الصندوق ولدى البنوك

يتكون هذا البند مما يلي:

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ | ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ | |
|---------------------|----------------|----------------|
| (مدققة) | (مراجعة) | |
| دينار | دينار | |
| ٩,٨٢٣ | ١١,٠٥٧ | نقد في الصندوق |
| ٩٧,٦١٤ | ٥٦٧,٧٤٨ | حسابات جارية * |
| ١٠٧,٤٣٧ | ٥٧٨,٨٠٥ | المجموع |

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

٥. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتكون هذا البند مما يلي:

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ | ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ | |
|---------------------|----------------|-----------------------------------|
| (مدققة) | (مراجعة) | |
| دينار | دينار | |
| ٦٤ | ٥٦ | أسهم شركة محلية |
| ١,٨٦٨,٧٦٢ | ٤,٠٠١,٧٤٩ | استثمار في صندوق استثماري خارجي * |
| ١,٨٦٨,٨٢٦ | ٤,٠٠١,٨٠٥ | المجموع |

* تم تقييم الاستثمار بالقيمة العادلة وفقاً لحدث سعر متوفر من قبل إدارة الصندوق والذي يتمثل صافي قيمة موجودات الصندوق (NAV) من ٣١ آذار ٢٠٢٣ وهو آخر سعر متوفر كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة .

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

٦. أرصدة مدينة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة) | ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (مراجعة) | |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| دينار | دينار | |
| ١٣١,٢٣١ | ١٣٨,٥٠٨ | ذمم مستأجرين وإيرادات ايجارات مستحقة |
| ٣٠,٣٧١ | ٣٠,٣٧١ | تأمينات مستردة |
| ١٧,٢٥٣ | ١٧,٢٥٣ | أمانات ضريبة دخل مدينة |
| ٢,٤٣٥ | ١٤,٥٨٨ | مصاريف مدفوعة مقدماً |
| ٥,٦٦٢ | ٨,٠٤٧ | ذمم موظفين |
| ١,٥٤١ | ٣٤٣ | ذمم مدينة - شركات وساطة |
| ١٨٨,٤٩٣ | ٢٠٩,١١٠ | المجموع |
| (٣٨,٩٤٦) | (٣٨,٩٤٦) | ينزل: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة * |
| ١٤٩,٥٤٧ | ١٧٠,١٦٤ | الصافي |

٧. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتكون هذا البند مما يلي:

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة) | ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (مراجعة) | |
|--------------------------------|----------------------------|---|
| دينار | دينار | |
| ١٤,٣٥١,٤٤٩ | ١٢,٤٦٩,٩٢٧ | أسهم شركة محلية متداولة: |
| | | البنك التجاري الأردني (١) |
| | | أسهم شركة محلية غير متداولة: |
| ١ | ١ | شركة المجموعة المتحدة القابضة - تحت التصفية (٢) |
| ١٤,٣٥١,٤٥٠ | ١٢,٤٦٩,٩٢٨ | المجموع |

١ - تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني أسهم محجوزة بمقدار ١,٧٥٩,٧٤٢ سهم بقيمة عادلة ١,٥٣٠,٩٧٦ دينار اردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ سهم بقيمة عادلة ١,٧٥٩,٧٤٢ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ مقابل قضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة.

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

ب- تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني أسهم محجوزة بمقدار ١٠,٠٠٠ سهم بقيمة عادلة ٨,٧٠٠ دينار اردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (١٠,٠٠٠ دينار اردني 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 ١,٠٤٣,٩٩٨ دينار اردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (١,٢٣٥,٩٩٨ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢) مقابل بعض القروض البنكية - إيضاح رقم (١١).

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

٨. استثمارات في شركات حليفة

يتكون هذا البند مما يلي:

| مكان عملها | نسبة المساهمة | ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ | ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ |
|---|---------------|----------------|---------------------|
| | % | (مراجعة) | (مدققة) |
| الأردن | ٢٢ | دينار | دينار |
| شركة الرمثا الأولى للاستثمار * | | ١ | ١ |
| الأردن | ٣٠,٧٧ | ١ | ١ |
| شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية ** | | ٢ | ٢ |

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

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

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

٩. استثمارات عقارية - بالصافي

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ | ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ | |
|---------------------|----------------|----------------------------|
| (مدققة) | (مراجعة) | |
| دينار | دينار | |
| ٢١,٥٥٢,٢٤٧ | ٢٠,٥١٥,٧٠٦ | أراضي* |
| ٢٢,٠٠٩,٥٦٤ | ٢٢,١٢٣,٩٥٢ | عقارات |
| ٤٣,٥٦١,٨١١ | ٤٢,٦٣٩,٦٥٨ | المجموع |
| (٦,١١٠,٣٧٩) | (٦,٦١٣,٢٤٧) | ينزل: الاستهلاك المتراكم** |
| (٧,٠٩٨,٨٠٠) | (٦,٨١٦,١٠٧) | ينزل: مخصص تدني* |
| ٣٠,٣٥٢,٦٣٢ | ٢٩,٢١٠,٣٠٤ | الصافي |

(*) يتكون هذا البند مما يلي:

أ - قامت شركة لؤلؤة حوار للتحارة و الاستثمار (شركة تابعه) بداية عام ٢٠٢٣ ببيع قطعة ارض في منطقة حوار و البالغ صافي قيمتها الدفترية ٧٥٣,٨٤٨ دينار أردني و نتج عن عملية البيع ربح بمقدار ٢٥٦,١٥٢ دينار أردني.

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

ج - بلغت الاضافات على الاستثمارات العقارية ١١٤,٣٨٨ دينار اردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (٣٠٩,٢٩٧ دينار اردني خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢) .

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

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

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

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

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ | ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ | |
|---------------------|----------------|--------------------------------|
| (مدققة) | (مراجعة) | |
| دينار | دينار | الرصيد بداية الفترة / السنة |
| ٥,٤٩٨,١٥٩ | ٦,١١٠,٣٧٩ | استهلاك الفترة / السنة |
| ٦١٢,٢٢٠ | ٥٠٢,٨٦٨ | الرصيد في نهاية الفترة / السنة |
| ٦,١١٠,٣٧٩ | ٦,٦١٣,٢٤٧ | |

١٠. ضريبة الدخل

أ- الوضع الضريبي

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

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

* اصدرت دائرة ضريبة الدخل قرارها عن السنة المالية ٢٠١٧ المتضمن بمطالبة الشركة بفروقات مقدارها ٥٠,٠٥٠ دينار اردني حيث قامت الشركة بالطعن بالقرار لدى المحكمة ويرأي ادارة الشركة والمستشار الضريبي أن القرار في غير محله ومن المتوقع ان يتم الفصل بالقيمة لصالح الشركة ولا داعي لرصد أية مخصصات مقابلها وتم الانتهاء من ضريبة الدخل للشركة حتى نهاية ٢٠١٨.

** تم تقديم الإقرارات الضريبية عن السنوات المالية اللاحقة لتاريخ التسوية النهائية المذكورة أعلاه حتى العام ٢٠٢٢ ضمن المدة القانونية ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بتدقيقها بعد.

شركة الأردن الأولى للاستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

ب- مخصص ضريبة الدخل

لم يتم قيد مصروف ضريبة دخل للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ وللجنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ للشركة والشركات التابعة وذلك كون ان نتيجة الأعمال خسارة للسنة. وبإشء 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 ٢٠٢٢ (مدققة) | ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (مراجعة) |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| دينار | دينار |
| ٣٢٢,٤٦٠ | ٣٠٥,٨٩٨ |
| (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 المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

١١. قروض بنكية

يتكون هذا البند مما يلي:

| ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (مراجعة) | | | |
|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| المجموع | أقساط قروض تستحق لأكثر من عام | أقساط قروض تستحق خلال عام (*) | |
| دينار | دينار | دينار | |
| ٤,٥٩٤,٣٢٨ | ٤,٤٦٩,٣٢٨ | ١٢٥,٠٠٠ | البنك التجاري الأردني (أ) |
| ٢,٣٠٠,٥١٠ | ٢,٠١٥,٣١٥ | ٢٨٥,١٩٥ | بنك الاستثمار العربي الأردني (ب) |
| ٦,٨٩٤,٨٣٨ | ٦,٤٨٤,٦٤٣ | ٤١٠,١٩٥ | |

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة) | | | |
|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| المجموع | أقساط قروض تستحق لأكثر من عام | أقساط قروض تستحق خلال عام (*) | |
| دينار | دينار | دينار | |
| ٤,٥٩٤,٦٨٣ | ٤,٤٦٩,٣٢٩ | ١٢٥,٣٥٤ | البنك التجاري الأردني (أ) |
| ٢,٣٩٩,٥٤٩ | ٢,٠٦٣,٠٣١ | ٣٣٦,٥١٨ | بنك الاستثمار العربي الأردني (ب) |
| ٨١,٠٤١ | - | ٨١,٠٤١ | البنك العقاري المصري العربي (ج) |
| ٧,٠٧٥,٢٧٣ | ٦,٥٣٢,٣٦٠ | ٥٤٢,٩١٣ | |

(*) تمثل هذه المبالغ قيمة الالتزامات القائمة على المجموعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ والتي تتكون من أصل القرض الذي سيستحق خلال عام من هذا التاريخ بالإضافة الى الفوائد المستحقة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ والتي يتم دفعها بتاريخ استحقاق أقساط القروض وفقاً للعقود المبرمة مع البنوك علماً بأنه يتم قيد الفوائد على هذه القروض شهرياً.

أ - حصلت شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١٠ على قرض متناقص من البنك التجاري الأردني، هذا وتم رهن قطعة أرض من الدرجة الأولى في منطقة الرابية والمملوكة من قبل الشركة والتي تم تقدير قيمتها العادلة بمقدار ٤,١٣٢,٨٦٧ دينار اردني 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 اردني والتي تمثل الفائدة فقط، يستحق القسط الاول بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ ويستحق القسط الأخير والذي يمثل الرصيد القائم للقرض بتاريخ ٣٠ حزيران 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 اردني وبسعر فائدة ٧٪ سنوياً، على أن يسدد ما يستحق عليه من أقساط وفوائد على ٢٠ قسط ربع سنوي بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار اردني، 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 ١,٠٤٣,٩٩٨ دينار اردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ بالإضافة الى رهن قطعة أرض من الدرجة الثانية في منطقة العبدلي والمملوكة من قبل شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة).

شركة الأردن الأولى للاستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

قامت الشركة بجدولة رصيد القرض عدة مرات كان آخرها خلال العام ٢٠٢١ بحيث يسدد الرصيد القائم مع الفوائد بموجب اقساط نصف سنوية بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار اردني لكل منها وبسعر فائدة ٧.٧٥٪ سنويا. إستحق 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 اردني بسعر فائدة (١.٥٪ + PLR) أي ما يعادل ٩٪ وبدون عمولة على أن يسدد من خلال أقساط ربع سنوية ابتداء من تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ هذا وتم منح القرض برهن قطعة ارض في منطقة الشميساني والمملوكة من قبل شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) والتي تم تقدير قيمتها العادلة بمقدار ٣,٥٦٣,٦٢٥ دينار اردني خلال نهاية عام ٢٠٢١.

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

١٢. أرضة دائنة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ | ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ | |
|---------------------|----------------|--|
| (مدققة) | (مراجعة) | |
| دينار | دينار | |
| ١,٢٢٢,٧٨٢ | ١,١٦١,٤٦٨ | ضريبة مسقفات ومعارف مستحقة وغير مدفوعة |
| ٩٦,٢٨٠ | ٣١,١٨٠ | مكافأة رئيس مجلس الادارة |
| - | ٢٤,٦٦٦ | شيكات اجله |
| ١٧,٩٢٤ | ٢٠,٢٠٨ | مصاريف وذمم مستحقة الدفع |
| ٦,١٩٦ | ٢,٣٤٧ | أخرى |
| ١,٣٤٣,١٨٢ | ١,٢٣٩,٨٦٩ | المجموع |

١٣. الخسائر المتراكمة

بالإضافة الى الخسائر المتراكمة هناك مبلغ ٣٠٥,٨٩٨ دينار اردني لا يمكن التصرف به كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ و ٣١ كانون الاول 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 ١٠,٧٩١,١٣٥ دينار اردني كما في ٣٠ حزيران 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.

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

١٤. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

فيما يلي تفاصيل الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

أ - بنود قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة

المطلوب من أطراف ذات علاقة:

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة) | ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (مراجعة) | طبيعة العلاقة | |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------|--|
| دينار | دينار | شركة تابعة غير موحدة | شركة الباحة للاستثمارات * |
| ١٠,٦٨٢,٦٠٢ | ١٠,٦٨٧,٨٢١ | شركة حليفة | شركة الرمثا الأولى للاستثمار |
| ٦١٧,٣٣٨ | ٦١٧,٣٣٨ | شركة حليفة | شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية |
| ٣,٩٣٧,٠٦٦ | ٣,٩٣٧,٠٦٦ | | |
| ١٥,٢٣٧,٠٠٦ | ١٥,٢٤٢,٢٢٥ | | |
| (٤,٤٥٥,٢٦٨) | (٤,٥٠٤,٨٣٦) | | مخصص خسائر ائتمانية متوقعة ** |
| ١٠,٧٨١,٧٣٨ | ١٠,٧٣٧,٣٨٩ | | المجموع |

- إن قدرة الشركة على تحصيل الذمة المدينة المطلوبة من شركة الباحة للاستثمار مرتبطة بالنتيجة النهائية للقضية المقامة من قبل شركة الباحة والواردة في الايضاح رقم (١٧ / ج) .
- فيما يلي الحركة على مخصص خسائر ائتمانية محتملة:

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة) | ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (مراجعة) | |
|--------------------------------|----------------------------|---|
| دينار | دينار | رصيد بداية الفترة / السنة |
| ٤,٣٥٥,٢٦٨ | ٤,٤٥٥,٢٦٨ | مصروف خسائر ائتمانية متوقعة خلال الفترة / السنة |
| ١٠٠,٠٠٠ | ٤٩,٥٦٨ | رصيد نهاية الفترة / السنة |
| ٤,٤٥٥,٢٦٨ | ٤,٥٠٤,٨٣٦ | |

المطلوب الى أطراف ذات علاقة:

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة) | ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (مراجعة) | طبيعة العلاقة | |
|--------------------------------|----------------------------|-------------------|-------------------------------|
| دينار | دينار | مساهمين في الشركة | ذمم دائنة لأعضاء مجلس الإدارة |
| ٥٥,٧٩١ | ٧,٩٨٠ | | المجموع |
| ٥٥,٧٩١ | ٧,٩٨٠ | | |

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

قروض بنكية:

| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ | ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ | طبيعة العلاقة | |
|---------------------|----------------|------------------|------------------------------------|
| (مدققة) | (مراجعة) | | |
| دينار | دينار | | |
| ٤,٥٩٤,٦٨٣ | ٤,٥٩٤,٣٢٨ | مساهم في الشركة | |
| ٤,٥٩٤,٦٨٣ | ٤,٥٩٤,٣٢٨ | و عضو مجلس إدارة | البنك التجاري الأردني - إيضاح (١١) |
| | | | المجموع |

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

| للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران | | |
|----------------------------------|---------------|--------------------------------------|
| ٢٠٢٢ (مراجعة) | ٢٠٢٣ (مراجعة) | |
| دينار | دينار | |
| ١٨٠,٤١٤ | ٢٥٣,٣٠٥ | مصاريف تمويل - البنك التجاري الأردني |
| ٧٦,٢٥٩ | ٧٧,٩٣٥ | رواتب ومكافآت الادارة التنفيذية |
| ٢٥٦,٦٧٣ | ٣٣١,٢٤٠ | المجموع |

١٥. أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - بالاصافي

يتكون هذا البند مما يلي:

| للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران | | |
|----------------------------------|---------------|----------------------|
| ٢٠٢٢ (مراجعة) | ٢٠٢٣ (مراجعة) | |
| دينار | دينار | |
| ٤٨٨,٤٢٧ | ٢,١٣٢,٩٧٩ | ارباح غير متحققة (*) |
| ٤٨٨,٤٢٧ | ٢,١٣٢,٩٧٩ | المجموع |

(*) ارباح غير متحققة من الصندوق الاستثماري لأغراض المتاجرة و الناتجة 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

١٦. حصة السهم من (الخسارة) للفترة

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

| للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران | | لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران | | |
|----------------------------------|-------------|-----------------------------------|-------------|---|
| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | |
| (مراجعة) | (مراجعة) | (مراجعة) | (مراجعة) | |
| دينار | دينار | دينار | دينار | |
| ١,٢٣٢,٥٩٩ | ١,٩٤٣,٥٨٣ | ١١٩,١٧٤ | ٢,٣٧٨,٢٥٢ | (الخسارة) 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 | |
| (٠,٠١٦) | ٠,٠٢٥ | ٠,٠٠٢ | ٠,٠٣١ | حصة السهم من (الخسارة) للفترة - (أساسي ومخفض) |

١٧. التزامات ممكن أن تطراً

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 حزيران ٢٠٢٣ (لا شيء كما ٣١ كانون الأول 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 ٣٠ حزيران 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 بأنه لم يتم الرجوع اليها حول اية قرارات متخذة من قبل مجلس ادارة الشركة المتحدة القابضة ، علماً بأنه تم ايقاع الحجز الإحتياطي من قبل هيئة مكافحة الفساد لبعض الأسهم المملوكة من قبل المجموعة (إيضاح ٧/أ).

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

أصدرت محكمة التمييز بتاريخ ١٧ حزيران ٢٠٢١ حكماً قاطعاً لمصلحة شركة الباحة للاستثمارات والذي قضى منطوقه بالزام المستأنف ضدهما بأن يؤديا لشركة الباحة للاستثمارات مبلغ ٨٤,١١٠,٠٠٠ درهم وفائدة ٥٪ من تاريخ الدعوى وحتى السداد، وتم تنفيذ الحكم بتاريخ

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

٤ تموز ٢٠٢١ وذلك بتسجيل تنفيذ عقاري في مواجهة كل من الشركة الخليجية للاستثمارات العامة ومحمد عبد الله السري وذلك لسداد المبلغ المنفذ به والبالغ ١١٤,٩٣٧,٨٢٣ درهم (اي ما يعادل ٢٢,٢٤٠,٤٦٩ دينار أردني) شاملاً الرسوم والمصاريف. وتم اعلان المنفذ ضدهما بالسند التنفيذي و تم المباشرة بالاجراءات التنفيذية في و ذلك لسداد المبلغ المنفذ به ، إن المنفذ ضدهما عليهم قضايا تنفيذية بمبالغ كبيرة مما يؤدي الى صعوبة تحصيل المبلغ المنفذ به ولقد تم الإستشارك 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 عبد الله جمعه السري بسبب وجود دعوى اسعار مقيدة من قبله. بتاريخ ١ اب ٢٠٢٢ حكمت المحكمة في دعوى الاسعار برفضه وانتهاء اثره القانونية. وتم الحصول على عدة قرارات في مواجهة محمد عبد الله جمعة السري كالحجز على مركباته والحجز على عقارات عدة وغيرها وبالتدقيق على الملف التنفيذي تبين بان العقار (العائد لمحمد سري - الارض رقم ٥٠ / منطقة مرسى دبي) تم بيعه وتم توريد المبلغ الى المحكمه وتم اضافة الشركه كطرف بصفة الشركه من الاطراف الحاجزين على العقار حيث صدر قرار من قاضي التنفيذ باعداد 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 وسيتم الاعتراض فور اعداد هذه القائمة للمطالبه بالزام الجهات الحاجزه بتزويد المحكمه بكافة المستندات المتعلقة بالعقار المرهون ومن ضمنها المستندات المحاسبية .

- هنالك دعوى افلاس على الشركة الخليجية للاستثمارات العامة حيث قررت المحكمة لانتداب خبير لاعداد تقرير للوضع المالي للمطلوب اشهار افلاسه.

د- قامت شركة الاردن الاولى للاستثمار بتسجيل دعوى لدى محكمة البدايه الضريبية بتاريخ ٢٢ كانون الثاني ٢٠٢٣ وموضوعها منع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات من مطالبة الشركه بدفع ضريبة الدخل بواقع ٥٠,٠٥٠ دينار أردني والمطالبه بقبول مبلغ الخساره التي تحققت على الشركه بواقع ٥٦٥,٥٤٦ دينار أردني لسنة ٢٠١٧ للاستفاده منها في السنوات اللاحقه، ولا تزال الدعوى منظوره لدى المحاكم المختصة.

ج- 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 الاول ٢٠٢٢) يقابلها تأمين نقدي بقيمة ١٧,٢٥٠ دينار أردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (١٧,٢٥٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢).

١٨. الموافقة على المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

تم إقرار المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة ، وتم اعتمادها للنشر بتاريخ ٢٧ تموز ٢٠٢٣.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموحدة

٩. مستويات القيمة العادلة

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

ن بعض الموجودات المالية ونمطوبات المالية للشركة مقيمة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية، والجدول التالي يوضح معلومات حول كيفية تحديد القيمة العادلة لهذه لموجودات المالية والمعلومات المالية (طرق التقييم والمداخل المستخدمة)

| القيمة العادلة | | القيمة العادلة | | العلاقة بين المدخلات الهامة غير الملموسة والقيمة العادلة |
|--|----------------|----------------|----------------|--|
| ٣٠ حزيران | ٣١ كانون الاول | ٣٠ حزيران | ٣١ كانون الاول | |
| (مراجعة) | (مدققة) | دينار | دينار | مدخلات هامة غير ملموسة |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة | | | | |
| أسهم شركات محلية متداولة - من خلال الدخل الشامل الاخر | | | | لا ينطبق |
| أسهم شركات محلية متداولة - من خلال الارزح و الخسارة | | | | لا ينطبق |
| أسهم شركات محلية غير متداولة - من خلال الدخل الشامل الاخر | | | | لا ينطبق |
| استثمار في صفائيق استثمارية خارجية - من خلال الارباح و الخسارة | | | | لا ينطبق |
| المجموع | | ١٦,٤٧١,٧٣٣ | ١٦,٢٢٠,٢٧٦ | لا ينطبق |
| مطلوبات مالية بالقيمة العادلة | | | | |
| قروض | | | | لا ينطبق |
| نعم شركات وساطة - تمويل على الهامش | | | | لا ينطبق |
| المجموع | | ٧,٤١٦,٥٤٦ | ٧,٦٠٠,٣٥٣ | لا ينطبق |

لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى الاول والمستوى الثاني خلال الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ والسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢

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.

٢٠. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ لتتناسب مع التصنيف الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ ولم ينتج عن إعادة التصنيف أي أثر على الربح و الخسارة والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموجزة للشركة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢.