

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

المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
للفترة المنتهية في ٣١ آذار 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 ٣١ آذار ٢٠٢٤

جدول المحتويات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة

- أ قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة
ب قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية الموجزة
ج قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية الموجزة
د قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية الموجزة

الصفحة

١٨-١

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة

تقرير مراجعة المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

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

مقدمة

قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة لشركة الأردن الأولى للاستثمار (الشركة) وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤ وكل من قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية الموجزة والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية الموجزة والتدفقات النقدية الموحدة المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى، ان الادارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية ، إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للشركة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية 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 المرحلية الموجزة بقيمة ٢٠٠٠٠٢ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤ (٢٠٠٠٢ دينار 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 على القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة نتيجة هذا الأمر. إن رأينا للسنة السابقة تم تعديله ايضا فيما يتعلق بهذا الأمر.

٢ - تتضمن الأرصدة المطاوعة من جهات ذات علاقة والمدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة مبلغ مطلوب من شركة الباحة للاستثمارات (شركة تابعة غير موحدة) بقيمة ١٠,٦٨٧,٨٢١ دينار (١٠,٦٨٧,٨٢١ دينار 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.

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- الايضاح رقم (٩/و) حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة والذي يشير الى قطعة أرض وشقق مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والسابقين.
- ٢- الايضاح 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.

بي كي إف - الأردن
خطاب وشركاه

محمد خطاب
(إجازة رقم ٧٣٠)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٩ نيسان 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	٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير مدققة) دينار	إيضاحات	
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
			نقد ونقد معادل
٦٠,٠١٦	١١٧,٥١٦	٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢,٥١٢,١٩٦	٢,٥١٢,١٩٦	٥	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٩,٦٤٠,٦٧٩	٩,٦٤٠,٦٨٨	١٤	أرصدة مدينة أخرى
١٥٤,٢٧٦	١٨٤,٦٩٢	٦	
١٢,٣٦٧,١٦٧	١٢,٤٥٥,٠٩٢		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
١٤,٤٢٥,٦٥٨	١٤,٣٠٨,٥٠٣	٧	استثمارات في شركات حليفة
٢	٢	٨	استثمارات في شركات تابعة غير موحدة
٢٠,٠٠٢	٢٠,٠٠٢	١/٢	ممتلكات ومعدات - بالصافي
٣٠٠,٠٩٣	٢٩٣,٣٠١		استثمارات عقارية - بالصافي
٢٨,٩٤٣,٦٠١	٢٨,٨٨٣,٨٥٧	٩	شقق جاهزة معدة للبيع
١,٥١٢,٠٨٤	١,٥١٢,٠٨٤		مشاريع تحت التنفيذ
١٢,٠٠٠	١٢,٠٠٠		موجودات ضريبية مؤجلة
٣٠٥,٨٩٨	٣٠٥,٨٩٨	ج/١٠	مجموع الموجودات غير المتداولة
٤٥,٥١٩,٣٣٨	٤٥,٣٣٥,٦٤٧		مجموع الموجودات
٥٧,٨٨٦,٥٠٥	٥٧,٧٩٠,٧٣٩		
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
١,٠٢٣,٩٧٣	٣٨٦,١٢٩	١١	قروض بنكية تستحق خلال العام
٥٢٦,٩٥٤	٥٢٠,٤٣٨		ذمم شركات وساطة
١٨,٢٣٠	٢٤,٦٩٠	١٤	المطلوب الى اطراف ذات علاقة
١٠٨,٦١٨	١٩١,٣٧١		إيرادات غير متحققة
١,١٢٨,٨٨٤	٩٣٤,٠٩٢	١٢	أرصدة دائنة أخرى
٢,٨٠٦,٦٥٩	٢,٠٥٦,٧٢٠		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٥,٩٩٤,٢٣٨	٧,٠٠٧,١٨٠	١١	قروض بنكية تستحق خلال أكثر من عام
٥,٩٩٤,٢٣٨	٧,٠٠٧,١٨٠		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٨,٨٠٠,٨٩٧	٩,٠٦٣,٩٠٠		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
٣٢٧,٢٧٦	٣٢٧,٢٧٦		إحتياطي إجباري
(٨,٨٢٧,٤٧٠)	(٨,٩٢٥,٧٩٩)		إحتياطي القيمة العادلة
(١٧,٤١٤,١٩٨)	(١٧,٤٢١,٤٥٧)		الأرباح والخسائر
-	(٢٥٣,١٨١)		خسارة الفترة
٤٩,٠٨٥,٦٠٨	٤٨,٧٢٦,٨٣٩		صافي حقوق المساهمين
٥٧,٨٨٦,٥٠٥	٥٧,٧٩٠,٧٣٩		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الايضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٩ تشكل جزءاً لا يتجزء من هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وتقرأ معها

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

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

قائمة (ب)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		ايضاح	
٢٠٢٣	٢٠٢٤		
دينار	دينار		
١٥٩,٥٥٦	٢٩٨,٩٢٨		ايرادات الإيجارات
(٦)	١٨٨,٠٠٨	١٥	أرباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة - بالصافي
(٤٥٠,٠٦٢)	(٢٠١,٧٧٥)		مصاريف إدارية
(٢٣٧,٤٨٣)	(٢١٧,١٦٥)		مصاريف استثمارات عقارية
(٦١)	(٧١)		عمولات بيع وشراء أوراق مالية
٢٥٦,١٥٢	-		خسائر بيع استثمارات عقارية
٢,٠٢٣	٩٠٣		إيرادات أخرى
(٢٦٩,٨٨١)	٦٨,٨٢٨		(الخسارة) من العمليات التشغيلية
(١٦٤,٧٨٨)	(٣٢٢,٠٠٩)		مصاريف تمويل
(٤٣٤,٦٦٩)	(٢٥٣,١٨١)		صافي الخسارة للفترة

(الخسارة) للفترة - قائمة ج

بنود الدخل الشامل الآخر :

بنود الدخل الشامل الآخر غير القابلة للتحويل لاحقاً الى قائمة الربح أو الخسارة:

(١,٤٢٧,٥٤٠)	(٩٨,٣٢٩)	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(١,٤٢٧,٥٤٠)	(٩٨,٣٢٩)	اجمالي بنود الدخل الشامل للفترة - قائمة (ج)
(١,٨٦٢,٢٠٩)	(٣٥١,٥١٠)	اجمالي الدخل الشامل للفترة - قائمة (ج)
(٠,٠٠٦)	(٠,٠٠٥)	حصة السهم من (الخسارة) للفترة - (أساسي ومخفض)

إن الايضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٩ تشكل جزءاً لا يتجزء من هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وتقرأ معها

شركة الأردن الأولى للاستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية الموجزة

قائمة (ج)

صافي حقوق المساهمين	(الخسارة) للفترة	(الخسائر) المتراكمة	احتياطي العادلة	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
(٢٥٣,١٨١)	(٢٥٣,١٨١)	-	-	-	-
(١٠٥,٥٨٨)	-	-	(١٠٥,٥٨٨)	-	-
-	-	(٧,٢٥٩)	٧,٢٥٩	-	-
٤٨,٧٢٦,٨٣٩	(٢٥٣,١٨١)	(١٧,٤٢١,٤٥٧)	(٨,٩٢٥,٧٩٩)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
٥٠,٦٢٥,٦٢٣	-	(١٥,٨٦٣,٨٤٣)	(٨,٨٣٧,٨١٠)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
(٤٣٤,٦٦٩)	(٤٣٤,٦٦٩)	-	-	-	-
(١,٤٢٧,٥٤٠)	-	-	(١,٤٢٧,٥٤٠)	-	-
-	-	(٧,٥٠٠)	٧,٥٠٠	-	-
(٢٦٢,٨٢٧)	-	(١٤٨,٨٩١)	(١١٣,٩٣٦)	-	-
٤٨,٥٠٠,٥٨٧	(٤٣٤,٦٦٩)	(١٦,٠٢٠,٢٣٤)	(١٠,٣٧١,٧٨٦)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤

الرصيد بداية الفترة (مدققة)

الخسارة للفترة - قائمة (ب)

اجمالي بنود الدخل الشامل للفترة - قائمة (ب)

أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

الرصيد نهاية الفترة

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣

الرصيد بداية الفترة (مدققة)

الخسارة للفترة - قائمة (ب)

اجمالي بنود الدخل الشامل للفترة - قائمة (ب)

أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تعديلات سنوات سابقة

الرصيد نهاية الفترة

إن الايضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وتقرأ معها

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

قائمة التدفقات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

قائمة (د)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		ايضاحات	
٢٠٢٣ (غير مدققة)	٢٠٢٤ (غير مدققة)		
دينار	دينار		
(١,٣٥١,٢٧٣)	(٢٥٣,١٨١)		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل:
			الخسارة للفترة - قبل الضريبة قائمة (ب) تعديلات:
٥,٢٩٠	٦,٧٩٢		استهلاكات ممتلكات ومعدات
١٤٦,٣٣١	١١٠,٢٣٢	٩	استهلاك استثمارات عقارية
٨	-		خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة غير متحققة
١٨٧,٩٧٣	٣٢٢,٠٠٩		مصاريف تمويل
٩٧٥,٣٧٠	-		خسائر بيع استثمارات عقارية
-	(١٨٨,٠٠٨)	١٥	إيراد توزيع أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٣٦,٣٠١)	(٢,١٥٦)		صافي التدفق النقدي (المستخدم في) عمليات التشغيل قبل التغير في بنود راس المال العامل
(٣٢,٣٠٢)	(٣٠,٤١٦)		أرصدة مدينة أخرى
(٢,٥٠٠)	(٩)		مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة
٦٨,٩٩٢	٨٢,٧٥٣		إيرادات غير متحققة
٩٠,٧٨٧	(١٩٤,٧٩٢)		أرصدة دائنة أخرى
٨٨,٦٧٦	(١٤٤,٦٢٠)		صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من عمليات التشغيل
			التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
٩,٥٨٦	-		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
-	١٩٩,٥٧٥		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢,٣٣٧,٩٩١	-		المتحصل من بيع استثمارات عقارية
(٢٣,٩٧٨)	(٥٠,٤٨٨)		(إضافات) استثمارات عقارية
٢,٣١٣,٥٩٩	١٤٩,٠٨٧	٩	صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
			التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٧,٩٨٠	٦,٤٦٠		مبالغ مستحقة ل اطراف ذات علاقة
٢,٩٢٢	(٦,٥١٦)		ذمم شركات وساطة
(٩٩١,٤٦٥)	٥٣,٠٨٩		قروض ومصاريف تمويل
(٩٨٠,٥٦٣)	٥٣,٠٣٣		صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) عمليات التمويل
١,٤٢١,٧١٢	٥٧,٥٠٠		التغير في النقد والنقد المعادل خلال الفترة
٢٤,٩٦٩	٦٠,٠١٦		النقد والنقد المعادل - بداية الفترة
١,٤٤٦,٦٨١	١١٧,٥١٦		النقد والنقد المعادل كما في نهاية الفترة
			نشاط غير نقدي
١,٥١٢,٠٨٤	١,٥١٢,٠٨٤		شفق جاهزة سعدة للبيع

إن الايضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٩ تشكل جزءاً لا يتجزء من هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وتقرأ معها

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

١. التأسيس والأنشطة

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

ان عنوان مكتب الشركة هو مدينة عمان، منطقة 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 للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢٣. هذا ولم يتم إجراء التخصيص على أرباح الفترة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ والتي يتم إجراؤها عادة في نهاية السنة المالية.

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

الاحكام 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 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 والشركات التابعة.

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

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

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

إسم الشركة	رأس المال المدفوع	نسبة الملكية	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها
	دينار	%		
شركة الباحة للاستثمارات	٥٠.٠٠٠	٥٥	عقاري	الأردن
شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري	٧٥٠.٠٠٠	١٠٠	استثماري	الأردن
شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات	٥٠.٠٠٣	١٠٠	استثماري	الأردن
الفحيص الأولى للاستثمار	١٩.٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الطنيب للاستثمار العقاري	١٩.٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	١٩.٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
السلط الأولى للاستثمار	٣٠.٠٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة المطار للاستثمار (تحت التصفية)	١٩.٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن

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

يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة:

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣			كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤			اسم الشركة
صافي	المطلوبات	الموجودات	صافي	المطلوبات	الموجودات	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١١٣,٨٥٥	١٦,٠٦٨,١٠٧	١٦,١٨١,٩٦٢	١١١,٣٥٥	١٦,٠٧٠,٦٠٧	١٦,١٨١,٩٦٢	الباحة للاستثمارات - (أ)
(٢٨٣,٩٧٩)	١٣,٣٨١,٥٨٥	١٣,٠٩٧,٦٠٦	(١,٢٠٧,٥٠٦)	١٤,٠١٠,١٠٦	١٢,٨٠٢,٦٠٠	الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري - (ب)
٢,٤٤٦,٦١٥	٨,١٤٥,٢٠١	١٠,٥٩١,٨١٦	١,٧٥٤,٧٥١	٨,٧٨٣,٣١٥	١٠,٥٣٨,٠٦٦	الأداء لتطوير وتأجير العقارات
(٩٥٧,٨٩٠)	٩٥٧,٨٩٠	-	(٩٥٩,٩٧٣)	٩٥٩,٩٧٣	-	الفحيص الأولى للاستثمار
٥٧,١٨٠	١,١١٩,٠٤١	١,١٧٦,٢٢١	٥٧,٠٩٨	١,١١٩,١٢٣	١,١٧٦,٢٢١	الطنيب للاستثمار العقاري
١١٧,٢٤٥	-	١١٧,٢٤٥	(١٣٨,٩٨٩)	١٣٨,٩٨٩	-	لولوة حوارة للتجارة والاستثمار
٢٦,٥٣٨	-	٢٦,٥٣٨	٢٦,٤٥٦	-	٢٦,٤٥٦	السلط الأولى للاستثمار
٤٩,١١٣	٩	٤٩,١٢٢	٤٩,١١٣	٩	٤٩,١٢٢	المطار الاستثمار (تحت التصفية) - (ج)

للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣			للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤			اسم الشركة
صافي	مصروفات	إيرادات	صافي	مصروفات	إيرادات	
(الخسارة)	دينار	دينار	(الخسارة)	دينار	دينار	
(١٧,٦٧١)	١٧,٦٧١	-	-	-	-	الباحة للاستثمارات - (أ)
(١٩٠,٣٣٨)	٢١٨,٩٢٣	٢٨,٥٨٥	(٢٦٧,٩٢٥)	٢٦٧,٩٢٥	-	الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري - (ب)
(٧٦,١٤١)	٢١٠,٣٨٨	١٣٤,٢٤٧	(٣٦١,٩١٥)	٣٦٣,١٩٩	١,٢٨٤	الأداء لتطوير وتأجير العقارات
(١١)	١١	-	(١٠)	١٠	-	الفحيص الأولى للاستثمار
-	-	-	(١٠)	١٠	-	الطنيب للاستثمار العقاري
٢٥٦,٠٨٣	٦٩	٢٥٦,١٥٢	(١٠)	١٠	-	لولوة حوارة للتجارة والاستثمار
-	-	-	(١٠)	١٠	-	السلط الأولى للاستثمار
-	-	-	-	-	-	المطار الاستثمار (تحت التصفية) - (ج)

أ - لم تقم الشركة بتوحيد القوائم المالية لشركة الباحة للاستثمارات رغم أن الشركة بتاريخ ٣ آذار ٢٠١٣ حازت على سيطرة في مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمارات لتسهيل إتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة بخصوص القضية المرفقة، علماً بأن الأرقام المفصح عنها أعلاه تمثل المركز المالي والأداء المالي لشركة الباحة للاستثمارات وفق أحدث المعلومات المالية- غير المدققة المتوفرة لدى إدارة.

ب - قررت الهيئة العامة لشركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ حزيران ٢٠٢٢ اطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ٦٥٧.٤٨٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ من خلال الحساب الجاري لشركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).

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

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

٣. أهم السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ متماثلة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤:

ترتيبات تمويل الموردين تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٧) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) في شهر أيار ٢٠٢٣، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) قائمة التدفقات النقدية

والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) الأدوات المالية: الإفصاحات؛ لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين وتتطلب

هذه التعديلات ايضاً افصاح إضافي عن هذه الترتيبات. تهدف متطلبات الإفصاح في التعديلات على مساعدة مستخدمي القوائم المالية في فهم أثر ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة والتدفقات النقدية والتعرض لمخاطر السيولة. إن الشركة غير ملزمة بالإفصاح عن هذه التعديلات في أي فترات مؤقتة خلال العام، ومن غير المتوقع أن يكون لهذه التعديلات أثر جوهري على المالية المرحلية المختصرة الموحدة للمجموعة.

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

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

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

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

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

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

٤. نقد ونقد معادل

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة) دينار	٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير مدققة) دينار
٨,٠٣٤	١٦,٠٠٩
٢٣,٠٩٣	٧٢,٦١٨
٢٨,٨٨٩	٢٨,٨٨٩
٦٠,٠١٦	١١٧,٥١٦

نقد في الصندوق
 حسابات جارية *
 شيكات برسم التحصيل
 المجموع

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

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

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة) دينار	٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير مدققة) دينار
٦٤	٦٤
٢,٥١٢,١٣٢	٢,٥١٢,١٣٢
٢,٥١٢,١٩٦	٢,٥١٢,١٩٦

أسهم شركة محلية
 استثمار في صندوق استثماري خارجي (*)
 الصافي

* تم تقييم الاستثمار بالقيمة العادلة وفقاً لحدث سعر متوفر من قبل ادارة الصندوق والذي يتمثل صافي قيمة موجودات الصندوق (NAV) كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣.

٦. أرصدة مدينة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة) دينار	٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير مدققة) دينار
١٣٦,٠٨٤	١٣٩,٠٨٢
-	٢٠,٠٠٠
١٧,٢٥٢	١٧,٢٥٢
٢٧,٩١١	٢٧,٩١١
٢,٠٣٨	٩,٥١١
٣٤٣	٣٤٣
٩,٥٩٦	٩,٥٤١
١٩٣,٢٢٤	٢٢٣,٦٤٠
(٣٨,٩٤٨)	(٣٨,٩٤٨)
١٥٤,٢٧٦	١٨٤,٦٩٢

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

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

* فيما يلي الحركة على مخصص خسائر إئتمانية متوقعة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير مدققة)
دينار	دينار
٣٨,٩٤٨	٣٨,٩٤٨
-	-
٣٨,٩٤٨	٣٨,٩٤٨

رصيد بداية الفترة / السنة
 مصروف خسائر ائتمانية متوقعة خلال الفترة / السنة
 رصيد نهاية السنة

٧. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير مدققة)
دينار	دينار
١٤,٤٢٥,٦٥٧	١٤,٣٠٨,٥٠٢
١	١
١٤,٤٢٥,٦٥٨	١٤,٣٠٨,٥٠٣

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 ١,٧٥٩,٧٤٢ سهم بقيمة عادلة ١,٧٥٩,٧٤٢ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤ مقابل قضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة الواردة في إيضاح (١٧/ب).

ب - تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني على أسهم محجوزة بمقدار ١٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة عادلة ١٠٠,٠٧٣ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤ (١٠,٠٧٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣) مقابل عضوية مجلس الإدارة.

ج - تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني على أسهم مرهونة بمقدار ١,١٩٩,٩٩٨ سهم بقيمة عادلة ١,٢٠٨,٣٩٨ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤ (١,٢٠٨,٣٩٨ دينار 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 واحد بناء على تقديرات إدارة الشركة.

٨. استثمارات في شركات حليفة

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير مدققة)	نسبة المساهمة	مكان عملها
دينار	دينار	%	
١	١	٢٢	الأردن
١	١	٣٠.٧٧	الأردن
٢	٢		

شركة الرمثا الأولى للاستثمار *

شركة القعلة الأولى للاستثمارات المالية **

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

(*) بلغت اجمالي موجودات شركة الرمثا الأولى للاستثمار ٩٠٥,٠١٤ دينار والتي تمثل استثمار عقاري بالصافي بعد مخصص التدني في القيمة كما وبلغت المطلوبات ٢,٣٩١,٩٠٥ دينار والتي تمثل لرصيد المطلوب إلى الشركة بقيمة ٦١٧.٣٣٨ دينار ومن الشريك الآخر مبلغ ١,٧٧٤,٥٦٧ دينار كما في ٣١ آذار 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.

٩. استثمارات عقارية - بالصافي

أ - يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير مدققة)
دينار	دينار
٢٠,٥١٥,٧٠٦	٢٠,٥١٥,٧٠٦
٢٢,٠١٥,٧٢١	٢٢,٠٦٦,٢٠٩
٤٢,٥٣١,٤٢٧	٤٢,٥٨١,٩١٥
(٦,٧٣٢,٧٢٩)	(٦,٨٤٢,٩٦١)
(٦,٨٥٥,٠٩٧)	(٦,٨٥٥,٠٩٧)
٢٨,٩٤٣,٦٠١	٢٨,٨٨٣,٨٥٧

أراضي
عقارات
المجموع
ينزل: الاستهلاك المتراكم (*)
ينزل: مخصص تدني
الصافي

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير مدققة)
دينار	دينار
٦,١١٠,٣٧٩	٦,٧٣٢,٧٢٩
٦٢٢,٣٥٠	١١٠,٢٣٢
٦,٧٣٢,٧٢٩	٦,٨٤٢,٩٦١

الرصيد بداية الفترة / السنة
استهلاك الفترة / السنة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

ج - بلغت الإضافات على الاستثمارات العقارية بخلاف الشق المذكورة أعلاه ٥٠,٤٨٨ دينار خلال الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ (١٤٢,٢٤١ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣) .

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

هـ - قامت شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار (شركة تابعة) بتاريخ ٥ كانون الثاني ٢٠٢٣ ببيع قطعة الأرض في منطقة حوارة والبالغ صافي قيمتها الدفترية كما في تاريخ البيع مبلغ ٧٥٣,٨٤٨ دينار 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

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

١٠. ضريبة الدخل

الوضع الضريبي

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

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

(*) تم قبول الإقرار المقدم عن السنة المالية ٢٠٢١ ضمن العينة غير المدققة. واصدرت دائرة ضريبة الدخل قرارها عن السنة المالية ٢٠١٧ المتضمن بمطالبة الشركة بفروقات مقدارها ٥٠,٠٥٠ دينار حيث قامت الشركة بالطعن بالقرار لدى المحكمة وبرأي ادارة الشركة والمستشار الضريبي أن القرار في غير محله ومن المتوقع ان يتم الفصل بالقيمة لصالح الشركة ولا داعي لرصد أية مخصصات مقابلها .

(**) تم تقديم الإقرارات الضريبية عن السنوات المالية ٢٠٢٢، ٢٠٢٠ ضمن المدة القانونية ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بتدقيقها بعد.

ب - مخصص ضريبة الدخل

لم يتم قيد مصروف ضريبة دخل للسنة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ للشركة والشركات التابعة وذلك كون ان نتيجة الأعمال خسارة للسنة. وبرأي الإدارة والمستشار الضريبي ، لا داعي لقيد أية مخصصات لقاء الإلتزامات الضريبية.

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

٣١ آذار ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(غير مدققة)	(مدققة)
دينار	دينار
-	-
-	-

إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة خلال السنة
المجموع

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

ج - موجودات ضريبية مؤجلة

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

٣١ آذار ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(غير مدققة)	(مدققة)
دينار	دينار
٣٠٥,٨٩٨	٣٠٥,٨٩٨
-	-
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:

٣١ آذار ٢٠٢٤		
المجموع	أقساط قروض تستحق لأكثر من عام	أقساط قروض تستحق خلال عام *
دينار	دينار	دينار
٧,٢٤٤,٤٢٦	٧,٠٠٧,١٨٠	٢٣٧,٢٤٦
١٤٨,٨٨٣	-	١٤٨,٨٨٣
٧,٣٩٣,٣٠٩	٧,٠٠٧,١٨٠	٣٨٦,١٢٩

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

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

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

(*) تمثل هذه المبالغ قيمة الالتزامات القائمة على المجموعة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ والتي تتكون من أصل القرض الذي سيستحق خلال عام من هذا التاريخ بالإضافة الى الفوائد المستحقة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ والتي يتم دفعها بتاريخ استحقاق أقساط القروض وفقاً للعقود المبرمة مع البنوك علماً بأنه يتم قيد الفوائد على هذه القروض شهرياً.

أ - حصلت شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١٠ على قرض متناقص من البنك التجاري الأردني، هذا وتم رهن قطعة أرض من الدرجة الأولى في منطقة الرابية والمملوكة من قبل الشركة والتي تم تقدير قيمتها العادلة بمقدار ٤,١٣٢,٨٦٧ دينار كما في نهاية العام ٢٠٢٢. قامت الشركة بجدولة رصيد القرض عدة مرات كان آخرها خلال الربع الأول من العام ٢٠٢٣ بحيث يسدد القرض بموجب ١٣ قسط نصف سنوي بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار والتي تمثل الفائدة فقط، يستحق القسط الأول بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٢٢ ويستحق القسط الأخير والذي يمثل الرصيد القائم للقرض بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٢٨.

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

ب - حصلت شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٢ على قرض متناقص من بنك الإستثمار العربي الأردني بقيمة ٤,٢٠٠,٠٠٠ دينار وبسعر فائدة ٧٪ سنوياً، على أن يسدد ما يستحق عليه من أقساط وفوائد على ٢٠ قسط ربع سنوي بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار، ويستحق آخرها بتاريخ ٥ تشرين الأول ٢٠٢٣. هذا وتم رهن ١,١٩٩,٩٩٨ سهم من أسهم البنك التجاري الأردني والمملوكة من قبل الشركة والتي بلغت قيمتها العادلة ١,١٩٩,٩٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ بالإضافة الى رهن قطعة أرض من الدرجة الثانية في منطقة العبدلي والمملوكة من قبل شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة).

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 أقساط نصف سنوية بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار لكل منها وبسعر فائدة ٧.٧٥٪ سنوياً. يستحق القسط الأول بتاريخ ٥ نيسان ٢٠٢٢ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٩ نيسان ٢٠٢٧.

ج- حصلت الشركة بتاريخ ٢٢ أيلول ٢٠١٩ على قرض متناقص من البنك العقاري المصري العربي بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار بسعر فائدة (+ ١.٥PLR) 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 أرض في منطقة الشميساني والمملوكة من قبل شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) والتي تم تقدير قيمتها العادلة بمقدار ٣,٥٦٣,٦٢٥ دينار خلال نهاية عام ٢٠٢١. قامت الشركة بجدولة القرض عدة مرات كان آخرها خلال العام ٢٠٢١ بحيث يتم تسديد الرصيد القائم بموجب ٧ أقساط ربع سنوية وبحيث استحق أول قسط بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٢٣. هذا ولاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة تم تسديد كامل القرض البالغ ٨١,٠٤١ دينار بتاريخ ١٥ كانون الثاني ٢٠٢٣.

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

١٢. أرصدة دائنة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ آذار ٢٠٢٤	٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	
(غير مدققة)	(مدققة)	
دينار	دينار	
٧٦٨,٨٢٢	٨٦١,١٥٥	ضريبة مسقفات ومعارف مستحقة وغير مدفوعة
٥٦,٠٣٠	٦١,٠٨٠	مكافأة رئيس مجلس الإدارة
٥٤,٥٨٩	١٥٥,٦٨٩	مصاريف ودمم مستحقة الدفع
١٢,٨٧٠	٢١,٤٢٨	شيكات آجلة
٤١,٧٨١	٢٩,٥٣٢	أخرى
٩٣٤,٠٩٢	١,١٢٨,٨٨٤	المجموع

١٣. الخسائر المتراكمة

بالإضافة الى الخسائر المتراكمة هناك مبلغ ٣٠٥,٨٩٨ دينار لا يمكن التصرف به كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ لقاء منافع ضريبية مؤجلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً.

يحظر التصرف بمبلغ يعادل إحتياطي القيمة العادلة السالبة والبالغة ٨,٩٢٥,٧٩٩ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤ بما في ذلك الرسملة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع.

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

١٤. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

فيما يلي تفاصيل الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

أ - بنود قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموحدة

المطلوب من أطراف ذات علاقة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير مدققة)	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
١٠,٦٨٧,٨٢١	١٠,٦٨٧,٨٢١	شركة تابعة غير موحدة	شركة الباحة للاستثمارات *
٦١٧,٣٤٨	٦١٧,٣٥٧	شركة حليفة	شركة الرمثا الأولى للاستثمار
٣,٩٣٧,٠٦٦	٣,٩٣٧,٠٦٦	شركة حليفة	شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية
١٥,٢٤٢,٢٣٥	١٥,٢٤٢,٢٤٤		المجموع
(٥,٦٠١,٥٥٦)	(٥,٦٠١,٥٥٦)		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة **
٩,٦٤٠,٦٧٩	٩,٦٤٠,٦٨٨		الصافي

(*) 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 ٢٠٢٣ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير مدققة)	
دينار	دينار	
(٥,٦٠١,٥٥٦)	(٥,٦٠١,٥٥٦)	رصيد بداية الفترة / السنة
-	-	مصروف مخصص خسائر ائتمانية متوقعة خلال الفترة / السنة
(٥,٦٠١,٥٥٦)	(٥,٦٠١,٥٥٦)	رصيد نهاية الفترة / السنة

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير مدققة)	طبيعة العلاقة	المطلوب الى أطراف ذات علاقة:
دينار ١٨,٢٣٠	دينار ٢٤,٦٩٠	أعضاء مجلس الادارة	ذمم دائنة لأعضاء مجلس الإدارة
١٨,٢٣٠	٢٤,٦٩٠		المجموع

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير مدققة)	طبيعة العلاقة	قروض بنكية:
دينار ٤,٨٦٩,٣٢٨	دينار ٧,٢٤٤,٤٢٦	مساهم في الشركة وعضو مجلس إدارة	البنك التجاري الأردني - إيضاح (١١)
٤,٨٦٩,٣٢٨	٧,٢٤٤,٤٢٦		المجموع

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

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير مدققة)	للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير مدققة)	
دينار	دينار	
١٢٥,٤٤٢	٣٠٩,٠٣٢	مصاريف تمويل - البنك التجاري الأردني
٣٩,٦٢٢	٣٧,٠٥٠	رواتب ومكافآت الادارة التنفيذية
١٦٥,٠٦٤	٣٤٦,٠٨٢	

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

يتكون هذا البند مما يلي:

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير مدققة)	للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير مدققة)	
دينار	دينار	
-	١٨٨,٠٠٨	ارباح متحققة
(٦)	-	(خسائر) غير متحققة
(٦)	١٨٨,٠٠٨	

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

١٦. حصة السهم من (الخسارة) للفترة

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

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار		
٢٠٢٣ (غير مدققة)	٢٠٢٤ (غير مدققة)	
دينار	دينار	
(١.٣٥١.٢٧٣)	(٢٥٣,١٨١)	(الخسارة) للفترة - قائمة (ب)
سهم	سهم	
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
دينار / سهم	دينار / سهم	
(٠.١٨)	(٠.٠٠٣)	حصة السهم من (الخسارة) للفترة - (أساسي ومخفض)

١٧. التزامات ممكن أن تطرأ

أ. هناك قضايا مقامة ضد الشركة والشركات التابعة بخلاف ما يرد أدناه ناتجة عن أعمالها الاعتيادية وتبلغ قيمة التعويضات والمطالبات المتعلقة بهذه القضايا لا شيء كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤ (لا شيء ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣).

ب. تظهر الشركة مدعى عليها واخرون (شركات و أفراد) بقضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة حيث تبلغ قيمة مطالبة المدعية بالحق الشخصي للمدعى عليهم بقيمة ٧٢ مليون دينار اردني علما بان شركة الأردن الأولى للاستثمار تمتلك ٣٤٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة المجموعة المتحدة القابضة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ وبحسب رأي المستشار القانوني للشركة والإدارة فإن موقف شركة الاردن الاولى للاستثمار في الدعوى جيد من خلال الشروع بتقديم بيانات دفاع والتي تثبت عدم قيام الشركة بالاستيلاء على اية اموال عائدة للشركة المتحدة و بانه لم يتم الرجوع اليها حول اية قرارات متخذة من قبل مجلس ادارة الشركة المتحدة القابضة ، عامماً بأنه تم ايقاع الحجز الاحتياطي من قبل هيئة مكافحة الفساد اذ ابيضض الأمر، هم الممازكة من قبل المجموعة (إيضاح ٨/١) المرحلة الحالية تتمثل في تقديم المرافعات.

ج. قامت شركة الباحة للاستثمارات (شركة تابعة غير موحدة) بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠١٤ برفع دعوى أمام المحكمة في دبي لمطالبة كل من الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (جيجيكو) والسيد محمد عبدالله جمعة السري وذلك للمطالبة بإبطال عقد الشراكة الموقع ما بين شركة الباحة للاستثمارات والشركة الخليجية للاستثمارات العامة وآخرون والزامهم برد مبلغ ٨٤,١١٠,٠٠٠ درهم (أي ما يعادل ١٦,٢٣٤,٠٠٠ دينار اردني كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤ و ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣) مع تعويض للشركة بمبلغ قدره ١٠٠ مليون درهم (أي ما يعادل ١٩,٣٠٥,٦٥٠ دينار اردني كما في ٣١ آذار ٢٠٢٤ و ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣) 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 ضدّهما بأن يؤديا لشركة الباحة للاستثمارات مبلغ ٨٤,١١٠,٠٠٠ درهم وفائدة ٥٪ من تاريخ الدعوى وحتى السداد، وتم تنفيذ الحكم بتاريخ ٤ تموز ٢٠٢١ وذلك بتسجيل تنفيذ عقاري في مواجهة كل من الشركة الخليجية للاستثمارات العامة ومحمد عبد الله السري وذلك لسداد المبلغ المنفذ به والبالغ ١١٤,٩٣٧,٨٢٣ درهم (اي ما يعادل ٢٢,٢٤٠,٤٦٩ دينار أردني) شاملاً الرسوم والمصاريف. وتم اعلان المنفذ ضدّهما بالسند التنفيذي و تم المباشرة بالإجراءات التنفيذية في و ذلك لسداد المبلغ المنفذ به ، إن المنفذ ضدّهما عليهم قضايا تنفيذية بمبالغ كبيرة مما يؤدي الى صعوبة تحصيل المبلغ المنفذ به ولقد تم الاشتراك في الحجز على العقارات العائدة للشركة الخليجية للاستثمارات العامة والمحجوز عليها مقابل ملفات التنفيذ الأخرى ولم يتم بيع هذه العقارات حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة بسبب عدم تقدم المزادين للمزايدة عليهما ، علماً أنه بتاريخ ٦ نيسان ٢٠٢٢ صدر قرار بوقف اجراء التنفيذ مؤقتاً على السيد محمد عبدالله 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 المقدمة.

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

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

كان على الشركة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات ممكن ان تغطى بتمثل بكفالات بنكية بمبلغ ١٧٢,٥٠٠ دينار أردني (١٧٢,٥٠٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣) يقابلها في تاريخ القوائم المالية تأمين نقدي بقيمة ١٧,٢٥٠ دينار أردني (١٧,٢٥٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣).

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

١٨. الموافقة على المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

تم إقرار المعلومات المالية الموحدة المرحلية المرفقة من قبل مجلس الإدارة ، وتم اعتمادها للنشر بتاريخنيسان
٢٠٢٤.

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.