

FIRST JORDAN

التاريخ: 2013/10/27
الرقم: 2013 /FJIC/323

السيد / نادر عازر المحترم
المدير التنفيذي
بورصة عمان

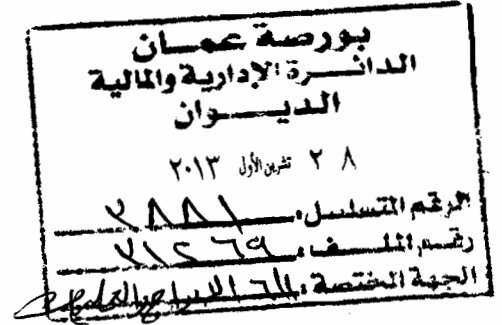
تحية طيبة وبعد،،،

استناداً إلى المادة (17) من تعليمات إدراج الأوراق المالية في بورصة عمان لسنة 2012، نرفق لكم البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة للشركة والمراجعة من قبل مدقق حسابات الشركة كما في 2013/9/30.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،



محمد خير عبد الحميد عابنه
رئيس مجلس الإدارة
شركة الأردن الأولى للاستثمار



شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٣

مع تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة
المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

المحتويات	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة	١
بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز	٢
بيان الدخل المرحلي الموحد الموجز	٣
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد الموجز	٤
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد الموجز	٥
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز	٦
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة	٧ - ١٣



شركة القواسمي وشركاه
عمان - الأردن

هاتف ٠٧٠٠ - ٥٦٥ (٦) ٩٦٢ +
فاكس ٨٥٩٨ - ٥٦٨ (٦) ٩٦٢ +
ص.ب. ٩٣٠٧١ عمان ١١١٩٣
الموقع الإلكتروني www.kpmg.com

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز المرفق لشركة الأردن الأولى للاستثمار - شركة مساهمة عامة محدودة - "الشركة" - وشركاتها التابعة "المجموعة" كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٣ وكل من البيانات المرحلية الموحدة الموجزة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية"، إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة استناداً لمراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة رقم (٢٤١٠) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة"، وتتكون مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من إجراءات استفسارات، بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية أخرى وإجراءات مراجعة أخرى، يقل نطاق المراجعة بشكل جوهري عن نطاق التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فإننا لا يمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في عملية التدقيق، لذا فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

أساس الاستنتاج المتحفظ

تتضمن المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة ذمة مدينة مستحقة من شركة حليفة - شركة الباحة للاستثمارات تبلغ ١٠,٤٣٦,٤٦٦ دينار كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٣ (٣١ كانون الأول ٢٠١٢: ١٠,٤٣٣,٩١٦ دينار). لم تتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة (بطريقة مباشرة أو من خلال إجراءات تدقيق بديلة) للرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ ولم يحدث أي تغيير جوهري على هذه الذمة كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٣ وبالتالي فإننا غير قادرين على تحديد ما إذا كانت هناك ضرورة لإجراء أية تعديلات على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

الاستنتاج المتحفظ

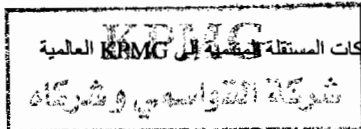
استناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء الآثار الممكنة لما ورد في فقرة أساس الاستنتاج المتحفظ أعلاه، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي المرحلي الموحد الموجز للمجموعة كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٣ وأداءها المالي المرحلي الموحد الموجز وتدفقاتها النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".

فقرة توضيحية

دون المزيد من التحفظ في استنتاجنا، فإننا نود أن نلفت الانتباه إلى أن بند الاستثمارات العقارية يتضمن قطعة أرض بقيمة ٢,٢٠٨,٣١١ دينار مسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٣ (٣١ كانون الأول ٢٠١٢: ٢,٢٠٨,٣١١ دينار)، وقد حصلت المجموعة مقابلها على إقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية هذه الأرض وعاندها لصالح المجموعة.

القواسمي وشركاه
KPMG
أحمد دبدوب
إجازة رقم (٨٣٢)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٧ تشرين الأول ٢٠١٣



شركة القواسمي وشركاه KPMG شركة مسجلة في الأردن تحت رقم (٢٢٦) وهي عضو في شبكة الشركات المستقلة المعتمدة من قبل KPMG العالمية

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز

بالدينار الأردني	ايضاح	كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٣	كما في ٣١ كاتون الأول ٢٠١٢
الموجودات			
ممتلكات ومعدات	٦	١٢٢,٧٠٤	١٥٠,٦١٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		١٧,٣٢٨,٩٣٩	١٨,٦٢٤,٥٣١
استثمارات في شركات حليفة		٢٦,٣٩٣	٢٦,٤٦٠
استثمارات عقارية	٧	٣٢,١٥٣,٧٦٦	٣٢,٣٢٦,٩٨٣
مشاريع تحت التنفيذ		١٣,٣٩١,٨٨٧	١٠,٩٠٥,٩٥٥
موجودات ضريبية مؤجلة		١٣,٠٦٥	١٣,٠٦٥
الموجودات غير المتداولة		٦٣,٠٣٦,٧٥٤	٦٢,٠٤٧,٦٠٩
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	٨	١١,١٣٣,٦١٨	١٢,٢٥٤,٧٨٨
أرصدة مدينة أخرى		٩٩٧,٦٢٠	١,١٨١,١٦٤
ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة		١١,١٩٤,٨٨٠	١١,٠٤٠,٧٠٥
النقد وما في حكمه		١,٠٧١,٤٨٢	٣٣١,٨٨١
الموجودات المتداولة		٢٤,٣٩٧,٦٠٠	٢٤,٨٠٨,٥٣٨
مجموع الموجودات		٨٧,٤٣٤,٣٥٤	٨٦,٨٥٦,١٤٧
حقوق الملكية			
رأس المال المدفوع		١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠
الاحتياطي الاجباري		٢٠١,٦٤٠	٢٠١,٦٤٠
خسائر مترakمة		(٦٨,٨٨٣,٢٥٠)	(٥٦,٢٢١,٨١٦)
أرباح غير متحققة		٣,١١٣,٠٧١	٣,٩٣٤,٣٦٣
إحتياطي القيمة العادلة		(١٤,١٤٧,٦٣٣)	(٢٧,٣١٤,٦٣٩)
مجموع حقوق الملكية		٧٠,٢٨٣,٨٢٨	٧٠,٥٩٩,٥٤٨
المطلوبات			
قروض تستحق لأكثر من عام		١١,٠٦٢,٤٣٢	١٠,٨٦٧,٥٤١
المطلوبات غير المتداولة		١١,٠٦٢,٤٣٢	١٠,٨٦٧,٥٤١
قروض تستحق خلال عام		٢,٣٣٤,٩١٩	١,٥٣٣,٨٤٦
ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة	٨	٤٥٩,٤٢٥	٥٦١,٨٢٠
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		٣,٢٩٣,٧٥٠	٣,٢٩٣,٣٩٢
المطلوبات المتداولة		٦,٠٨٨,٠٩٤	٥,٣٨٩,٠٥٨
مجموع المطلوبات		١٧,١٥٠,٥٢٦	١٦,٢٥٦,٥٩٩
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٨٧,٤٣٤,٣٥٤	٨٦,٨٥٦,١٤٧

تعتبر الايضاحات في الصفحات المرفقة من (٧) إلى (١٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وتقرأ مع تقرير المراجعة.

تم إقرار المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من (٢) الى (١٣) من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٣ تشرين الاول ٢٠١٣، وتم إعتماها من قبل:

رئيس مجلس الإدارة

المدير المالي

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل المرحلي الموحد الموجز

بالدينار الأردني		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول	
	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	
صافي إيرادات إيجارات	٢٧٧,٤٣٦	٣١٦,١٠٥	٨٦٦,٠٣١	١,٠٢٨,٢٧٤	
صافي خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	(٤٤١,٧١١)	(٧٢٢,٥٦٣)	(٦٢٩,٩٧٨)	(١,٧٣٥,٦٠٨)	
عمولات بيع وشراء أوراق مالية	(٥,٧١٨)	(٤,٣٣٣)	(١٨,٢٣٨)	(١٥,٥٨٤)	
إيرادات أخرى	١,٣٨٧	٢,٢٣٦	٧,٤٢٧	٧,٠٩٤	
مصاريف إدارية	(١٣٨,٨٩٣)	(١٢٥,٧٦٢)	(٥٠٠,٩٣٩)	(٤٧٥,٣٤٩)	
مصاريف استهلاك	(٦٨,٢٧٣)	(٧٠,١٤٥)	(٢٠٢,٨١٣)	(٢٠٦,٥٧٩)	
أرباح (خسائر) فروقات عملة	٤,٦٩٣	(٩١٩)	٧,٣٨٤	(٣,١٣٠)	
الخسارة من العمليات التشغيلية	(٣٧١,٠٧٩)	(٦٠٥,٣٨١)	(٤٧١,١٢٦)	(١,٤٠٠,٨٨٢)	
إيرادات فوائد	١٥,٧٣٦	٢٠,٥٨١	٤٨,٧٣٦	٩٣,٧٦١	
مصاريف تمويل	(٢٣٧,٠٤٤)	(٢٥٣,١٦٤)	(٦٩٢,٩٠١)	(٧١٧,٨٥٦)	
الخسارة للفترة قبل الضريبة	(٥٩٢,٣٨٧)	(٨٣٧,٩٦٤)	(١,١١٥,٢٩١)	(٢,٠٢٤,٩٧٧)	
ضريبة دخل الفترة	٦,٦٠٢	(٩,٣٩٤)	(١١,٨٣٧)	(٤٤,٤٥٨)	
الخسارة للفترة	(٥٨٥,٧٨٥)	(٨٤٧,٣٥٨)	(١,١٢٧,١٢٨)	(٢,٠٦٩,٤٣٥)	
حصة السهم من خسارة الفترة	(٠,٠٠٤)	(٠,٠٠٦)	(٠,٠٠٨)	(٠,٠١٤)	

تعتبر الايضاحات في الصفحات المرفقة من (٧) إلى (١٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وتقرأ مع تقرير المراجعة.

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد الموجز

بالدينار الأردني	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول		لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول	
	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣
الخسارة للفترة	(٢,٠٦٩,٤٣٥)	(١,١٢٧,١٢٨)	(٨٤٧,٣٥٨)	(٥٨٥,٧٨٥)
بنود الدخل الشامل الآخر :				
صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	(١,٧٣٢,٨٩٧)	١٣,١٦٧,٠٠٦	(١,٠٣٣,٤٤٦)	٢,١٤٣,٦٤٣
خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	(٢,٧٣١)	(١٢,٣٥٥,٥٩٨)	(٢,٧٣١)	(٢,٩١٦,٢٣٠)
اجمالي الخسارة الشاملة للفترة	(٣,٨٠٥,٠٦٣)	(٣١٥,٧٢٠)	(١,٨٨٣,٥٣٥)	(١,٣٥٨,٣٧٢)

تعتبر الايضاحات في الصفحات المرفقة من (٧) إلى (١٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وتقرأ مع تقرير المراجعة.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد الموجز

البيانات الإضافية						
المجموع	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اجباري	إجمالي الخسائر المتراكمة			رأس المال المدفوع
			خسائر متراكمة	أرباح متراكمة	غير متحققة	
٧٠,٥٩٩,٥٤٨ (٣١٥,٧٢٠)	(٢٧,٣١٤,٦٣٩) ١٣,١٦٧,٠٠٦	٢٠١,٦٤٠ -	(٥٢,٢٨٧,٤٥٣) (١٣,٤٨٢,٧٢٦)	٣,٩٣٤,٣٦٣ (٨٢١,٢٩٢)	(٥٦,٢٢١,٨١٦) (١٢,٦٦١,٤٣٤)	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ -
٧٠,٢٨٣,٨٢٨	(١٤,١٤٧,٦٣٣)	٢٠١,٦٤٠	(٦٥,٧٧٠,١٧٩)	٣,١١٣,٠٧١	(٦٨,٨٨٣,٢٥٠)	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٢						
٧٤,٢٧٥,٥٦٣ (٣,٨٠٥,٠٦٣)	(٢٦,٢٧٤,٩٣٢) (١,٧٣٢,٨٩٧)	٢٠١,٦٤٠ -	(٤٩,٦٥١,١٤٥) (٢,٠٧٢,١٦٦)	٦,٠٠٥,١٦٠ (١,٧٦٨,٠١٤)	(٥٥,٦٥٦,٣٠٥) (٣٠٤,١٥٢)	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ -
٧٠,٤٧٠,٥٠٠	(٢٨,٠٠٧,٨٢٩)	٢٠١,٦٤٠	(٥١,٧٢٣,٣١١)	٤,٢٣٧,١٤٦	(٥٥,٩٦٠,٤٥٧)	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٢						
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٢						
إجمالي الدخل الشامل للفترة						
الرصيد كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٢						

تعتبر الايضاحات في الصفحات المرفقة من (٧) إلى (١٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وتقرأ مع تقرير المراجعة.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول		بالدينار الأردني
٢٠١٢	٢٠١٣	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٢,٠٢٤,٩٧٧)	(١,١١٥,٢٩١)	الخسارة للفترة قبل الضريبة
		تعديلات:
٢٠٦,٥٧٩	٢٠٢,٨١٣	استهلاكات
١,٧٦٨,٠١٤	٨٢١,٢٩٢	خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٦٢٤,٠٩٥	٦٤٤,١٦٥	صافي مصاريف تمويل
-	٦٧	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
٥٧٣,٧١١	٥٥٣,٠٤٦	الربح التشغيلي قبل التغير في رأس المال العامل
		التغير في رأس المال العامل
(٢١٢,٨١٤)	١٨٣,٥٤٤	أرصدة مدينة أخرى
(١,١٥٦,٨٦٦)	٢٩٩,٨٧٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣٨٩	(١٥٤,١٧٥)	ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
٦٩٨,١٢١	(١١,٤٧٩)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(٩٧,٤٥٩)	٨٧٠,٨١٤	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٩٣,٧٦١	٤٨,٧٣٦	إيرادات فوائد
(٢٨,٦٦٠)	٢,١٠٧,٠٠٠	التغير في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(٩,٠٠٠)	-	شراء استثمارات عقارية
(٢,٤٨٧)	(١,٦٨٥)	شراء ممتلكات ومعدات
(١,٢٨٦,٩٥٨)	(٢,٤٨٥,٩٣٢)	مشاريع تحت التنفيذ
(١,٢٣٣,٣٤٤)	(٣٣١,٨٨١)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٧٤,٠٣٠)	(١٠٢,٣٩٥)	التغير في ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
(٢٣٣,٣٦٩)	٩٩٥,٩٦٤	التغير في القروض
(٧١٧,٨٥٦)	(٦٩٢,٩٠١)	مصاريف تمويل مدفوعة
(١,١٢٥,٢٥٥)	٢٠٠,٦٦٨	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(٢,٤٥٦,٠٥٨)	٧٣٩,٦٠١	صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة
٣,٩٦٨,٣٣٥	٣٣١,٨٨١	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١,٥١٢,٢٧٧	١,٠٧١,٤٨٢	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الايضاحات في الصفحات المرفقة من (٧) إلى (١٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وتقرأ مع تقرير المراجعة.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(١) عام

تأسست شركة الأردن الأولى للاستثمار كشركة مساهمة عامة بتاريخ ٣ أيار ٢٠٠٦ برأسمال ١٥٠ مليون دينار مقسم إلى ١٥٠ مليون سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم الواحد.

ومن أهم غايات الشركة ما يلي:
الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية والمالية وإقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والاستثمار في مشاريع التنمية العقارية والاستثمار في تطوير المباني وتحسينها.

ومن أهم غايات الشركات التابعة للاستثمار في المشاريع العقارية والاستثمار في تطوير المباني وتحسينها.
إن موقع الشركة هو شارع مكة - عمان - المملكة الأردنية الهاشمية.

(٢) أسس إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

- أ- بيان الالتزام
- تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".
 - لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة كافة المعلومات والإيضاحات التي من الممكن أن تظهر في مجموعة كاملة من البيانات المالية معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب أن تُقرأ هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة مع البيانات المالية الموحدة المدققة للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢، وإن الأداء المالي للفترة المالية المرحلية الموحدة الموجزة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣ لا يمثل بالضرورة مؤشراً على الأداء المالي المتوقع للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ ولم يتم إجراء التخصيص على الربح للفترة للاحتياطيات والرسوم والتي يتم احتسابها في البيانات المالية الموحدة السنوية في نهاية العام ٢٠١٣.
 - تمت الموافقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من قبل رئيس مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٣ تشرين الأول ٢٠١٣.
 - تم مراعاة اعتبارات القياس والاعتراف المطبقة في البيانات المالية كما في والسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ ولا يوجد لدى الشركة أنشطة تتأثر بموسمية زمنية خلال العام.

ب- أسس توحيد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

تمثل المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المعلومات المالية للشركة الأم والشركات التابعة لها والتي تخضع لسيطرتها، وتحقق السيطرة عندما تكون للشركة القدرة على التحكم بالسياسات التشغيلية والمالية لشركة التابعة من أجل الحصول على منفعة من أنشطتها. ولتقييم السيطرة، تأخذ المجموعة بالاعتبار حقوق التصوت المحتملة التي يتم ممارستها في الوقت الحالي. يتم إستبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصاريف بين الشركة الأم والشركة التابعة لها عند توحيد الحسابات.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

٢) أسس إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة (يتبع)

تمتلك الشركة كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٣ ١٠٠% من رأسمال الشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	طبيعة عمل الشركة
شركة عجلون الاولى للاستثمار	استثماري
شركة نخيل البحر الميت للاستثمارات السياحية	عقاري
شركة الفحيص الأولى للاستثمار	عقاري
شركة السلط الأولى للاستثمار	استثماري
شركة المطار الاستثمار	استثماري
شركة الطنيب للاستثمار العقاري	عقاري
شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	عقاري
شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات	عقاري
شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري	عقاري

ان جميع تلك الشركات مسجلة في المملكة الأردنية الهاشمية.

ج- استخدام التقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

إن التقديرات المحاسبية والإجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المتبعة في إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٣ هي نفس التقديرات المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

٣) السياسات المحاسبية الهامة

لقد قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ المتعلق بقياس وتبويب الموجودات المالية في إعداد البيانات المالية الموحدة في السنة المنتهية في ١ كانون الثاني ٢٠١١ بناءً على تعليمات هيئة الأوراق المالية علماً ان تطبيقه الالزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٥ .

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٣ متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٢ باستثناء ما يلي:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) : البيانات المالية .
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) : الترتيبات المشتركة .
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢) : الإفصاحات الخاصة بالحصص في مؤسسات أخرى.
- تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (١٠) ، (١١) ، (١٢) : ارشادات التحويل.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣) : احتساب القيمة العادلة.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) : عرض البنود في بيان الدخل الشامل.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) : منافع الموظفين (كما عدلت في العام ٢٠١١) .
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) : القوائم المالية المستقلة (كما عدلت في العام ٢٠١١) .
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) : الإستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (كما عدلت في العام ٢٠١١).

(٣) السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة للأعوام ٢٠٠٩ - ٢٠١١.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) : الأدوات المالية \ الإفصاحات - تقاوص الموجودات والمطلوبات المالية.
- التفسير المحاسبي الدولي رقم (٢٠) : تكاليف التعرية في مرحلة الإنتاج لسطح منجم.

إن اتباع المعايير المعدلة اعلاه لم تؤثر على المبالغ أو الإفصاحات الواردة في المعلومات المالية المرحلية الموجزة.

(٤) إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال

تتعرض الشركة بشكل عام لمخاطر مالية وهي مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق ومخاطر إدارة رأس المال وبوجه عام فإن أهداف وسياسات الشركة في إدارة المخاطر المالية التي تتعرض لها الشركة مماثلة لما هو مفصّل عنه في البيانات المالية والتقرير السنوي للشركة كما في وللسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ .

لم يكن لدى الشركة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة المرحلية الحالية كما لا تخضع الشركة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

(٥) التقرير القطاعي

لدى المجموعة قطاعين تقريريين كما هو موضح أدناه وهي قطاعات إستراتيجية في المجموعة. تقدم الأقسام الإستراتيجية مختلف المنتجات والخدمات، وتتم إدارتها بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات تقنية وتسويقية مختلفة.

يتم تضمين المعلومات المتعلقة بنتائج كل قطاع تقرير أدناه. يقاس الأداء بناءً على ربح القطاع قبل الضريبة، كما وردت في تقارير الإدارة الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل إدارة المجموعة. يتم استخدام ربح القطاع لقياس الأداء حيث تعتقد الإدارة أن هذه المعلومات هي الأكثر أهمية في تقييم نتائج بعض القطاعات المتعلقة بالمنشآت الأخرى التي تعمل ضمن هذه الصناعات.

عند تقديم معلومات على أساس جغرافي، تعتمد إيرادات القطاع على الموقع الجغرافي للعملاء، وتعتمد موجودات القطاع على الموقع الجغرافي للموجودات.

أ - القطاع التشغيلي

وتشتمل الشركة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:-

- الاستثمارات.
- العقارات.

ب- القطاع الجغرافي

- تمارس الشركة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.
- تشمل القطاعات التشغيلية للمجموعة على ما يلي:

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(٥) التقرير القطاعي (يتبع)

بالدنار الأردني	استثمارات	عقارات	المجموع
٣٠ ايلول ٢٠١٣			
صافي إيرادات القطاع	(٦٢٩,٩٧٨)	٨٦٦,٠٣١	٢٣٦,٠٥٣
إيرادات فوائد	٤٦,٨٥٤	١,٨٨٢	٤٨,٧٣٦
مصاريف تمويل	(٢٧٢,٢١٩)	(٤٢٠,٦٨٢)	(٦٩٢,٩٠١)
استهلاكات	(٢٩,٢٧٢)	(١٧٣,٥٤١)	(٢٠٢,٨١٣)
مصاريف بين القطاعات			(٥١٦,٢٠٣)
خسارة القطاع	(٨٨٤,٦١٥)	٢٧٣,٦٩٠	(١,١٢٧,١٢٨)
إجمالي موجودات القطاع	٤٧,٢٦٢,٩٠٤	٤٠,١٧١,٤٥٠	٨٧,٤٣٤,٣٥٤
إجمالي مطلوبات القطاع	(٥,٢٧٨,٦٦٠)	(١١,٨٧١,٨٦٦)	(١٧,١٥٠,٥٢٦)
صافي موجودات القطاع	٤١,٩٨٤,٢٤٤	٢٨,٢٩٩,٥٨٤	٧٠,٢٨٣,٨٢٨
٣٠ ايلول ٢٠١٢			
صافي إيرادات القطاع	(١,٧٣٨,٧٤٣)	١,٠٢٨,٢٧٤	(٧١٠,٤٦٩)
إيرادات فوائد	١٤,٨١٠	٧٨,٩٥١	٩٣,٧٦١
مصاريف تمويل	(٣٠١,٧٤٨)	(٤١٦,١٠٨)	(٧١٧,٨٥٦)
استهلاكات	(٣٢,٠٦٧)	(١٧٤,٥١٢)	(٢٠٦,٥٧٩)
مصاريف بين القطاعات			(٥٢٨,٢٩٢)
خسارة القطاع	(٢,٠٥٧,٧٤٨)	٥١٦,٦٠٥	(٢,٠٦٩,٤٣٥)
٣١ كانون الأول ٢٠١٢			
إجمالي موجودات القطاع	٣٤,٨٠٧,٨٠٠	٥٠,٨٨٨,٦١٣	٨٥,٦٩٦,٤١٣
إجمالي مطلوبات القطاع	(٦,١٠٦,٢٦٠)	(٩,١١٩,٦٥٣)	(١٥,٢٢٥,٩١٣)
صافي موجودات القطاع	٢٨,٧٠١,٥٤٠	٤١,٧٦٨,٩٦٠	٧٠,٤٧٠,٥٠٠

(٦) ممتلكات ومعدات

بلغت إضافات الممتلكات والمعدات خلال الفترة ١,٦٨٥ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠١٢: ١٠,٢٠١ دينار) ومصرف الاستهلاك خلال الفترة ٢٩,٥٩٦ دينار (٣٠ ايلول ٢٠١٢: ٣٣,٦١٦ دينار).

(٧) استثمارات عقارية

لا يوجد اضافات على الاستثمارات العقارية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٣ والفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢، كما بلغ مصرف الاستهلاك خلال الفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٣: ١٧٣,٢١٧ دينار (١٧٢,٩٦٣ دينار: ٣٠ ايلول ٢٠١٢).

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

٨-١) معاملات مع أطراف ذات علاقة
نعم مدينة من أطراف ذات علاقة

الرصيد القائم		حجم التعامل		طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	بالبينيل الأردني
٣١ كانون الاول ٢٠١٢	٣٠ ايلول ٢٠١٣	٣١ كانون الاول ٢٠١٢	٣٠ ايلول ٢٠١٣			
١٠,٤٣٣,٩١٦	١٠,٤٣٦,٤٦٦	٥٠,٦٠	٤٥٠	تمويل	شركة حليفة	شركة الباحة للاستثمارات
٢,٦٠١	١٥٣,٩٢٠	١,٩٩٣	٢,٥٣٦,٠٦٣	تمويل	شركة شقيقة	شركة بيت الاستثمار العالمي – الكويت
٦٠٤,١٨٨	٦٠٤,٤٩٤	٣٤٠	٣٠٦	تمويل	شركة حليفة	شركة الرمثا الأولى للاستثمار
٣,٩٣٩,٥٦٦	٣,٩٣٩,٥٦٦	-	-	تمويل	شركة حليفة	شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية
(٣,٩٣٩,٥٦٦)	(٣,٩٣٩,٥٦٦)	-	-			مخصص تقني
١١,٠٤٠,٧٠٥	١١,١٩٤,٨٨٠					

٨-٢) نعم دائنة لأطراف ذات علاقة

الرصيد القائم		حجم التعامل		طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	بالبينيل الأردني
٣١ كانون الاول ٢٠١٢	٣٠ ايلول ٢٠١٣	٣١ كانون الاول ٢٠١٢	٣٠ ايلول ٢٠١٣			
						تستحق خلال عام
				وساطة مالية وتمويل	شركة شقيقة	شركة بيت الاستثمار العالمي – الأردن
٥٦١,٠٧٦	٤٥٥,٣٣٨	٢٥٣,٧٣٢	٥٧٩,١٤٤	على الهامش	مساهمين	نعم أعضاء مجلس الإدارة
٧٤٤	٤,٠٨٧	٢,١٣٩	٤,٠٨٧	مصاريف		
٥٦١,٨٢٠	٤٥٩,٤٢٥					

٨-٣) رواتب ومنافع الإدارة التنفيذية العليا
بلغت رواتب ومكافآت وتقلات الإدارة التنفيذية وأعضاء مجلس الادارة قصيرة الأجل ٢١٤,٧١٧ دينار للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٣. ٢٠١٢: ١٨٠,٧٨٩ دينار).

(٩) ضريبة الدخل

يتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل بناء على تقديرات الإدارة بمعدل ضريبة الدخل السنوية المرجح للشركة المتوقعة للسنة المالية كاملة والتي تطبق على الربح قبل الضريبة للفترة المالية.
بلغ معدل ضريبة الدخل الفعال للمجموعة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٣ ١.٦% (٣٠ ايلول ٢٠١٢: ٢,١٩%).

(١٠) إدارة المخاطر المالية

مخاطر أسعار السوق

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المحتفظ بها لتلبية النسبة غير الممولة جزئياً من التزامات المجموعة وكذلك الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. تقوم ادارة المجموعة بمراقبة مجموعة الديون والأوراق المالية في محفظتها الاستثمارية التي تقوم على مؤشرات السوق. يتم ادارة الاستثمارات المادية في المحفظة على اساس فردي وتقوم لجنة إدارة المخاطر بالموافقة على جميع قرارات البيع والشراء.

الادوات المالية

القيمة العادلة مقابل القيمة الدفترية

ان القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لها في بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز كما هو موضح في الجدول ادناه:

بالدينار الأردني		
القيمة الدفترية	القيمة العادلة	٣٠ ايلول ٢٠١٣
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من
١٧,٣٢٨,٩٣٩	١٧,٣٢٨,٩٣٩	للال الدخل الشامل الآخر
١٧,٣٢٨,٩٣٩	١٧,٣٢٨,٩٣٩	الموجودات غير المتداولة
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من
١١,١٣٣,٦١٨	١١,١٣٣,٦١٨	خلال بيان الدخل
٩٩٧,٦٢٠	٩٩٧,٦٢٠	ارصدة مدينة أخرى
١١,١٩٤,٨٨٠	١١,١٩٤,٨٨٠	ذمم مدينة من اطراف ذات علاقة
١,٠٧١,٤٨٢	١,٠٧١,٤٨٢	النقد وما في حكمه
٢٤,٣٩٧,٦٠٠	٢٤,٣٩٧,٦٠٠	الموجودات المتداولة
١١,٠٦٢,٤٣٢	١١,٠٦٢,٤٣٢	قروض تستحق لأكثر من عام
١١,٠٦٢,٤٣٢	١١,٠٦٢,٤٣٢	المطلوبات غير المتداولة
٢,٣٣٤,٩١٩	٢,٣٣٤,٩١٩	قروض تستحق خلال عام
٤٥٩,٤٢٥	٤٥٩,٤٢٥	ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
٣,٢٩٣,٧٥٠	٣,٢٩٣,٧٥٠	دائنون وارصدة دائنة أخرى
٦,٠٨٨,٠٩٤	٦,٠٨٨,٠٩٤	المطلوبات المتداولة

١٠) إدارة المخاطر المالية (يتبع)

هيكلية القيمة العادلة
يحلل الجدول أدناه الأدوات المالية المعالجة بالقيمة العادلة باستخدام طريقة التقييم. تعرف المستويات المختلفة كما يلي:

المستوى ١: أسعار مدرجة (غير المعدلة) في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات مماثلة

المستوى ٢: مدخلات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى ١ وقابلة للملاحظة للموجودات أو المطلوبات، إما بشكل مباشر مثل (الأسعار) وبشكل غير مباشر (مشتقة من الأسعار)

المستوى ٣: مدخلات للموجودات أو للمطلوبات ليست على أساس بيانات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة)

بالدنمار الأردني	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع
٣٠ ايلول ٢٠١٣				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١٥,٠٦٣,٣٣٩	-	٢,٢٦٥,٦٠٠	١٧,٣٢٨,٩٣٩
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	١,٩٠٢,٧٢٢	٩,٢٣٠,٨٩٦	-	١١,١٣٣,٦١٨
	١٦,٩٦٦,٠٦١	٩,٢٣٠,٨٩٦	٢,٢٦٥,٦٠٠	٢٨,٤٦٢,٥٥٧
٣١ كانون الأول ٢٠١٢				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١٦,٣٥٨,٩٣١	-	٢,٢٦٥,٦٠٠	١٨,٦٢٤,٥٣١
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	٢,٤٦٩,٠٩٨	٩,٧٨٥,٦٩٠	-	١٢,٢٥٤,٧٨٨
	١٨,٨٢٨,٠٢٩	٩,٧٨٥,٦٩٠	٢,٢٦٥,٦٠٠	٣٠,٨٧٩,٣١٩

القيمة العادلة وفقاً للمستوى الثالث

يمثل هذا البند كلفة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر غير المدرجة في أسواق مالية لحصص المجموعة في شركة أبراج للتنمية والاستثمار المساهمة العامة - رام الله ، قامت الشركة باختيار القيمة العادلة لهذا البند باستخدام طريقة صافي قيمة الاصول لآخر بيانات مالية مدققة متوفرة حيث ترى ادارة الشركة ان هذه هي انسب طريقة لقياس القيمة العادلة للاستثمار لعدم توفر معلومات حديثة عن القيمة السوقية لهذا الاستثمار.