

شركة الأردن الأولى للإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢
مع تقرير المراجعة

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢

جدول المحتويات

تقرير مراجعة المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

قائمة

أ قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة

ب قائمة 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

صفحة

١٦ - ١

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

تقرير مراجعة المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

ع/م ١٧١٦٥

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) و شركاتها التابعة (يشار إليهم معاً "المجموعة") كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ وكل من قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل للثلاثة أشهر والتسعة أشهر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية الموحدة المرحلية الموجزة للتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى، ان الإدارة 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 إجراءات الاستفسارات ، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى . ان نطاق المراجعة أقل جوهرياً من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتبعاً لذلك ، فانها لا تمكننا من الحصول على تأكيد يجعلنا مطلعين على جميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق ، لذلك فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

أساس الاستنتاج المتحفظ

١ - يمثل الإستثمار في شركة تابعة المدرج في قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة بقيمة ٢٠,٠٠٢ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (٢٠,٠٠٢ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١)، 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 ايضاً فيما يتعلق بهذا الأمر.

٢ - الأرصدة المطلوبة من جهات ذات علاقة والمدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة بقيمة ١٠,٨٨١,٧٣٨ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (١٠,٨٧٩,٢٣٨ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١) تتضمن مبلغ مطلوب من شركة تابعة بقيمة ١٠,٦٨٢,٦٠٢ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (١٠,٦٨٠,١٠٢ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١) ، 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 أية تعديلات على هذا الرصيد. ان رأينا للسنة السابقة تم تعديله ايضاً فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير مراجعة المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة (تتمة)
شركة الأردن الأولى للاستثمار
للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢

الاستنتاج المتحفظ

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

فقرات توكيدية

نود لفت الانتباه الى ما يلي :

١- الإيضاح رقم (٩/ هـ) حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة والذي يشير الى قطعة أرض مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والسابقين و شقق مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين.

٢- الإيضاح رقم (١٧/ ب) حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة ، و الذي يشير الى وجود قضية مقامة من قبل الحق العام و شركة المجموعة المتحدة القابضة ضد الشركة وآخرون (شركات وأفراد) والتي تتعلق بالمطالبة بالحق الشخصي بقيمة ٧٢ مليون دينار.

لم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بالفقرات التوكيدية المذكورة أعلاه .

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) - الأردن

شفيق كميل بطشون
إجازة رقم (٧٤٠)

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
٣٠ تشرين الأول ٢٠٢٢

Deloitte & Touche (M.E.)

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

010103

قائمة (أ)

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (مراجعة)	ايضاح	الموجودات
دينار	دينار		
٢٤,٩٦٩	٢٢٦,٩٢٤	٤	موجودات متداولة :
١,٧١٧,٣٦٥	٢,٠٠٤,٩٩٨	٥	نقد في الصندوق ولدى البنوك
١٠,٨٧٩,٢٣٨	١٠,٨٨١,٧٣٨	١/١٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٢٣,٦٩٧	١٦٤,٣٢٨	٦	المطلوب من أطراف ذات علاقة
١٢,٧٤٥,٢٦٩	١٣,٢٧٧,٩٨٨		أرصدة مدينة أخرى
			مجموع موجودات متداولة
١٤,٨٨٥,٧٦٧	١٢,٩٢٦,٧٥١	٧	موجودات غير متداولة :
٢	٢	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٠,٠٠٢	٢٠,٠٠٢	١/٢	استثمارات في شركات حليفة
٣٠٨,٣٣٨	٢٨٢,٤٣٠		استثمار في شركة تابعة غير موحدة
٣٥,٤٨١,٠٠٠	٣١,٩٩٦,٧٣٣	٩	ممتلكات ومعدات - بالصافي
١٢,٠٠٠	١٢,٠٠٠		استثمارات عقارية - بالصافي
٣٢٢,٤٦٠	٣٠٥,٨٩٨	ج/١٠	مشاريع تحت التنفيذ
٥١,٠٢٩,٥٦٩	٤٥,٥٤٣,٨١٦		موجودات ضريبية مؤجلة
٦٣,٧٧٤,٨٣٨	٥٨,٨٢١,٨٠٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
٨٠٠,٧٣٩	٤٦٣,٨٤١	١١	المطلوبات المتداولة :
٥٢٠,٣٢٥	٥٢٢,٢٠٧		قروض بنكية تستحق خلال عام
٥٢,٨٢٠	٥٩,٤٥١	١/١٤	ذمم شركات وساطة
١٤٧,٨٧١	١٢٣,٨٣٥		المطلوب إلى أطراف ذات علاقة
١,٢١٩,٢١٥	١,٤١٦,٦٣٩	١٢	إيرادات غير متحققة
٢,٧٤٠,٩٧٠	٢,٥٨٥,٩٧٣		أرصدة دائنة أخرى
			مجموع المطلوبات المتداولة
٧,٨١٠,٦١٥	٦,٥٢٦,٠٩٦	١١	المطلوبات غير المتداولة:
٧,٨١٠,٦١٥	٦,٥٢٦,٠٩٦		قروض بنكية تستحق بعد أكثر من عام
١٠,٥٥١,٥٨٥	٩,١١٢,٠٦٩		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مجموع المطلوبات
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١	حقوق المساهمين - قائمة (ج):
٣٢٧,٢٧٦	٣٢٧,٢٧٦		رأس المال المدفوع
(٨,٥٧٩,٤١٨)	(١٠,٣٩٥,٠٦٢)		الاحتياطي الاجباري
(١٣,٥٢٤,٦٠٥)	(١٣,٥٧٦,١٥٨)	١٣	احتياطي القيمة العادلة
-	(١,٦٤٦,٣٢١)		(الخسائر) المتراكمة
٥٣,٢٢٣,٢٥٣	٤٩,٧٠٩,٧٣٥		الخسارة للفترة
٦٣,٧٧٤,٨٣٨	٥٨,٨٢١,٨٠٤		صافي حقوق المساهمين
			مجموع المطلوبات وصافي حقوق المساهمين

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق.

قائمة (ب)

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢	لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١	لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢	ايضاح
دينار	دينار	دينار	دينار	
٤٢٤,٤٩١	٤٥١,٢٢٧	١٥٤,٨٢١	١٢٧,١٠٨	ايراد الإيجارات (خسائر) / ارباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة - بالصافي
٢٨٥,٨١١	٤٥٣,٢٤٩	(١٢٩,٢٣٥)	(٨٩,٢٨١)	مصاريف إدارية وعمومية
(٣٠٦,٦١٤)	(٤٢٨,١٤٤)	(٩٣,٣٥٩)	(١٨١,١٨٨)	مصاريف استثمار عقارية
(٧١٧,٩٩٠)	(٧٦٤,٩٢٢)	(٢٣٧,٦٠٤)	(٢١٧,١٥٧)	عمولات بيع وشراء أوراق مالية (خسائر) / بيع استثمارات عقارية
(٩٩١)	(٥٢٣)	(٨٠)	(٣٩٣)	ايرادات أخرى
١٦,٤٥٦	(٩٧٥,٣٧٠)	٥,٥٣٤	٤,٦٩٢	(الخسارة) من العمليات التشغيلية
(٢٩٨,٨٣٧)	(١,٢٢٥,٢٥٦)	(٢٩٩,٩٢٣)	(٣٥٦,٢١٩)	مصاريف تمويل
(٥٠٩,٨٤٩)	(٣٧٤,٥٠٣)	(١٥٧,٦٧٧)	(٤١,٤٤١)	(الخسارة) للفترة قبل منافع ضريبية مؤجلة
(٨٠٨,٦٨٦)	(١,٦٢٩,٧٥٩)	(٤٥٧,٦٠٠)	(٣٩٧,٦٦٠)	منافع ضريبية مؤجلة
-	(١٦,٥٦٢)	-	(١٦,٥٦٢)	(الخسارة) للفترة - قائمة (ج)
(٨٠٨,٦٨٦)	(١,٦٤٦,٣٢١)	(٤٥٧,٦٠٠)	(٤١٤,٢٢٢)	ينود (الخسارة) الشاملة / الدخل الشامل الآخر:
١,٤٧٥,١٢٧	(١,٨٦٧,١٩٧)	(١,١٥٩,٢٤٤)	(٥٦٨,٤٧٠)	ينود (الخسارة) الشاملة / الدخل الشامل الآخر غير القابلة للتحويل لاحقا الى قائمة الربح أو الخسارة:
١,٤٧٥,١٢٧	(١,٨٦٧,١٩٧)	(١,١٥٩,٢٤٤)	(٥٦٨,٤٧٠)	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال (الخسارة) الشاملة / الدخل الشامل
٦٦٦,٤٤١	(٣,٥١٣,٥١٨)	(١,٦١٦,٨٤٤)	(٩٨٢,٦٩٢)	اجمالي بنود الدخل الشامل / (الخسارة) الشاملة للفترة - قائمة (ج)
(٠,٠١٠)	(٠,٠٢٢)	(٠,٠٠٦)	(٠,٠٠٦)	اجمالي (الخسارة) الشاملة للفترة - قائمة (ج)
(٠,٠١٠)	(٠,٠٢٢)	(٠,٠٠٦)	(٠,٠٠٦)	حصة السهم من (الخسارة) للفترة - (أساسي ومخفض)

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق.

قائمة (ج)

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية الموجزة

صافي حقوق المساهمين	(الخسارة) للفترة	(الخسائر) المتراكمة	احتياطي القيمة العادلة	الاحتياطي الإجمالي	رأس المال المدفوع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٥٣,٢٢٣,٢٥٣	-	(١٣,٥٢٤,٦٥٥)	(٨,٥٧٩,٤١٨)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
(١,٦٤٦,٣٢١)	(١,٦٤٦,٣٢١)	-	-	-	-
(١,٨٦٧,١٩٧)	-	-	(١,٨٦٧,١٩٧)	-	-
(٣,٥١٣,٥١٨)	(١,٦٤٦,٣٢١)	-	(١,٨٦٧,١٩٧)	-	-
-	-	(٥١,٥٥٣)	٥١,٥٥٣	-	-
٤٩,٧٠٩,٧٣٥	(١,٦٤٦,٣٢١)	(١٣,٥٧٦,١٥٨)	(١٠,٣٩٥,٠٦٢)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
٤٩,٧٥٦,١٩٧	-	(١١,٨٣٨,٤٩٥)	(١٣,٧٣٢,٥٨٤)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
(٨٠٨,٦٨٦)	(٨٠٨,٦٨٦)	-	-	-	-
١,٤٧٥,١٢٧	-	-	١,٤٧٥,١٢٧	-	-
٦٦٦,٤٤١	(٨٠٨,٦٨٦)	-	١,٤٧٥,١٢٧	-	-
-	-	(١٩٥,١٧٦)	١٩٥,١٧٦	-	-
٥٠,٤٢٢,٦٣٨	(٨٠٨,٦٨٦)	(١٢,٠٣٣,٦٧١)	(١٢,٠٦٢,٢٨١)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢
الرصيد بداية الفترة (مدققة)
(الخسارة) للفترة - قائمة (ب)
إجمالي بنود (الخسارة) الشاملة للفترة - قائمة (ب)
إجمالي (الخسارة) الشاملة للفترة - قائمة (ب)
خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
الرصيد نهاية الفترة (مراجعة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١
الرصيد بداية الفترة (مدققة)
(الخسارة) للفترة - قائمة (ب)
إجمالي بنود الدخل الشامل للفترة - قائمة (ب)
إجمالي الدخل الشامل للفترة - قائمة (ب)
خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
الرصيد نهاية الفترة (مراجعة)

إن الإيضاحات المرتبطة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق.

قائمة (د)

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التدفقات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		ايضاح	
٢٠٢١ (مراجعة)	٢٠٢٢ (مراجعة)		
دينار	دينار		
(٨٠٨,٦٨٦)	(١,٦٢٩,٧٥٩)		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل : (الخسارة) للفترة - قبل الضريبة قائمة (ب) تعديلات :
١٥,٢٧٣	٢٩,١٨٨		استهلاك ممتلكات ومعدات
٤١٤,٣٨٦	٤٤٠,٢٠٣	٩	استهلاك استثمارات عقارية
(٢٨٥,٥٦٣)	(٢٨٧,٦٣٣)	١٥	(أرباح) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة غير متحققة
٥٠٩,٨٤٩	٣٧٤,٥٠٣		مصاريف تمويل
(٢٤٨)	-		(أرباح) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٩٧٥,٣٧٠		خسائر بيع استثمارات عقارية
-	(١٦٥,٦١٦)	١٥	توزيعات أرباح موجودات مالية
			صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل قبل التغير في بنود راس المال العامل
(١٥٤,٩٨٩)	(٢٦٣,٧٤٤)		(الزيادة) النقص في ارصدة مدينة أخرى
٢,٥٧٧	(٤٠,٦٣١)		(الزيادة) في ذمم مدينة من اطراف ذات علاقة
(٧,٨٨٩)	(٢,٥٠٠)		(النقص) الزيادة في إيرادات غير متحققة
٩٩,٣٨٠	(٢٤,٠٣٦)		الزيادة في ارصدة دائنة أخرى
٤٥,١٢٦	١٩٧,٤٢٤		صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل
(١٥,٧٩٥)	(١٣٣,٤٨٧)		
٢١٤,٣١٥	٨٣,٧٠٢		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
٣,٤٧٧	-		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
-	٢,٣٣٧,٩٩١		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١٠٦,٥٦١)	(٢٠٧,١٢٩)		المتحصل من بيع استثمارات عقارية
-	(٣,٢٨٠)		(إضافات) استثمارات عقارية
-	١٦٥,٦١٦	١٥	(شراء) ممتلكات و معدات
١١١,٢٣١	٢,٣٧٦,٩٠٠		توزيعات أرباح موجودات مالية مقبوضة
			صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
١٨,٦٢٠	٦,٦٣١		التدفقات النقدية من عمليات التمويل :
(٨٩٥)	١,٨٨٢		الزيادة في ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
(٨٦,٧٦٥)	(٢,٠٤٩,٩٧١)		الزيادة (النقص) في ذمم شركات وساطة
(٦٩,٠٤٠)	(٢,٠٤١,٤٥٨)		قروض ومصاريف تمويل مدفوعة خلال الفترة
٢٦,٣٩٦	٢٠١,٩٥٥		صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التمويل
١٢,٩٧٢	٢٤,٩٦٩		صافي الزيادة في النقد
٣٩,٣٦٨	٢٢٦,٩٢٤	٤	نقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية الفترة
			نقد في الصندوق ولدى البنوك - نهاية الفترة

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق.

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 اردني 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 الرابية ، شارع عبدالله 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 ٢٠٢١. كما أن نتائج الأعمال للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢٢. هذا ولم يتم إجراء التخصيص على أرباح الفترة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ والتي يتم إجراؤها عادةً في نهاية السنة المالية.

الاحكام و التقديرات و ادارة 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 ٢٠٢١.

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 ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ الشركات التابعة التالية :

اسم 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

يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة :

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١			كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢			اسم الشركة
صافي الموجودات	المطلوبات	الموجودات	صافي الموجودات	المطلوبات	الموجودات	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١١٣,٨٥٥	١٦,٠٦٨,١٠٧	١٦,١٨١,٩٦٢	١١٣,٨٥٥	١٦,٠٦٨,١٠٧	١٦,١٨١,٩٦٢	الباحة للاستثمارات - (أ)
٩٢,٥١٦	١٣,٢٩٩,١١٣	١٣,٣٩١,٦٢٩	٧٦٢,٢٣٢	١٣,٠١٣,١٥٦	١٣,٢٥١,٩٢٤	الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري - (ب)
٢,٥٩٤,٢٨٩	٧,٧٩٨,٠٩٥	١٠,٣٩٢,٣٨٤	٢,٦٤١,١٠٨	٧,٨٢٣,١٤٧	١٠,٤٦٤,٢٥٥	الأداء لتطوير وتأجير العقارات
١٨,١٣٦	٤,٨٠٧,٢٩٧	٤,٨٢٥,٤٣٣	(٩٥٧,٨٧٥)	٩٥٧,٨٨٢	٧	الفحيص الأولى للاستثمار - (ج)
١٩,٣٧٤	١,١١٩,٠٤١	١,١٣٨,٤١٥	١٩,٣٧٤	١,١١٩,٠٤١	١,١٣٨,٤١٥	الطنيب للاستثمار العقاري - (د)
١٩,٣٩٦	٨٩١,٥٠٤	٩١٠,٩٠٠	١٩,٥٠٤	٨٩١,٣٩٦	٩١٠,٩٠٠	لولوة حوارة للتجارة والاستثمار - (هـ)
٢٧,٧٦٧	-	٢٧,٧٦٧	٢٧,٧٣٦	-	٢٧,٧٣٦	السلط الأولى للاستثمار
٤٩,١١٤	٨	٤٩,١٢٢	٤٩,١١٤	٨	٤٩,١٢٢	المطار الاستثمار (تحت التصفية) - (و)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١			للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢			اسم الشركة
صافي (الخسارة)	مصروفات	إيرادات	صافي (الخسارة)	مصروفات	إيرادات	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
(١٧,٦٧١)	١٧,٦٧١	-	-	-	-	الباحة للاستثمارات - (أ)
(٦٥٧,٢٤٠)	٧٧٠,٠٤٠	١١٢,٨٠٠	(٥١١,٢٣١)	٥٧٣,٤٥٥	٦٢,٢٢٤	الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري - (ب)
(٢٢٦,٥٢٩)	٦٩٨,٧٥١	٤٧٢,٢٢٢	(٧٩,٥٤٦)	٤٧٩,٠٢٧	٣٩٩,٤٨١	الأداء لتطوير وتأجير العقارات
(١,٣٨٢)	١,٣٨٢	-	(٩٧٦,٠٣٠)	٩٧٦,٠٣٠	-	الفحيص الأولى للاستثمار - (ج)
(١٢٦)	١٢٦	-	(١٢٦)	١٢٦	-	الطنيب للاستثمار العقاري - (د)
(١٠٤)	١٠٤	-	(٣١)	٣١	-	لولوة حوارة للتجارة والاستثمار - (هـ)
(٥٢)	٥٢	-	(٣١)	٣١	-	السلط الأولى للاستثمار
-	-	-	-	-	-	المطار الاستثمار (تحت التصفية) - (و)

أ - لم تقم الشركة بتوحيد القوائم المالية لشركة الباحة للاستثمارات كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ رغم أن الشركة بتاريخ ٣ آذار ٢٠١٣ حازت على سيطرة في مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمارات لتسهيل اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة بخصوص القضية المرفقة ، علماً بأن الأرقام المفصح عنها أعلاه تمثل المركز المالي والأداء المالي لشركة الباحة للاستثمارات وفق أحدث المعلومات المالية غير المدققة المتوفرة لدى إدارة المجموعة .

ب - قررت الهيئة العامة لشركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ حزيران ٢٠٢٢ اطفاء الخسائر المترتبة البالغة ٦٥٧,٤٨٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ من خلال الحساب الجاري لشركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).

ج - قررت الهيئة العامة لشركة الفحيص الأولى للاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ اب ٢٠٢١ اطفاء الخسائر المترتبة البالغة ٢٠٩,٥٨٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ في حساب جاري شركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).

د - قررت الهيئة العامة لشركة الطنيب للاستثمار والتطوير العقاري في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ اب ٢٠٢١ اطفاء الخسائر المترتبة البالغة ١٨٩,١٤٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ في حساب جاري شركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).

هـ - قررت الهيئة العامة لشركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ اب ٢٠٢١ اطفاء الخسائر المترتبة البالغة ٩٤,٣٩٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ في حساب جاري شركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).

و - قررت الهيئة العامة لشركة المطار للاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٤ نيسان ٢٠١٧ بتصفية اختيارية للشركة، علماً 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 أيلول ٢٠٢٢ متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ ، ومع ذلك ، تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية المعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٢ ، 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.

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

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

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) - مرجع لإطار المفاهيم
تُحدّث التعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) بحيث يشير إلى الإطار المفاهيمي لسنة ٢٠١٨ بدلاً من إطار سنة ١٩٨٩ . كما أنها تضيف إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) مطلباً يتعلق بالالتزامات المحددة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) ، وهو أن تطبق المنشأة المستحوذة معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) لتحديد ما إذا كان هناك التزام قائم في تاريخ الاستحواذ نتيجة لأحداث سابقة. بالنسبة للضريبة التي ستندرج ضمن نطاق تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (٢١) : الرسوم، تُطبق المنشأة المستحوذة تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (٢١) لتحديد ما إذا كان الحدث الملزم الذي نتج عنه التزام بسداد الضريبة قد وقع بحلول تاريخ الاستحواذ.

وأخيراً، تضيف التعديلات بياناً صريحاً بأن المنشأة المستحوذة لا تعترف بالموجودات المحتملة المستحوذ عليها في اندماج الأعمال.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧ - العقود المثقلة - تكلفة الوفاء بالعقد
تنص التعديلات أن "تكلفة الوفاء" بالعقد تشمل "التكاليف التي تتعلق مباشرة بالعقد". تتكون التكاليف المتعلقة مباشرة بالعقد من التكاليف الإضافية للوفاء بهذا العقد (على سبيل المثال العمالة المباشرة أو المواد المباشرة) وتوزيع التكاليف الأخرى التي تتعلق مباشرة بتنفيذ العقد (على سبيل المثال توزيع مصاريف الاستهلاك لأحد بنود الممتلكات والآلات والمعدات المستخدمة في الوفاء بالعقد).

تطبق التعديلات على العقود التي لم تف المنشأة فيها بكافة التزاماتها كما في بداية فترة التقرير السنوي التي تطبق فيها المنشأة التعديلات للمرة الأولى. لا يتم تعديل أرقام المقارنة. وبدلاً من ذلك، يتعين على المنشأة الاعتراف بالآثار التراكمي لتطبيق التعديلات مبدئياً كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة أو أي بند آخر من بنود حقوق الملكية، كما هو ملأئم، في تاريخ التطبيق الأولي.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات - المتحصلات قبل الاستخدام المقصود.

لا تسمح التعديلات بخصم أي عائدات ناتجة من بيع الأصناف التي تم إنتاجها قبل أن يصبح هذا الأصل متاحاً للاستخدام من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات، أي العائدات المحققة أثناء إحضار الأصل إلى الموقع والحالة التشغيلية اللازمة له لإنجاز الأعمال بالطريقة التي تستهدفها الإدارة. وبالتالي، تعترف المنشأة بعائدات تلك المبيعات إلى جانب التكاليف ذات الصلة ضمن الربح أو الخسارة. وتقاس المنشأة تكلفة هذه البنود وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٢) "المخزون".

توضح التعديلات أيضاً معنى "اختبار ما إذا كان الأصل يعمل بشكل سليم". ويحدد معيار المحاسبة الدولي (١٦) ذلك على أنه تقييم لما إذا كان الأداء الفني والمادي للأصل يمكن استخدامه في إنتاج أو توريد السلع أو الخدمات أو تأجيرها للآخرين أو لأغراض إدارية.

وإذا لم يتم عرضها بشكل منفصل في قائمة الدخل الشامل، ينبغي أن تفصح القوائم المالية عن قيمة العائدات والتكلفة المدرجة في الربح أو الخسارة والتي تتعلق ببنود منتجة وليست إحدى مخرجات الأنشطة الاعتيادية للمنشأة، وأي بند (بنود) يتضمن تلك العائدات والتكلفة في قائمة الدخل الشامل.

تطبق التعديلات بأثر رجعي، ولكن فقط على بنود الممتلكات والآلات والمعدات التي تم إحضارها إلى الموقع والحالة التشغيلية اللازمة لها لإنجاز الأعمال بالطريقة التي تستهدفها الإدارة في أو بعد بداية الفترة الأولى المعروضة في القوائم المالية التي تطبق فيها المنشأة التعديلات للمرة الأولى.

ينبغي على المنشأة الاعتراف بالأثر التراكمي للتطبيق الأولي للتعديلات كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة (أو أي بند آخر من بنود حقوق الملكية، كما هو ملائم) في بداية تلك الفترة الأولى المعروضة.

التحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨-٢٠٢٠
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) - تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة
يقدم التعديل إعفاءً إضافياً للشركة التابعة التي تصبح أول شركة تطبق التعديل بعد شركتها الأم فيما يتعلق بالمحاسبة عن فروق الترجمة المتراكمة. نتيجة لهذا التعديل، يمكن الآن للشركة التابعة التي تستخدم الإعفاء المنصوص عليه في الفقرة (د. ١٦ أ) ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) أن تختار أيضاً قياس فروق الترجمة التراكمية لجميع العمليات الأجنبية بالقيمة الدفترية التي سيتم إدراجها في القوائم المالية الموحدة للشركة الأم، بناءً على تاريخ انتقال الشركة الأم إلى تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية، إذا لم يتم إجراء تعديلات على إجراءات التوحيد والآثار المترتبة على اندماج الأعمال التي استحوذت الشركة الأم من خلالها على الشركة التابعة. يُتاح للشركة الزميلة أو المشروع المشترك خيار مماثل بالاستفادة من الإعفاء المنصوص عليه في الفقرة (د. ١٦ أ).

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩): الأدوات المالية
يوضح التعديل أنه عند تطبيق اختبار "١٠ في المئة" لتحديد ما إذا كان ينبغي عدم الاعتراف بالالتزام المالي، تقوم المنشأة بتضمين الرسوم المدفوعة أو المستلمة فقط بين المنشأة (المقرض) والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة سواء من المنشأة أو المقرض نيابةً عن الغير. يُطبق التعديل بأثر مستقبلي على التعديلات والمبادلات التي تحدث في أو بعد التاريخ الذي تطبق فيه المنشأة التعديل للمرة الأولى

معيار المحاسبة الدولي رقم ٤١ - الزراعة
يلغي التعديل متطلب معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) للمنشآت لاستبعاد التدفقات النقدية للضرائب عند قياس القيمة العادلة. يعمل هذا على مواءمة قياس القيمة العادلة في معيار المحاسبة الدولي (٤١) مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣)، قياس القيمة العادلة، لاستخدام التدفقات النقدية المتسقة داخلياً ومعدلات الخصم وتمكين المُعَيِّن من تحديد ما إذا كانوا سيستخدمون التدفقات النقدية ومعدلات الخصم قبل خصم الضرائب أو بعد الضريبة ومعدلات الخصم لأفضل سعر عادل لقياس القيمة.

يتم تطبيق التعديل بأثر مستقبلي، أي لقياس القيمة العادلة في أو بعد التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بتطبيق التعديل.

٤ - نقد في الصندوق ولدى البنوك
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (مراجعة)
دينار	دينار
٥,٢٤٠	١١,٠٥٤
١٩,٧٢٩	٢١٥,٨٧٠
٢٤,٩٦٩	٢٢٦,٩٢٤

نقد في الصندوق
حسابات جارية *

* 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 ٢٠٢١ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (مراجعة)
دينار	دينار
٦٦	٥٨
١,٧١٧,٢٩٩	٢,٠٠٤,٩٤٠
١,٧١٧,٣٦٥	٢,٠٠٤,٩٩٨

أسهم شركة محلية
استثمار في صندوق استثماري خارجي *

* تم تقييم الاستثمار بالقيمة العادلة باستخدام صافي قيمة موجودات الصندوق (NAV) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ وهو أحدث سعر متوفر كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة .

٦ - أرصدة مدينة أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (مراجعة)
دينار	دينار
١٠٥,٥٩١	١٤٠,٣٢٦
١٧,٢٥٣	١٧,٢٥٣
٣٠,٣٧١	٣٠,٣٧١
٣,٧٤٥	٧,٣٢٩
١,٥٤١	١,٥٤١
٤,١٤٢	٦,٤٥٤
١٦٢,٦٤٣	٢٠٣,٢٧٤
(٣٨,٩٤٦)	(٣٨,٩٤٦)
١٢٣,٦٩٧	١٦٤,٣٢٨

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

* فيما يلي الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (مراجعة)
دينار	دينار
١٢٦,٦٦٧	٣٨,٩٤٦
١٥,٠٥٥	-
(١٠٢,٧٧٦)	-
٣٨,٩٤٦	٣٨,٩٤٦

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

٧ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (مراجعة)
دينار	دينار
١٤,٨٨٥,٧٦٦	١٢,٩٢٦,٧٥٠
١٤,٨٨٥,٧٦٦	١٢,٩٢٦,٧٥٠
١	١
١	١
١٤,٨٨٥,٧٦٧	١٢,٩٢٦,٧٥١

أسهم متوفر لها أسعار سوقية :
البنك التجاري الأردني *

أسهم غير متوفر لها أسعار سوقية:
شركة المجموعة المتحدة القابضة - (تحت التصفية) **

أ- تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني على أسهم محجوزة بمقدار ١,٧٥٩,٧٤٢ سهم بقيمة عادلة ١,٥٨٣,٧٦٨ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (١,٨١٣,٧٨٧ سهم بقيمة عادلة ١,٨٦٨,٢٠١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١) 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 ١٠,٠٠٠ سهم بقيمة عادلة ٩,٠٠٠ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (١٠,٣٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١) مقابل عضوية مجلس الإدارة.

ج - تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني على أسهم مرهونة بمقدار ١,١٩٩,٩٩٨ سهم بقيمة عادلة ١,٠٧٩,٩٩٨ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (١,٢٣٥,٩٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١) مقابل بعض القروض البنكية - إيضاح رقم (١١).

** تم بتاريخ ٢١ كانون الثاني ٢٠١٨ إلغاء تداول اسهم 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 :

مكان عملها	نسبة المساهمة	٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)
	%	دينار	دينار
الأردن	٢٢	١	١
الأردن	٣٠,٧٧	١	١
		٢	٢

* ان ملخص المعلومات المالية المتعلقة بشركة الرمثا الأولى للاستثمار هي كما يلي :

٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)	
دينار	دينار	
٩٠٥,٠١٤	٩٠٥,٠١٤	مجموع الموجودات غير المتداولة
٩٠٥,٠١٤	٩٠٥,٠١٤	مجموع الموجودات
-	-	مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٣٩١,٩٠٥	٢,٣٩١,٩٠٥	مجموع المطلوبات غير المتداولة ***
٢,٣٩١,٩٠٥	٢,٣٩١,٩٠٥	مجموع المطلوبات
(١,٤٨٦,٨٩١)	(١,٤٨٦,٨٩١)	صافي الموجودات
٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)	
دينار	دينار	
-	-	إيرادات
-	-	مصروفات
-	-	صافي الربح / (الخسارة)

** لا تتوفر لدى إدارة الشركة الأردن الأولى للاستثمارات القوائم المالية لشركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية علماً بأنه تم أخذ تدني بكامل رصيد استثمار الشركة في شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية خلال السنوات السابقة ، كما لم تعترف الشركة بحصتها من خسائر شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية كون أن الشركة اعترفت بتدني بحصتها من الخسائر بمقدار كامل قيمة استثمارها .

*** تمثل المطلوبات غير المتداولة الرصيد المطلوب إلى الشركة بقيمة ٦١٧,٣٣٨ دينار ومن الشريك الآخر مبلغ ١,٧٧٤,٥٦٧ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

٩ - استثمارات عقارية - بالصافي
أ - يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (مراجعة)	
دينار	دينار	أراضي*
٢٩,٣٢٩,٣٩٩	٢١,٥٥٢,٢٤٧	عقارات
٢١,٧٠٠,٢٦٧	٢٣,٤٨١,٦٤٨	
٥١,٠٢٩,٦٦٦	٤٥,٠٣٣,٨٩٥	
(٥,٤٩٨,١٥٩)	(٥,٩٣٨,٣٦٢)	ينزل : الاستهلاك المتراكم **
(١٠,٠٥٠,٥٠٧)	(٧,٠٩٨,٨٠٠)	ينزل : مخصص تدني*
٣٥,٤٨١,٠٠٠	٣١,٩٩٦,٧٣٣	

* قامت شركة الفحيص الاولى للاستثمار (شركة تابعة) بتاريخ ٢٧ اذار ٢٠٢٢ بتوقيع عقد بيع بالمقايضة حيث تم بيع ارض الطنيب والبالغ صافي قيمتها الدفترية بعد مخصص التدني ٤,٨٢٥,٤٤٥ دينار كما بتاريخ البيع و ذلك مقابل نقدي بقيمة ٢,٣٣٧,٩٩١ دينار بالاضافة الى مقابل عيني و المتمثل باربعة و عشرون شقة و البالغ قيمتها السوقية ١,٥١٢,٠٨٤ دينار ظهرت ضمن بند العقارات كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢، ونتج عن عملية البيع خسارة بمقدار ٩٧٥,٣٧٠ دينار تم قيدها بقائمة الربح او الخسارة الموحدة المرحلية الموجزة. و تم استكمال تسجيل الشقق بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين.

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (مراجعة)	
دينار	دينار	الرصيد بداية الفترة / السنة
٤,٩٠٩,٥٤٦	٥,٤٩٨,١٥٩	استهلاك الفترة / السنة
٥٨٨,٦١٣	٤٤٠,٢٠٣	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٥,٤٩٨,١٥٩	٥,٩٣٨,٣٦٢	

ب - تم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل ثلاثة مخمنين معتمدين وقد بلغ متوسط تقدير القيمة السوقية لها ٣٧,٧٥٨,٤٨٥ دينار كما بتاريخ ٣٠ أيلول والذي ٢٠٢٢ (٤١,٠٦١,٨٩٧) دينار كما بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢١). وتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بمقارنتها بالقيمة السوقية لاستثمارات عقارية مشابهة لها.

ج - بلغت الإضافات على الاستثمارات العقارية ٢٠٧,١٢٩ دينار خلال الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (١١٦,٥٤٢ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١).

د - تم رهن عدة أراضي من الاستثمارات العقارية والبالغة كلفتها ما مجموعه ٩,٥٧٤,٠٩٨ دينار وقيمتها العادلة ١٤,٨٨٥,٢٦٧ دينار مقابل منح بعض القروض البنكية.

هـ - يتضمن رصيد الأراضي قطعة أرض بقيمة ١,٧٠٩,٩٨٥ دينار مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والسابقين و يتضمن رصيد العقارات ٢٤ شقة بقيمة ١,٥١٢,٠٨٤ دينار مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢، ويعود سبب تسجيلها بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة كون انه لا يجوز تسجيل هذه الأرض والشقق الا بأسماء اشخاص طبيعيين يحملون ارقام وطنية . وتحتفظ الشركة مقابلها بإقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية الأرض والشقق وعائدها لصالح الشركة.

١٠ - ضريبة الدخل

أ - الوضع الضريبي

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

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

* تم تقديم الإقرارات الضريبية عن السنوات المالية اللاحقة لتاريخ التسوية النهائية المذكورة أعلاه حتى العام ٢٠٢١ ضمن المدة القانونية ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بتدقيقها بعد.

ب - مصروف ضريبة الدخل

لم يتم قيد مصروف ضريبة دخل للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ والسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ للشركة والشركات التابعة وذلك كون ان نتيجة الأعمال خسارة للفترة . وبرأي الإدارة والمستشار الضريبي ، لا داعي لقيد أية مخصصات لقاء الإلتزامات الضريبية.

ج - موجودات ضريبة مؤجلة

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

٣٠ أيلول	٣١ كانون الأول	
٢٠٢٢ (مراجعة)	٢٠٢١ (مدققة)	
دينار	دينار	
٣٢٢,٤٦٠	٣٢٢,٤٦٠	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(١٦,٥٦٢)	-	اطفاء موجودات ضريبية مؤجلة خلال الفترة / السنة
٣٠٥,٨٩٨	٣٢٢,٤٦٠	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١١ - قروض بنكية
يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)			٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (مراجعة)		
المجموع	أقساط قروض تستحق خلال العام*	أقساط قروض تستحق لأكثر من عام	المجموع	أقساط قروض تستحق خلال العام*	أقساط قروض تستحق لأكثر من عام
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤,٧٦٧,٦٦٧	٤,٦٤٦,٤٥٧	١٢١,٢١٠	٤,٥٦٤,٣٣١	٤,٤٢٧,٤٩٦	١٣٦,٨٣٥
٢,٧٠٠,٨٧٠	٢,٣٥٦,٥٩١	٣٤٤,٢٧٩	٢,٣١١,٤٢٤	٢,٠٩٨,٦٠٠	٢١٢,٨٢٤
٩١٨,٦٠٠	٧٢٨,٠٥٣	١٩٠,٥٤٧	-	-	-
٢٢٤,٢١٧	٧٩,٥١٤	١٤٤,٧٠٣	١١٤,١٨٢	-	١١٤,١٨٢
٨,٦١١,٣٥٤	٧,٨١٠,٦١٥	٨٠٠,٧٣٩	٦,٩٨٩,٩٣٧	٦,٥٢٦,٠٩٦	٤٦٣,٨٤١

* تمثل هذه المبالغ قيمة الالتزامات القائمة على المجموعة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ والتي تتكون من أصل القرض الذي سيستحق خلال عام من هذا التاريخ بالإضافة الى الفوائد المستحقة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ والتي سيتم 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 ٤,١٧٦,٣٣٣ دينار كما في نهاية العام ٢٠٢١ .

قامت الشركة بجدولة رصيد القرض عدة مرات كان آخرها خلال النصف الثاني من العام ٢٠٢١ بحيث يسدد القرض بموجب ١٣ قسط نصف سنوي علماً بأن قيمة الأقساط غير متساوية و بسعر فائدة ٧,٥ ٪ ، يستحق القسط الأول بتاريخ ٣١ اذار ٢٠٢٢ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣١ اذار ٢٠٢٨ .

ب - حصلت شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٢ على قرض متناقص من بنك الإستثمار العربي الاردني بقيمة ٤,٢٠٠,٠٠٠ دينار و بسعر فائدة ٧ ٪ سنوياً ، على أن يسدد ما يستحق عليه من أقساط وفوائد على ٢٠ قسط ربع سنوي بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار ، ويستحق اخرها 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 ١,٠٧٩,٩٩٨ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ بالإضافة الى رهن قطعة أرض من الدرجة الثانية في منطقة العبدلي والمملوكة من قبل شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة).

قامت الشركة بجدولة رصيد القرض عدة مرات كان آخرها خلال العام ٢٠٢١ بحيث يسدد الرصيد القائم مع الفوائد بموجب اقساط نصف سنوية بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار لكل منها و بسعر فائدة ٧,٧٥ ٪ سنوياً . يستحق القسط الأول بتاريخ ٥ نيسان ٢٠٢٢ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٩ نيسان ٢٠٢٧ .

قامت المجموعة خلال الفترة بتسديد مسبق لقسط ٥ تشرين الأول ٢٠٢٢ .

ج - حصلت الشركة بتاريخ ١٢ آب ٢٠١٧ على قرض متناقص من بنك الاتحاد بقيمة ٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبسعر فائدة ٩,٧٥٪، على أن يسدد ما يستحق عليه من أقساط وفوائد على ٢٤ قسط شهريا بقيمة ٢٧,١٣٦ دينار. استحق القسط الاول بتاريخ ٢٣ كانون الأول ٢٠١٧ ويستحق اخره بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٩. تم خلال العام ٢٠١٩ زيادة القرض المتناقص بمبلغ ٧٢٨,٠٠٠ دينار ليسدد الرصيد القائم بتاريخه مع الفوائد بموجب أقساط شهرية بقيمة ٢٥,٥٠٠ دينار لكل منها اعتبارا من ٣١ أيار ٢٠١٩ ويستحق باقي الرصيد بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٢٣ وبسعر فائدة ١٠,٢٥٪ سنويا تحتسب و تدفع شهريا. هذا و تم بتاريخ ٢٩ اذار ٢٠٢٢ تسديد كامل القرض البالغ ٩١٨,٦٠٠ دينار.

د - حصلت الشركة بتاريخ ٢٢ أيلول ٢٠١٩ على قرض متناقص من البنك العقاري المصري العربي بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار بسعر فائدة (١,٥٪ + PLR) أي ما يعادل ٩٪ وبدون عمولة على أن يسدد من خلال أقساط ربع سنوية إبتداء 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 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.

١٢ - أرصدة دائنة أخرى يتكون هذا البند مما يلي:

٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣١ كانون الاول ٢٠٢١ (مدققة)
دينار	دينار
١,٢٩٩,٠٩٩	١,٠٧٧,١٥٥
٨٦,٣٣٠	٩٦,٤٨٠
-	١٥,٠٠٠
٢٠,٨٦٠	٢٤,٩١٤
١٠,٣٥٠	٥,٦٦٦
١,٤١٦,٦٣٩	١,٢١٩,٢١٥

المطلوب لضريبة مسققات ومعارف *
مكافأة رئيس مجلس الادارة
مخصص قضايا
مصاريف و ذمم مستحقة الدفع
أخرى

* قامت المجموعة خلال شهر حزيران ٢٠٢٢ بتقسيط ضريبة المسققات لأحد مباني شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) بموجب ٣٢ شيك مؤجل قيمة كل شيك ٩,٤١٤ دينار بإستثناء الشيك الأخير بقيمة ٩,٤٢١ دينار ويستحق اول قسط بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ وآخر قسط بتاريخ ٣٠ كانون الثاني ٢٠٢٥.

وفيما يلي تحليل إستحقاق ضريبة المسققات:

٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣١ كانون الاول ٢٠٢١ (مدققة)
دينار	دينار
١,٠٢٦,٠٨٥	١,٠٧٧,١٥٥
١٢٢,٣٨٢	-
١٥٠,٦٣٢	-
١,٢٩٩,٠٩٩	١,٠٧٧,١٥٥

مستحق و واجب الدفع
يستحق خلال فترة أقل من سنة
يستحق خلال فترة أكثر من سنة

قرر مجلس الوزراء بتاريخ ١٦ أيار ٢٠٢٢ تخفيض ضريبة الابنية والاراضي / المسققات بنسبة ٥٠٪ للمشاريع العاملة ضمن مشروع العبدلي لمدة عشر سنوات ، علماً بأن المبنى المملوك من قبل شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) يقع ضمن مشروع العبدلي ونظراً لعدم وضوح فيما إذا كان هذا القرار يشمل ضريبة الابنية والاراضي للسنوات السابقة لم تقم المجموعة بعكس أية مبالغ من الأرصدة المستحقة البالغة ٨١٧,٩٠٨ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ وسيتم مراجعة الجهات المعنية خلال الفترات اللاحقة واجراء التعديلات اللازمة.

١٣ - الخسائر المتراكمة

بالإضافة الى الخسائر المتراكمة هناك مبلغ ٣٠٥,٨٩٨ دينار لا يمكن التصرف به كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (٣٢٢,٤٦٠ كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١) 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 ١٠,٣٩٥,٠٦٢ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ 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 .

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 :	طبيعة العلاقة	٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)
شركة الباحة للاستثمارات *	شركة تابعة غير موحدة	دينار ١٠,٦٨٢,٦٠٢	دينار ١٠,٦٨٠,١٠٢
شركة الرمثا الأولى للاستثمار	شركة حليفة	٦١٧,٣٣٨	٦١٧,٣٣٨
شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية	شركة حليفة	٣,٩٣٧,٠٦٦	٣,٩٣٧,٠٦٦
مخصص خسائر إنتمائية متوقعة		١٥,٢٣٧,٠٠٦	١٥,٢٣٤,٥٠٦
		(٤,٣٥٥,٢٦٨)	(٤,٣٥٥,٢٦٨)
		١٠,٨٨١,٧٣٨	١٠,٨٧٩,٢٣٨

* 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) .

المطلوب الى أطراف ذات علاقة:

المطلوب الى أطراف ذات علاقة:	طبيعة العلاقة	٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)
ذمم دائنة لأعضاء مجلس الإدارة	أعضاء مجلس إدارة	دينار ٥٩,٤٥١	دينار ٥٢,٨٢٠
		٥٩,٤٥١	٥٢,٨٢٠

قروض بنكية:

طبيعة العلاقة	٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)
مساهم في الشركة	دينار ٤,٥٦٤,٣٣١	دينار ٤,٧٦٧,٦٦٧
عضو مجلس إدارة	٤,٥٦٤,٣٣١	٤,٧٦٧,٦٦٧
البنك التجاري الأردني - إيضاح (١١)		

ب - بنود قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحدة المرحلية الموجزة

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	
٢٠٢٢ (مراجعة)	٢٠٢١ (مراجعة)
دينار	دينار
١٩٦,٦٦٤	٢٤٣,٤٤٠
١١٢,١٤٥	١٠٩,٦٧٠
٣٠٨,٨٠٩	٣٥٣,١١٠

مصاريف تمويل - البنك التجاري الأردني
رواتب ومكافآت الادارة التنفيذية

١٥ - أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
يتكون هذا البند مما يلي :

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	
٢٠٢٢ (مراجعة)	٢٠٢١ (مراجعة)
دينار	دينار
-	٢٤٨
٢٨٧,٦٣٣	٢٨٥,٥٦٣
١٦٥,٦١٦	-
٤٥٣,٢٤٩	٢٨٥,٨١١

ارباح مُتحققة
ارباح غير مُتحققة
توزيعات أرباح

١٦ - حصة السهم من (الخسارة) للفترة

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

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	
٢٠٢٢ (مراجعة)	٢٠٢١ (مراجعة)	٢٠٢٢ (مراجعة)	٢٠٢١ (مراجعة)
سهم	سهم	سهم	سهم
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
دينار / سهم	دينار / سهم	دينار / سهم	دينار / سهم
(٠,٠٠٦)	(٠,٠٢٢)	(٠,٠٠٦)	(٠,٠١٠)

(الخسارة) للفترة - قائمة (ب)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

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 ٥٤٦,٥٧٩ دينار كما ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و تم خلال الربع الثالث من العام ٢٠٢٢ تسديد المبلغ المأخوذ به مخصص واصدرت المحكمة قرار قطعي لصالح الشركة في قضية أخرى و بالتالي لا يوجد تعويضات و مطالبات على الشركة كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٢.

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 علما بان شركة الأردن الأولى للاستثمار تمتلك ٣٤٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة المجموعة المتحدة القابضة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وبحسب رأي المستشار القانوني للشركة والإدارة فإن موقف شركة الأردن الأولى للاستثمار في الدعوى جيد من خلال الشروع بتقديم بيانات دفاع والتي تثبت عدم قيام الشركة بالاستيلاء على اية اموال عائدة للشركة المتحدة و بانه لم يتم الرجوع اليها حول اية قرارات متخذة من قبل مجلس ادارة الشركة المتحدة القابضة ، علماً بأنه تم ايقاع الحجز الإحتياطي من قبل هيئة مكافحة الفساد لبعض الأسهم المملوكة من قبل المجموعة (إيضاح أ/٧).

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 كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢١) مع تعويض للشركة بمبلغ قدره ١٠٠ مليون درهم (أي ما يعادل ١٩,٣٠٥,٦٥٠ دينار كما في ٣٠ أيلول 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 بالإزام المستأنف ضدهما بأن يؤدى 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 عبدالله 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 ذلك لسداد المبلغ المنفذ به ، إن المنفذ ضدهما عليهم قضايا تنفيذية بمبالغ كبيرة مما يؤدي الى صعوبة تحصيل المبلغ المنفذ به ولقد تم الإشتراك في الحجز على العقارات العائدة للشركة الخليجية للاستثمارات العامة والمحجوز عليها مقابل ملفات التنفيذ الأخرى ولم يتم بيع هذه العقارات حتى تاريخ المعلومات المالية المرحلية الموجزة 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. و تم الحصول على عدة قرارات في مواجهة محمد عبدالله جمعة السري كالحجز على مركباته و الحجز على عقارات عدة و غيرها.

د - كان على الشركة كما في تاريخ المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة التزامات ممكن ان تطرأ تتمثل بكفالات بنكية بمبلغ ١٥٥,٠٠٠ دينار يقابلها تأمين نقدي بقيمة ١٥,٥٠٠ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

١٨ - الموافقة على المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

تم إقرار المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة ، وتم اعتمادها للنشر بتاريخ ٢٦ تشرين الأول ٢٠٢٢ .

١٩ - مستويات القيمة العادلة

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

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

القيمة العادلة				
العلاقة بين المدخلات الهامة غير الملموسة والقيمة العادلة	مدخلات هامة غير ملموسة	طريقة التقييم والمدخلات المستخدمة	مستوى القيمة العادلة	٣٠ أيلول (مراجعة) ٢٠٢٢
دينار				
لا ينطبق	لا ينطبق	الاسعار المعلنة في الاسواق المالية	المستوى الاول	٥٨
	لا ينطبق	سعر تقييم إدارة الصندوق	المستوى الثاني	٢,٠٠٤,٩٤٠
٢,٠٠٤,٩٩٨				
لا ينطبق	لا ينطبق	الاسعار المعلنة في الاسواق المالية	المستوى الاول	١٢,٩٢٦,٧٥٠
	لا ينطبق	آخر سعر تداول	المستوى الثاني	١
١٢,٩٢٦,٧٥١				
١٦,٦٠٣,١٣٢				
المجموع				
لا ينطبق	لا ينطبق	اسعار الصرف المعلنة	المستوى الاول	٦,٩٨٩,٩٣٧
	لا ينطبق	اسعار الصرف المعلنة	المستوى الاول	٥٢٠,٣٢٥
٧,٤٦٤,٥٥٧				

لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى الاول والمستوى الثاني خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ والسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ .

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 للبند المبينة ادناه تعادل القيمة العادلة لها تقريبا وذلك يعود اما لاستحقاقها قصير الاجل او ان اسعار الفائدة لها يعاد تسعيرها خلال العام .