



FIRST JORDAN

التاريخ 2016/10/24
الرقم 2016/FJIC/111

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 الموجزة للشركة والمراجعة من قبل مدقق حسابات الشركة كما في 2016/9/30.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

محمد خير عبدالحميد عابنة
رئيس مجلس الإدارة
شركة الاردن الاولى للاستثمار

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٤ تشرين الأول ٢٠١٦
الرقم التسلسلي: ٤٥٧٢
رقم الملف: ٢١٥٦٩
الجهة المختصة: مدير الادارة



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 أيلول ٢٠١٦
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل
حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

للتسعة أشهر المنتهية كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦

المحتويات	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة	١ - ٢
بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز	٣
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر 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 - ١٥

شركة القواسمي وشركاه

عمان - الأردن

الشميساني، شارع عبد الحميد شرف عمارة رقم ٢٨

هاتف ٠٧٠٠-٥٦٥ (٦) ٩٦٢ + فاكس ٨٥٩٨-٥٦٨ (٦) ٩٦٢ +

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

السادة رئيس وأعضاء 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 أيلول ٢٠١٦ وكل من البيانات المرحلية الموحدة الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر 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 إجراء 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 الباحة للاستثمارات تبلغ ١٠,٥٧٣,٥١٦ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ (٣١ كانون الأول ٢٠١٥: ١٠,٥٥٠,١٧١ دينار أردني) كما هو وارد في الإيضاح رقم (٩). كما تتضمن المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة استثمار في شركة تابعة بالتكلفة التاريخية (شركة الباحة للاستثمارات) بقيمة ٢٠,٠٠٢ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ (٣١ كانون الأول ٢٠١٥: ٢٠,٠٠٢ دينار) لم يتم توحيد بياناتها المالية ايضاح رقم (٢-ب). لم نتمكن من الحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة بطريقة مباشرة أو من خلال إجراءات مراجعة بديلة للتحقق من قابلية استرداد المبلغ المستحق للشركة وقيمة الاستثمار في الشركة التابعة وتحديد مدى صحة البيانات المالية للشركة التابعة المفصح عنها. وبالتالي فإننا غير قادرين على تحديد ما اذا 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 أيلول ٢٠١٦ وأدائها 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".

فقرات توضيحية

دون المزيد من التحفظ في استنتاجنا، فإننا نود أن نلفت الإنتباه إلى ما يلي:

- إيضاح رقم (٧) "الاستثمارات العقارية" والذي يتضمن قطعة أرض بقيمة ١,٨٧٠,٢٩٥ دينار مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ (٣١ كانون الاول ٢٠١٥ : ١,٨٧٠,٢٩٥ دينار)، وقد حصلت المجموعة مقابلها على إقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية هذه الأرض وعاندها هو لصالح المجموعة وتم إيداع هذه الإقرارات لدى دائرة مراقبة الشركات وسلطة وادي الأردن لحفظ حقوق المساهمين.
- إيضاح رقم (١٢) والذي يشير إلى وجود قضية مقامة ضد المجموعة. ان النتائج المتوقعة للقضية لا يمكن تحديدها حالياً بصورة موثوقة وعليه فإنه لم يتم احتساب أي مخصص في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة لقاء أي آثار من الممكن أن تنشأ على المجموعة.



القواسمي وشركاه
KPMG

حاتم القواسمي
إجازة رقم (٦٥٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٣ تشرين الأول ٢٠١٦

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

بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز

بالدينار الأردني	إيضاح	كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
الموجودات			
ممتلكات ومعدات	٦	٣٤٩,٩٩٦	٣٨٢,٣٦٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		٢٠,٩١٤,٦٣٧	١٧,٤١٥,٩٨١
استثمارات في شركات حليفة و تابعة		٢٣,٩٤٧	٢٣,٩٤٧
استثمارات عقارية	٧	٤٢,٦٧٧,٨٣٠	٢٧,٨٤٦,٨٥١
مشاريع تحت التنفيذ	٨	٢٢,٠٠٠	١٥,١١٦,٩١٤
موجودات ضريبية مؤجلة		١٣,٠٦٥	١٣,٠٦٥
مجموع الموجودات غير المتداولة		٦٤,٠٠١,٤٧٥	٦٠,٧٩٩,١٢٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة		٩,٣١٦,٣٥٨	٩,٨٥٠,٧٨٤
أرصدة مدينة أخرى		٣٩٦,٠١٠	٣٦٤,٦٧٦
ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة	٩	١١,١٧٩,٥٠٠	١١,١٥٨,١١٠
النقد وما في حكمه		٦٢٠,٢٠٩	٦٤٤,٥٦٦
مجموع الموجودات المتداولة		٢١,٥١٢,٠٧٧	٢٢,٠١٨,١٣٦
مجموع الموجودات		٨٥,٥١٣,٥٥٢	٨٢,٨١٧,٢٥٦
حقوق الملكية			
رأس المال المدفوع	١	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
الاحتياطي الاجباري		٣٢٧,٢٧٦	٣٢٧,٢٧٦
الأرباح المدورة		٥,٣٨٧,٩٤٧	٥,٩٥٤,٦٩٣
إحتياطي القيمة العادلة		(٥,٨٤٢,١١٢)	(١٠,٦١٣,٠٦٣)
صافي حقوق الملكية		٧٤,٨٧٣,١١١	٧٠,٦٦٨,٩٠٦
المطلوبات			
قروض تستحق خلال أكثر من عام		٧,٤٩٤,١٥٥	٨,٩٠٧,٠١٩
مجموع المطلوبات غير المتداولة		٧,٤٩٤,١٥٥	٨,٩٠٧,٠١٩
قروض تستحق خلال عام		١,٨٠٨,٥٨٠	١,٤٠٢,٢٩٦
ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة	٩	٧,٤٤٠	٧٤٤
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		١,٣٣٠,٢٦٦	١,٨٣٨,٢٩١
مجموع المطلوبات المتداولة		٣,١٤٦,٢٨٦	٣,٢٤١,٣٣١
مجموع المطلوبات		١٠,٦٤٠,٤٤١	١٢,١٤٨,٣٥٠
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٨٥,٥١٣,٥٥٢	٨٢,٨١٧,٢٥٦

تعتبر الايضاحات في الصفحات المرفقة من صفحة رقم (٧) إلى صفحة رقم (١٥) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

تم إقرار المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من (٣) الى (١٥) من قبل رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠ تشرين الأول ٢٠١٦ وتم اعتمادها من قبل:

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز

بالدينار الأردني		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦	
		٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦
صافي إيرادات إيجارات		٧٩٧,٩١٧	٥٩٧,٩٦٨	٢٦١,٨٥٨	٧٩,٧٤٢
صافي خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة		(٧٦,٨٩٤)	(٤٧٠,٣٤٧)	(٦٨,٧١٩)	(٣٧,٨٥٨)
من خلال الربح أو الخسارة		١٥,٦٣٩	٥٧١,٠٠٩	٤٢١	٥٦٠,٣٤٣
توزيعات أرباح		(١٨,٦٣٦)	١١٢,١٤٣	٢,٣٧٣	٢,٩٣٨
إيرادات (مصاريف) أخرى		(٤٤٩,٠٦٣)	(٤١٠,٤٥٤)	(١٠٩,٥٤٨)	(١١٤,٠٥٧)
مصاريف إدارية		-	(١١٤,٥٧١)	-	(٦٥,٩٣٥)
إستهلاك إستثمارات عقارية		(٩,٦٥٥)	(٦,٠٢٣)	(١,٣٩٢)	(٢,٤٥٣)
عمولات بيع وشراء أوراق مالية		(٨٧٦)	١٨,٦٦١	١٢	١٨,٥٣١
أرباح (خسائر) فروقات عملة					
الربح من العمليات التشغيلية		٢٥٨,٤٣٢	٢٩٨,٣٨٦	٨٥,٠٠٥	٤٤١,٢٥١
إيرادات فوائد دائنة		١,٨٥٢	١,٤٣٩	٣٤٧	١٧٦
مصاريف تمويل		(٤٩٢,٨١٠)	(٦٤١,١١٠)	(١٦٥,١٩٢)	(١٩٩,٤٧٣)
الربح (الخسارة) للفترة قبل الضريبة		(٢٣٢,٥٢٦)	(٣٤١,٢٨٥)	(٧٩,٨٤٠)	٢٤١,٩٥٤
مصروف ضريبة دخل للفترة		(١٥,٣٥١)	(١١,٧٨٥)	(٦,١١٥)	-
الربح (الخسارة) للفترة		(٢٤٧,٨٧٧)	(٣٥٣,٠٧٠)	(٨٥,٩٥٥)	٢٤١,٩٥٤
بنود الدخل الشامل الآخر التي من غير الممكن أن تتحول إلى بيان الربح أو الخسارة :					
فروقات القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل الآخر		(٤٦٤,١٦٠)	٤,٩٨٤,٦٢٧	١٠٠,٠٠٠	(٦٣٥,٠١٥)
خسائر بيع الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر		-	(٢١٣,٦٧٦)	-	(٩٢,٧٢٢)
اجمالي (الخسارة) الربح الشاملة للفترة		(٧١٢,٠٣٧)	٤,٤١٧,٨٨١	١٤,٠٤٥	(٤٨٥,٧٨٣)
حصة السهم من (الخسارة) الربح الاساسي للسهم (دينار)		(٠,٠٠٣٣)	(٠,٠٠٤٧)	(٠,٠٠١١)	٠,٠٠٣٢
المخفض للسهم (دينار)		(٠,٠٠٣٣)	(٠,٠٠٤٧)	(٠,٠٠١١)	٠,٠٠٣٢

تعتبر الايضاحات في الصفحات المرفقة من صفحة رقم (٧) إلى صفحة رقم (١٥) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

تم إقرار المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من (٣) إلى (١٥) من قبل رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠ تشرين الأول ٢٠١٦ وتم اعتمادها من قبل:

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة

شركة الاردن الاولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد الموجز
بالميلير الاردني

المجموع	احتياطي القيمة العادلة	الارباح المدورة*	الاحتياطي الاجاري	رأس المال المدفوع	
٧٠,٦٨,٩٠٦ (٣٥٣,٠٧٠) ٤,٥٥٧,٢٧٥ -	(١٠,٦١٣,٠٦٣) - ٤,٥٥٧,٢٧٥ ٢١٣,٦٧٦	٥,٩٥٤,٦٩٣ (٣٥٣,٠٧٠) - (٢١٣,٦٧٦)	٣٢٧,٢٧٦ - - -	٧٥,٠٠٠,٠٠٠ - - -	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٦ الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٦ الخسارة للفترة الدخل الشامل الآخر المحول من احتياطي القيمة العادلة الى الارباح المدورة
٧٤,٨٧٣,١١١	(٥,٨٤٢,١١٢)	٥,٣٨٧,٩٤٧	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٦
٦٩,٧٨٤,٢٤٨ (٢٤٧,٨٧٧) (٤٦٤,١٦٠) ٦٩,٠٧٢,٢١١	(١٢,٠٠٤,١٥٤) - (٤٦٤,١٦٠) (١٢,٤٦٨,٣١٤)	٦,٤٦١,١٢٦ (٢٤٧,٨٧٧) - ٦,٢١٣,٢٤٩	٣٢٧,٢٧٦ - - ٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠ - - ٧٥,٠٠٠,٠٠٠	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٥ الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٥ الخسارة للفترة الدخل الشامل الآخر الرصيد كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٥

* وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية فإنه يحظر توزيع جزء من الارباح المدورة المتضمن جزء منه القيمة السالبة لرصيد فروقات القيمة المعاملة للموجزات المالية على المساهمين.

تعتبر الايضاحات في الصفحات المرفقة من صفحة رقم (٧) إلى صفحة رقم (١٥) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

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		إيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦		
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
(٢٣٢,٥٢٦)	(٣٤١,٢٨٥)		الخسارة للفترة قبل الضريبة
١٩٢,٨٨٦	٢٩٦,٦٦١	٧,٦	تعديلات:
(٢٩١,١٠٨)	٤٨٦,٤١٧		استهلاكات
٤٩٠,٩٥٨	٦٣٩,٦٧١		خسائر (أرباح) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢٧,٩٤٨	-		صافي مصاريف تمويل
			خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات
١٨٨,١٥٨	١,٠٨١,٤٦٤		
التغير في:			
(٢٦,٢٦٥)	(٣١,٣٣٤)		أرصدة مدينة أخرى
١,٤٥٣,٢١٧	٤٨,٠٠٩		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
(٩٨٩)	(٢١,٣٩٠)		نعم مدينة من أطراف ذات علاقة
(٣٧,٩٢٧)	(٥١٩,٨١٠)		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١,٥٧٦,١٩٤	٥٥٦,٩٣٩		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
١,٨٥٢	١,٤٣٩		إيرادات فوائد
-	١,٠٥٨,٦١٩		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٤٩,٤٦٤)	(٣٦٠)		شراء ممتلكات ومعدات
(١٨٦,٩٩٢)	-		مشاريع تحت التنفيذ
(٢٣٤,٦٠٤)	١,٠٥٩,٦٩٨		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
(٢٤,٥٢٦)	٦,٦٩٦		التغير في نعم دائنة لأطراف ذات علاقة
(١,٢٠٢,٧١٨)	(١,٠٠٦,٥٧٩)		التغير في القروض
(٤٩٢,٨١٠)	(٦٤١,١١٠)		مصاريف تمويل مدفوعة
(١,٧٢٠,٠٥٤)	(١,٦٤٠,٩٩٣)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٣٧٨,٤٦٤)	(٢٤,٣٥٧)		صافي التغير في النقد وما في حكمه
٨٣٦,٣٧٢	٦٤٤,٥٦٦		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٤٥٧,٩٠٨	٦٢٠,٢٠٩		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الايضاحات في الصفحات المرفقة من صفحة رقم (٧) إلى صفحة رقم (١٥) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

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 في الأردن كشركة مساهمة عامة بتاريخ ٣ أيار ٢٠٠٦ وهي مسجلة تحت الرقم (٤٠٢). ان عنوان مكتب الشركة المسجل هو منطقة الرابية، شارع عبد الله بن رواحة، عمارة رقم (٤) - المملكة الأردنية الهاشمية. تتكون البيانات المالية الموحدة للشركة كما في للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ من الشركة والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة" وبشكل فردي بـ "شركات المجموعة") بالإضافة الى مصالح الشركة في الشركات الحليفة والشركات التي تخضع لسيطرة مشتركة.

بلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٧٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ بقيمة اسمية دينار للسهم. أهم غايات الشركة الام والشركات التابعة لها هي:

الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية والمالية وإقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والاستثمار في مشاريع التنمية العقارية والاستثمار في تطوير المباني وتحسينها.

- تمت الموافقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من قبل رئيس و أعضاء مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠ تشرين الأول ٢٠١٦.

(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 ٢٠١٦ 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 للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، وإن الأداء المالي للفترة المالية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ لا يمثل بالضرورة مؤشراً على الأداء المالي المتوقع للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ ولم يتم إجراء التخصيص على الربح للفترة للاحتياطيات والرسوم والتي يتم احتسابها في البيانات المالية الموحدة السنوية في نهاية العام ٢٠١٦.

- تم مراعاة اعتبارات القياس والاعتراف المطبقة في البيانات المالية الموحدة كما في للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ ولا يوجد لدى الشركة أنشطة تتأثر بموسمية زمنية خلال العام.

ب- أسس توحيد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

تمثل المعلومات المالية الموحدة البيانات المالية لشركة الأردن الأولى للاستثمار (الشركة الأم) والشركات التابعة لها والتي تخضع لسيطرتها، الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة، تسيطر المجموعة على شركة عندما تكون لديها الحق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال السيطرة على الشركة. يتم تضمين البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات المالية الموحدة من التاريخ الذي بدء منه السيطرة حتى تاريخ فقدان السيطرة عليها.

- يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم.

تمتلك الشركة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ الشركات التابعة والحليفة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المنفوع والمصرح به	نسبة ملكية الشركة	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها
شركة الفحيص الأولى للاستثمار	١٩,٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة السلط الأولى للاستثمار	٣٠٠,٠٠٠	١٠٠	استثماري	الأردن
شركة المطار الاستثمار	١٩,٥٠٠	١٠٠	استثماري	الأردن
شركة الطنيب للاستثمار العقاري	١٩,٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	١٩,٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات	٥٠,٠٠٣	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري	٧٥٠,٠٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الباحة للاستثمارات *	٥٠,٠٠٠	٥٥	عقاري	الأردن
شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية	٦٥٠,٠٠٠	٣٠,٧٧	استثماري	الأردن
شركة الرمثا الأولى للاستثمار	١٩,٥٠٠	٢٢	عقاري	الأردن

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

قامت الشركة خلال الربع الأول من عام ٢٠١٦ بإستكمال اجراءات زيادة رأس مال شركة الطاهر للإستثمار والتطوير العقاري (شركة ذات مسؤولية محدودة) من مبلغ ٢٥٠,٠٠٠ دينار أردني ليصبح ٧٥٠,٠٠٠ دينار أردني. بلغ العجز في رأس المال العامل لشركة الطاهر للإستثمار والتطوير العقاري (شركة ذات مسؤولية محدودة) ما قيمته ٤٠٠,٢٢٩ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦، (٣١ كانون الأول ٢٠١٥: ٩٣٨,٥٢٠)، كما وبلغت الخسائر المتراكمة للشركة ما قيمته ٤٩٨,٣٢٠ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ أي ما نسبته ٦٦% من رأسمال الشركة المدفوع. بلغ العجز في رأس المال العامل لشركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة مساهمة خاصة) ما قيمته ٤٥٠,٢٧٨ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦، (٣١ كانون الأول ٢٠١٥: ١,٤١٧,١٥٢). تشير البيانات المالية لشركة الفحيص الأولى للإستثمار (شركة ذات مسؤولية محدودة) إلى وجود خسائر متراكمة بلغت مبلغ ٣٠,٦٤١ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ تتجاوز ١٠٠% من رأس المال المدفوع. يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦:

٣٠ أيلول ٢٠١٦

الربح (الخسارة) للفترة	مجموع الإيرادات	مجموع المطلوبات	مجموع الموجودات	بالدينار الأردني
(٣٠,٦٤٠)	-	٤٩٨,٨٥١	٧,٧٧٧,٦٢٨	شركة الفحيص الأولى للإستثمار
١,٠٣٤	-	٨٢٨	٢٢٠,٢١٢	شركة السلط الأولى للإستثمار
٦,٠٢٢	٦,٣٩٠	٩	٢٢٣,٦٥٠	شركة المطار الإستثمار
(١٢٣)	-	٩	١,٦٨٨,١٣٨	شركة الطنيب للإستثمار العقاري
(٨٨)	-	٩	١,٠٣٦,٥٤١	شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والإستثمار
٢٦٤,٢٥٣	٨٠٠,٥٥٣	٥,٦٨٢,٦٨١	١١,٨١٦,٩٠١	شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات
(٢٢٤,٣١٢)	١٠٢,٩١٩	١٤,٧٧٩,٥٢٤	١٥,٠٣١,٢٠٤	شركة الطاهر للإستثمار والتطوير العقاري
(٦,٨٦٥)	-	١٦,٢٥٧,٥٩٣	١٦,١٥٨,٤٢٨	شركة الباحة للإستثمارات *

* لم تقم المجموعة بتوحيد البيانات المالية لشركة الباحة للإستثمارات كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ و ٢٠١٥ رغم ان المجموعة بتاريخ ٣ آذار ٢٠١٣ حازت على سيطرة مؤقتة على مجلس ادارة شركة الباحة للإستثمارات وقد تمت تلك السيطرة المؤقتة فقط لتسهيل اتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة من قبل شركة الباحة للإستثمارات بخصوص القضية المرفوعة على الشركة الخليجية للإستثمارات العامة التي تملك مشروع برج مارينا في دبي، و ستقوم المجموعة بالتخلص من هذه السيطرة عند الانتهاء من الحاجة المذكورة أعلاه.

يتم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد اعتباراً من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

يسيطر المستثمر على الجهة المستثمر بها عندما يتعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها أو يكون له حقوق فيها ولديه القدرة الحالية على التأثير في تلك العوائد من خلال سيطرته على الجهة المستثمر بها.

يتضح مفهوم السيطرة عند تحقق ثلاث عناصر وهي :

١. سلطة المستثمر على الجهة المستثمر بها ،
٢. تعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها أو حقوقه فيها ، و
٣. قدرة المستثمر على استخدام تلك السلطة على الجهة المستثمر بها للتأثير في مبلغ عوائد المستثمر.

ينبغي على الشركة الأم بأن تقوم بإعادة تقدير مدى سيطرتها على الشركة التابعة في حال تواجد ظروف تشير الى حدوث تغيير في البنود المذكورة أعلاه.

يتم تسجيل قيمة التملك بالقيمة العادلة لأصافي الأصول المستحوذ عليها. ويتم بشكل سنوي اختبار أي تدني في قيمة الشهرة.

يتم الاعتراف بأي ربح من شراء صفقة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر وفي حين تكبد تكاليف إضافية يتم تسجيلها إلا اذا كانت متصلة بالديون أو بالأوراق المالية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

إن قيمة المنافع الناتجة عن عملية الاندماج لا تشمل المبالغ الناتجة عن تسوية العلاقات ما قبل عملية الاندماج. ويتم قيد هذه المبالغ في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد.

يتم قياس الالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ إذا تم تصنيفها كحقوق ملكية، ويتم معالجة أية معاملات ضمن حقوق الملكية. على خلاف ذلك فإن أية تغيرات على القيمة العادلة للالتزامات المحتملة يتم قيدها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر.

يتم قياس أي تغير في حصة ملكية شركة تابعة، بدون فقدان السيطرة، كمعاملة لحقوق المساهمين وهذا يعني عدم الاعتراف بأي ربح أو خسارة حصلت من هذه التغيرات ضمن بيان الأرباح والخسائر وإن عدم حدوث تغير في القيمة الدفترية لموجودات الشركة التابعة (بما في ذلك الشهرة) أو المطلوبات ينبغي الاعتراف بها كنتيجة لمثل هذه المعاملات.

وعند فقدان السيطرة، تنتهي علاقة الشركة الأم مع الشركة التابعة ولا تسيطر الشركة الأم على الأصول والالتزامات للشركة التابعة ولذلك فإن الشركة الأم:

١. تلغي اعترافها بالأصول والالتزامات وحقوق الملكية المرتبطة بالشركة التابعة من بيان المركز المالي الموحد.
٢. الاعتراف بأية عوائد استثمارية من الشركة التابعة بالقيمة العادلة في حال فقدان السيطرة و للفترة اللاحقة وفقاً للمعايير الدولية لأعداد القوائم المالية.
٣. تعترف بأي ربح أو خسارة متعلقة بحصة غير المسيطرين.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم، يتم إجراء بعض التعديلات للبيانات المالية للشركات التابعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة في حال وجود شركة تابعة أو أكثر تقوم باستخدام سياسات محاسبية غير التي يتم استخدامها في البيانات المالية الموحدة لنفس المعاملات في نفس الظروف لضمان توافقها مع المعايير الدولية لأعداد القوائم المالية.

يتم قياس حقوق غير المسيطرين بتاريخ الشراء بنسبة حصتهم في صافي الموجودات. يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات والأرباح المتحققة والمصاريف الناتجة عن المعاملات التي تمت داخل المجموعة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

ج- استخدام التقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراضات 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 المتبعة في إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ هي نفس التقديرات المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

٣) السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ هي نفسها المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥. باستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية والتي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من السنوات التي تبدأ بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٦ وهي كما يلي:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٤) حسابات التأجيل التنظيمية.
- التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١): شراء الحصص في العمليات المشتركة.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولية رقم (١٦) و (٣٨) توضيح طرق الاستهلاك والإطفاء المقبولة.
- التعديل على معيار المحاسبة الدولية رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات و (٤١) الموجودات البيولوجية المحتفظ بها للإنتاج.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولية رقم (٢٧): طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة.
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات ٢٠١٢ - ٢٠١٤.
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) و (١٢) ومعيار المحاسبة الدولية رقم (٢٨) مشتقات استثمارية: تطبيق استثناء القوائم المالية الموحدة.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولية رقم (١).

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

- المعايير الدولية للتقارير المالية غير سارية المفعول بعد مع السماح بتطبيق المبكر:
 - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) الإيرادات الناتجة عن العقود العملاء. (يطبق في ٢٠١٨).
 - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية. (يطبق في ٢٠١٨).
 - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) الإيجارات. (يطبق في ٢٠١٩).
- إن تطبيق هذه المعايير الجديدة لا يؤثر تأثيراً جوهرياً على المعلومات المالية المرحلية الموحدة وإيضاحاتها.

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 الموحدة والتقرير السنوي للمجموعة كما في والسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

تم الإفصاح عن هيكلية القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المتمثلة في أدوات الملكية في الإيضاح رقم ١١.

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

٥) التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في المجموعة تتفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيانات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

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

أ - القطاع التشغيلي

وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:-

- الاستثمارات.
- العقارات.

ب- القطاع الجغرافي

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

المجموع	عقارات	استثمارات	بالدينار الأردني
			٣٠ أيلول ٢٠١٦
٨٤٧,٩٩٤	٧٤٧,٣٣٢	١٠٠,٦٦٢	صافي إيرادات القطاع
١,٤٣٩	٥٥٣	٨٨٦	إيرادات فوائد
(٦٤١,١١٠)	(٥٠٦,٥٤١)	(١٣٤,٥٦٩)	مصاريف تمويل
(٢٩٦,٦٦١)	(٢٦٣,٩٣٥)	(٣٢,٧٢٦)	استهلاكات
١١٢,١٤٣	١١٢,١٤٣	-	(مصاريف) إيرادات أخرى
(٣٧٧,٧٢٨)	(٣٨,٢٤٤)	(٣٣٩,٤٨٤)	مصاريف إدارية
(٦,٠٢٣)	-	(٦,٠٢٣)	عمولات بيع وشراء أوراق مالية
١٨,٦٦١	-	١٨,٦٦١	خسائر فروقات عملة
(٣٤١,٢٨٥)	٥١,٣٠٨	(٣٩٢,٥٩٣)	(خسارة) ربح القطاع قبل الضريبة
٨٥,٥١٣,٥٥٢	٤١,٥٧٨,٥٥٨	٤٣,٩٣٤,٩٩٤	إجمالي موجودات القطاع
١٠,٦٤٠,٤٤١	٨,٧٩٣,١٧٣	١,٨٤٧,٢٦٨	إجمالي مطلوبات القطاع
٣٦٠	-	٣٦٠	مصاريف رأسمالية

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

بالدنار الأردني	استثمارات	عقارات	المجموع
٣٠ أيلول ٢٠١٥			
صافي إيرادات القطاع	(٦١,٢٥٥)	٩٧١,١٣٤	٩٠٩,٨٧٩
إيرادات فوائد	١,١٣٦	٧١٦	١,٨٥٢
مصاريف تمويل	(١٦٦,١٤٣)	(٣٢٦,٦٦٧)	(٤٩٢,٨١٠)
استهلاكات	(١٩,٤٧٨)	(١٧٣,٤٠٨)	(١٩٢,٨٨٦)
(مصاريف) إيرادات أخرى	(٢٧,٥٤٧)	٨,٩١١	(١٨,٦٣٦)
مصاريف إدارية	(٣٩٠,٦٧٥)	(٣٨,٧١٦)	(٤٢٩,٣٩٤)
عمولات بيع وشراء أوراق مالية	(٩,٦٥٥)	-	(٩,٦٥٥)
خسائر فروقات عملة	(٨٧٦)	-	(٨٧٦)
(خسارة) ربح القطاع قبل الضريبة	(٦٧٤,٤٩٣)	٤٤١,٩٦٧	(٢٣٢,٥٢٦)
إجمالي موجودات القطاع	٣٩,١٩٤,٤٨٢	٤٢,٠٠١,١٦٨	٨١,١٩٥,٦٥٠
إجمالي مطلوبات القطاع	١,٨٧١,٩٥٨	١٠,٢٥١,٤٨١	١٢,١٢٣,٤٣٩
مصاريف رأسمالية	٤٩,٤٦٤	-	٤٩,٤٦٤

(٦) ممتلكات ومعدات

بلغت الإضافات على حساب الممتلكات والمعدات خلال الفترة المنتهية كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ مبلغ ٣٦٠ دينار (٣٠ أيلول ٢٠١٥: ٤٩,٤٦٤ دينار) وبلغ مصروف الاستهلاك خلال الفترة المنتهية كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ مبلغ ٣٢,٧٢٦ دينار (٣٠ أيلول ٢٠١٥: ١٦,٤٩٦ دينار)، كما بلغت صافي القيمة الدفترية للاستبعايدات مبلغ صفر دينار للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ (٣٠ أيلول ٢٠١٥: ٢٧,٩٤٨ دينار).

(٧) استثمارات عقارية

قامت المجموعة بتحويل مبنى العبدلي من المشاريع تحت التنفيذ إلى استثمارات عقارية بقيمة ١٥,٠٩٤,٩١٤ والبدء باستهلاك المبنى خلال الربع الثاني من العام ٢٠١٦ ولا يوجد إضافات خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، كما بلغ مصروف الاستهلاك خلال الفترة ٢٦٣,٩٣٥ دينار (٣٠ أيلول ٢٠١٥: ١٥٩,٤٣٤ دينار أردني).

• تم رهن أرض من الاستثمارات العقارية والبالغة كلفتها ٢,١٢٨,٠٧٥ دينار مقابل منح الشركة قرض من البنك التجاري الأردني.

• تم رهن أرض من الاستثمارات العقارية والبالغة كلفتها ٤,١٥٨,٣٩٠ دينار مقابل منح الشركة قرض من البنك العقاري المصري.

• تم رهن الأرض (أرض مشروع العبدلي) مقابل منح المجموعة قرض من بنك الاستثمار العربي.

• تتضمن الاستثمارات العقارية قطعة أرض بقيمة ١,٨٧٠,٢٩٥ دينار مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦، ويعود سبب تسجيلها بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة كونها تقع ضمن أراضي سلطة وادي الأردن ولا يجوز تسجيل هذه الأرض إلا بأسماء أشخاص طبيعيين يحملون أرقام وطنية. وتحتفظ المجموعة مقابلها باقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية الأرض وعاندها لصالح المجموعة، وقد تم ايداع هذه الاقرارات لدى دائرة مراقبة الشركات وسلطة وادي الاردن لحفظ حقوق المساهمين.

(٨) مشاريع تحت التنفيذ

يمثل هذا البند ما يلي:

- التكاليف المتكبدة على مشروع بناء مجمع تجاري "Signature" في منطقة العبدلي، والذي تملكه شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري، حيث أن الكلفة الإجمالية المتوقعة للمشروع تبلغ ١٥,٣٠٦,٣٤٨ دينار متضمنة كلفة أرض المشروع، حيث تم إستكمال أعمال المشروع وتحويله إلى إستثمارات عقارية خلال الربع الثاني من العام ٢٠١٦.
- مشاريع أخرى بمبلغ ٢٢,٠٠٠ دينار.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦، بلغت تكاليف الاقتراض المرسلة المرتبطة بمشروع العبدلي مبلغ صفر دينار (٢٠١٥: ١٢٦,٥٩٤ دينار)، بمعدل رسلة صفر % للفترة المنتهية كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٧ %).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

تتمثل المبالغ المتكبدة والمستحقة على هذه المشاريع خلال الفترة/ السنة والأرصدة كما في تاريخ المعلومات المالية الموحدة فيما يلي:

بالتدينار الأردني	كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
أرض المشروع	٣,٢٨٧,٦٣٣	٣,٢٨٧,٦٣٣
مصاريف تطوير وبناء المشروع بداية الفترة / العام	١١,٨٢٩,٢٨١	١١,٧٠٣,٩٢٩
مصاريف تطوير وبناء المشروع خلال الفترة / العام	-	١٢٥,٣٥٢
مصاريف تطوير وبناء المشروع نهاية الفترة / العام	١١,٨٢٩,٢٨١	١١,٨٢٩,٢٨١
	١٥,١١٦,٩١٤	١٥,١١٦,٩١٤
المحول من مشاريع تحت التنفيذ إلى إستثمارات عقارية*	(١٥,٠٩٤,٩١٤)	-
	٢٢,٠٠٠	١٥,١١٦,٩١٤

* إن جاهزية مبنى العبدلي تعتمد بشكل رئيسي على المخالصة النهائية للمشروع والمتمثلة بالحصول على موافقة و مخالصة نهائية من منطقة العبدلي بالإضافة إلى إذن اشغال من أمانة عمان الكبرى. قامت المجموعة بتحويل مبنى العبدلي إلى إستثمارات عقارية والبدء باستهلاك المبنى خلال الربع الثاني من العام ٢٠١٦. تم رهن الأرض (أرض مشروع العبدلي) مقابل منح المجموعة قرض من بنك الاستثمار العربي.

٩) إرصدة ومعاملات معاملات مع أطراف ذات علاقة

٩-١) ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة

بالتدينار الأردني	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	حجم التعامل للفترة أشهر	كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
شركة الباحة للاستثمارات	شركة تابعة	تمويل	٢٣,٣٤٥	١٠,٥٧٣,٥١٦	١٠,٥٥٠,١٧١
شركة الرمثا الأولى للاستثمار	شركة حليفة	تمويل	٦٣٣	٦٠٥,٩٨٤	٦٠٧,٩٣٩
شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية	شركة حليفة	تمويل	-	٣,٩٣٩,٥٦٦	٣,٩٣٩,٥٦٦
مخصص تدني			-	(٣,٩٣٩,٥٦٦)	(٣,٩٣٩,٥٦٦)
				١١,١٧٩,٥٠٠	١١,١٥٨,١١٠

٩-٢) ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة

بالتدينار الأردني	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	حجم التعامل للفترة أشهر	كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
ذمم أعضاء مجلس الإدارة	أعضاء مجلس إدارة	مصاريف	٦,٦٩٦	٧,٤٤٠	٧٤٤
				٧,٤٤٠	٧٤٤

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

٣-٩ قروض من طرف ذو علاقة

بالدنار الأردني	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
البنك التجاري الأردني*	كبار المساهمين	تمويل	٥,٥٥٢,٩٣٧	٥,٨١١,٦١٢
			٥,٥٥٢,٩٣٧	٥,٨١١,٦١٢

* يمثل هذا البند تمويل من البنك التجاري الأردني والظاهر ضمن بند القروض في بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز. إن معدل الفائدة على القروض المذكورة أعلاه يبلغ ٧,٧٥%.

٤-٩ رواتب ومنافع الإدارة العليا

بلغت رواتب ومكافآت وتنقولات الإدارة التنفيذية وأعضاء مجلس الإدارة قصيرة الأجل ١٨٧,٢٣٩ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ (للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥: ١٨١,٣٠١ دينار).

١٠ ضريبة الدخل

يتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل بناء على تقديرات الإدارة بمعدل ضريبة الدخل السنوية المرجح للمجموعة المتوقعة للسنة المالية كاملة والتي تطبق على الربح قبل الضريبة للفترة المالية.

حصلت المجموعة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام نهاية العام ٢٠١١ وقد قامت بتقديم كشف التقدير الذاتي عن العامين ٢٠١٢ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤ و ٢٠١٥ ولم يصدر قرار نهائي عنهما حتى تاريخ المعلومات المالية الموحدة.

بلغ معدل ضريبة الدخل الفعال للمجموعة ٢% للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ (٣٠ أيلول ٢٠١٥: ٢,٩٧%).

١١ 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 إدارة المجموعة بمراقبة مجموعة الديون والأوراق المالية في محفظتها الاستثمارية التي تقوم على مؤشرات السوق. يتم إدارة الاستثمارات المادية في المحفظة على أساس فردي وتقوم لجنة إدارة المخاطر بالموافقة على جميع قرارات البيع والشراء.

تحليل الحساسية لمخاطر أسعار الأسهم

إن التغير في القيمة العادلة للأوراق المالية بنسبة ٥% بتاريخ البيانات المالية سيؤدي إلى زيادة (نقص) في الملكية والربح أو الخسارة من خلال المبالغ المبينة أدناه. ويفترض هذا التحليل أن كافة المتغيرات الأخرى، وبالأخص أسعار صرف العملات الأجنبية، تبقى ثابتة.

هيكل القيمة العادلة

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

المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأداة مالية.

المستوى ٢: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات يمكن تحديدها إما مباشرة كالأسعار أو بصورة غير مباشرة بربطها مع الأسعار، تضم هذه الفئة الأدوات المقيمة بناء على:

الأسعار المعلنة في سوق نشطة لأدوات مشابهة، أو باستخدام أساليب تقييم تتوفر فيها مدخلات هامة يمكن تحديدها بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال معلومات السوق.

المستوى ٣: أساليب تقييم باستخدام مدخلات لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

أ. الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر:

بالدينار الأردني			
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	القيمة العادلة
المستوى ٣			
٣٠ أيلول ٢٠١٦			
النقد وما في حكمه	٦٢٠,٢٠٩	-	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل	٢٠,٩١٤,٦٣٧	(٢٠,٨٩٠,٣١٧)	-
الشامل الآخر	-	-	٢٤,٣٢٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان	٩,٣١٦,٣٥٨	٩,٢١٥,٦٢٣	-
الربح أو الخسارة	(٩,٣٠٢,٧٣٦)	(٩,٣٠٢,٧٣٦)	-
قروض	-	-	-
٣١ كانون الأول ٢٠١٥			
النقد وما في حكمه	٦٤٤,٥٦٦	-	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل	١٧,٤١٥,٩٨١	١٧,٣٩١,٦٦١	-
الشامل الآخر	-	-	٢٤,٣٢٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان	٩,٨٥٠,٧٨٤	٩,٧٥٠,٠٤٩	-
الربح أو الخسارة	(١٠,٣٠٩,٣١٥)	(١٠,٣٠٩,٣١٥)	-
قروض	-	-	-

*تعتقد إدارة الشركة أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر في البيانات المالية تقارب قيمتها العادلة.

لا يوجد اي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ للقيمة العادلة.

ب. الموجودات والمطلوبات التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة

بالدينار الأردني			
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	القيمة العادلة
المستوى ٣			
٣٠ أيلول ٢٠١٦			
ذمم مدينة من اطراف ذات علاقة	-	١١,١٧٩,٥٠٠	-
ارصدة مدينة اخرى	-	٣٩٦,٠١٠	-
دائنون وارصدة دائنة اخرى	-	(١,٣٣٠,٢٦٦)	-
ذمم دائنة لاطراف ذات علاقة	-	(٧,٤٤٠)	-
٣١ كانون الأول ٢٠١٥			
ذمم مدينة من اطراف ذات علاقة	-	١١,١٥٨,١١٠	-
ارصدة مدينة اخرى	-	٣٦٤,٦٧٦	-
دائنون وارصدة دائنة اخرى	-	(١,٨٣٨,٢٩١)	-
ذمم دائنة لاطراف ذات علاقة	-	(٧٤٤)	-

* تعتقد إدارة الشركة أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر في البيانات المالية تقارب قيمتها العادلة.

لا يوجد اي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ للقيمة العادلة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

ج. الموجودات والمطلوبات غير المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة والتي تكشف عنها القيمة العادلة في البيانات المالية:

الدينار الأردني				
القيمة العادلة				
المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة الدفترية	
٣٠ أيلول ٢٠١٦				
٣٤٩,٩٩٦	-	-	٣٤٩,٩٩٦	ممتلكات ومعدات
٤٢,٦٧٧,٨٣٠	-	-	٤٢,٦٧٧,٨٣٠	استثمارات عقارية
٢٢,٠٠٠	-	-	٢٢,٠٠٠	مشاريع تحت التنفيذ
٣١ كانون الأول ٢٠١٥				
٣٨٢,٣٦٢	-	-	٣٨٢,٣٦٢	ممتلكات ومعدات
٢٧,٨٤٦,٨٥١	-	-	٢٧,٨٤٦,٨٥١	استثمارات عقارية
١٥,١١٦,٩١٤	-	-	١٥,١١٦,٩١٤	مشاريع تحت التنفيذ

(١٢) **التزامات محتملة**

كما في ٣٠ أيلول		
٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
١٥٥,٥٠٠	١٥٥,٥٠٠	كفالات بنكية لا يقابلها تأمينات

تظهر الشركة مدعى عليها وآخرون (شركات وأفراد) 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 الاردن الأولى تمتلك ٣٠٤,٠٠٠ سهم من أسهم شركة المتحدة القابضة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٦ وبحسب رأي المستشار القانوني للشركة فان موقف شركة الاردن الأولى للاستثمار في الدعوى جيد من خلال الشروع بتقديم بينات دفاع والتي تثبت عدم قيام الشركة بالاستيلاء على اية اموال عائدة للشركة المتحدة وبانه لم يتم الرجوع اليها حول اية قرارات متخذة من قبل مجلس ادارة الشركة المتحدة القابضة.

(١٣) **أرقام المقارنة**

تمثل أرقام المقارنة بيان المركز المالي الموحد المدقق كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، بالإضافة الى بيانات الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي الموجز الموحد والتغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموجز الموحد والتدفقات النقدية المرحلي الموجز الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥.