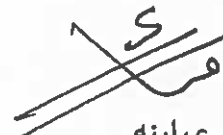


FIRST JORDAN

To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Date: 30/3/2017 Subject: Annual Report for the fiscal year ended 31/12/2016	السادة هيئة الأوراق المالية السادة بورصة عمان التاريخ: 2017/3/30 الموضوع: التقرير السنوي للسنة المنتهية في 2016/12/31
Attached the Annual Report of First Jordan Investment Company for the fiscal year ended at 31/12/2016	مرفق طيه نسخة من التقرير السنوي لشركة الأردن الأولى للإستثمار عن السنة المالية المنتهية في 2016/12/31
Kindly accept our highly appreciation and respect  Mohammad Khair Ababneh Chairman First Jordan Investment Co	وتفضلوا بقبول فائق الاحترام...  محمد خير عبد الحميد عبابنه رئيس مجلس الإدارة شركة الأردن الأولى للإستثمار



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٠ آذار ٢٠١٧
الرقم المتسلسل: ١٧١٧
رقم الملف: ١٤٦٩
الجهة المختصة: المالية العامة



FIRST JORDAN

شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م
First Jordan Investment P.L.C

التقرير السنوي لعام ٢٠١٦
Annual Report 2016



حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم



حضرة صاحب السمو الملكي الأمير حسين بن عبد الله الثاني ولي العهد



FIRST JORDAN

المحتويات

- ◆ كلمة رئيس مجلس الإدارة
- ◆ مجلس الإدارة
- ◆ تقرير مجلس الإدارة
- ◆ الإيضاحات وفقاً لمتطلبات هيئة الأوراق المالية
- ◆ تقرير مدققي الحسابات
- ◆ البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٦



FIRST JORDAN

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمين / أعضاء الهيئة العامة المحترمين
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

يشرفني مع تجدد لقاءنا السنوي أن أرحب بكم بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة وأن أعرض على حضراتكم التقرير السنوي التاسع للشركة متضمناً خلاصة أعمال الشركة وتقرير مدقق الحسابات المستقل والقوائم المالية للعام ٢٠١٦ .

حضرات السادة المساهمين،،

يعتبر الأردن من أكبر الدول المتضررة جراء الصراعات الدائرة حوله في كل من العراق وسوريا وفلسطين، حيث ألقت هذه الصراعات بحمل ثقيل على الاقتصاد الوطني، الأمر الذي جعل الحكومات تبحث بشكل خاص وبتوجيه من جلالة الملك عن كل السبل والبدائل للوصول إلى حلول للحد من المشاكل الاقتصادية واستقطاب الاستثمارات من الدول العربية والأجنبية .

إن الهم الأكبر لشركتنا في ظل هذه الظروف كان في المحافظة على نهجها الثابت في استقرار وضعها المالي والوفاء بجميع التزاماتها المالية والعمل على تنميتها والمحافظة على موجوداتها وتحقيق أقصى إيرادات ممكنة لصالح مساهميها والعمل بأقل مستوى من المخاطر لتخفيف أية عواقب غير مرغوب فيها . وهذا الأمر انعكس إيجاباً على حقوق المساهمين والقيمة الدفترية لسهم الشركة .

السادة المساهمين الكرام ،،،

تسعى الشركة بكل جد إلى تحقيق الأهداف والغايات التي تأسست من أجلها والتي ستعود بالفائدة على المساهمين جميعاً، حيث استمرت الأردن الأولى بالتسويق لمجمعها التجاري المقام في منطقة العبدلي محلياً وإقليمياً بأفضل الطرق التسويقية المتاحة إضافة إلى سعي مجلس الإدارة المتواصل إلى تسويق الأراضي التي تملكها شركاتها التابعة وذلك كي لا يتم تجميد موارد الشركة في إستثمارات لا تحقق العائد المطلوب ، الأمر الذي يؤدي إلى ضياع فرص إستثمارية على الشركة .

وفي الختام أتوجه بعظيم الشكر والإمتنان لزملائي أعضاء مجلس الإدارة وإلى كافة موظفي شركة الأردن الأولى للإستثمار لما يبذلونه من جهود لتحقيق أهداف الشركة وتطويرها، كما أود أن أعرب عن عميق الشكر والإمتنان لمساهميننا على دعمهم المتواصل وثقتهم وصبرهم وحرصهم على مصلحة الشركة .

وفقنا الله جميعاً في خدمة هذا البلد في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم، والله ولي التوفيق.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

"محمد خير" عبد الحميد عباينة

رئيس مجلس الإدارة



FIRST JORDAN

أعضاء مجلس الإدارة

السيد / "محمد خير" عبدالحميد المحمد عبابنه	رئيس مجلس الإدارة
السيد / إسماعيل علي محمد عودة	نائب رئيس مجلس الإدارة ممثل شركة بيت الإستثمار العالمي
السيد / عبد الحميد محمد محرز	عضو مجلس الإدارة ممثل شركة المنارة للتأمين
السيد / معتصم "محمد خير" عبابنه	عضو مجلس الإدارة
السيد / نبيل سمير مكاحله	عضو مجلس الإدارة
السيد / أيمن سليمان اشتيان الضمور	عضو مجلس الإدارة ممثل شركة العشرون لإدارة المشاريع
السيد / وائل كمال جاد الله الصناع	عضو مجلس الإدارة ممثل شركة نورا للإستثمار

مدقق الحسابات الخارجي

السادة شركة القواسمي وشركاه
KPMG
حاتم القواسمي - إجازة رقم (٦٥٦)

المستشار القانوني

السادة / مكتب المحامي مسعود الطنبور

• تم عقد (٦) اجتماعات لمجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٦

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار، شركة مساهمة عامة محدودة، أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي، وأن يقدم لكم تقريره السنوي التاسع والبيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١ كانون أول ٢٠١٦.

■ أولاً: وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وعدد الموظفين وحجم الاستثمار الرأسمالي

أ- أنشطة الشركة الرئيسية :

- الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية المختلفة المالية والعقارية والصناعية والسياحية والتجارية والخدمية.
- إقامة وإدارة المشاريع العقارية لمختلف الأغايات والاستخدامات بما فيها الإسكانية والتجارية والسياحية.
- الاستثمار في مشاريع التنمية العقارية وتطوير الأراضي وتحسينها.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :

تقع الشركة في مدينة عمان-الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (٤)، وبلغ عدد موظفي الشركة في نهاية عام ٢٠١٦ احد عشر موظفاً.

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة في القطاع العقاري (٥٣,٧٧٥,٢٧١) دينار أردني، مستثمرة في المباني والأراضي. وبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في القطاع المالي (٢٩,٦٣٣,٨١٤) مستثمرة في سوق عمان المالي والأسواق العربية.

■ ثانياً : الشركات التابعة للشركة

أ. شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات :

تأسست شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات كشركة مساهمة خاصة بتاريخ ١٦/٦/٢٠٠٥ تحت رقم (٩٣) برأسمال مدفوع مقداره (٥٠,٠٠٣) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها. ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في استثمار أموال الشركة في المجالات الاقتصادية والسياحية والعقارية والتجارية وشراء أراضي وإقامة الشقق السكنية وبيعها وبناء وتأجير العقارات وإدارة وتطوير العقارات. وتقع الشركة في مدينة عمان - الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (٤)، ولا يوجد لها فروع ويوجد لديها موظف واحد وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة مجمعات تجارية في منطقة الرابية والشميساني.

ب. شركة الطاهر للإستثمار والتطوير العقاري :

تأسست شركة الطاهر للإستثمار والتطوير العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٦/٧/٢٠٠٧ تحت رقم (١٤٦٩٤) برأسمال مدفوع مقداره (٧٥٠,٠٠٠) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها. ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في إقامة المشاريع السكنية وشراء وتأجير وتطوير الأراضي والاستثمار في الأوراق المالية، وتقع الشركة في مدينة عمان - الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (٤)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة مشروع مبنى Signature في منطقة العبدلي على شارع رفيق الحريري.

ج. شركة الفحيص الأولى للإستثمار :

تأسست شركة الفحيص الأولى للإستثمار، كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٨/١١/٢٠٠٧ تحت رقم (١٥٢٣٤) برأسمال مدفوع مقداره (١٩,٥٠٠) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها. ويكمن نشاط الشركة الرئيسي في الاستثمار المالي والمساهمة في الشركات الأخرى وإقامة المشاريع الإسكانية وبيعها والاستثمار والتنمية والتطوير والإعمار، وتقع الشركة في مدينة عمان - الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (٤)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة قطعة أرض في قرية الطنيب جنوب عمان تبلغ مساحتها (١٥٤) دونم.

د. شركة المطار للإستثمار :

تأسست شركة المطار للإستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ١١/٢/٢٠٠٨ تحت رقم (١٥٧١٥) برأسمال مدفوع مقداره (١٩,٥٠٠) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها. ويكمن نشاط الشركة الرئيسي في الاستثمار في الأسهم والسندات وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وتقع الشركة في مدينة عمان - الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (٤)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار).

هـ . شركة السلط الأولى للاستثمار :

تأسست شركة السلط الأولى للاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٨ تحت رقم (١٥٢٣٥) برأسمال مدفوع مقداره (٣٠٠,٠٠٠) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها. ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في المساهمة في الشركات الأخرى واستثمار الأموال في الأسهم والسندات والأوراق المالية والتسويق وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وتقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (٤)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة محفظة مالية في بورصة عمان.

و. شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار :

تأسست شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٨/١/٢٤ تحت رقم (١٥٦٠٦) برأسمال مدفوع مقداره (١٩,٥٠٠) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مال الشركة. ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك واستثمار الأموال في الأسهم والسندات والأوراق المالية وتمتلك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وتقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (٤)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة قطعة ارض جنوب عمان - قرية حوارة تبلغ مساحتها (٩٤) دونم.

ي. شركة الطنيب للاستثمار العقاري :

تأسست شركة الطنيب للاستثمار العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٨/١/٢٤ تحت رقم (١٥٦٠٧) برأسمال مدفوع مقداره (١٩,٥٠٠) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في المساهمة في الشركات الأخرى وتمتلك المشاريع العقارية وتمتلك الوكالات التجارية، وتقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (٤)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة قطع أراضي متعددة جنوب عمان - قرية حوارة تبلغ مساحتها الإجمالية (١٥٢) دونم.

■ ثالثاً: بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل منهم

أ. نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة الحاليين :

١- السيد «محمد خير» عبدالحميد المحمد عبابنه

- الصفة : رئيس مجلس الإدارة

- تاريخ العضوية : ٢٠١٤/٤/٢٠

- تاريخ الميلاد : ١٩٤٥/١٠/١٢

- المؤهلات العلمية:

- ماجستير إدارة عامة، جامعة أوبرن - الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٨٩
- ماجستير علوم عسكرية، جامعة Air University ١٩٨٨
- الإدارة العليا، الجامعة البحرية للدراسات العليا - الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٨٧
- بكالوريوس علوم عسكرية، جامعة Air University ١٩٧٧
- بكالوريوس علوم طيران، أكاديمية الطيران اليونانية ١٩٦٧
- شهادة عضو مجلس إدارة معتمد - بيت الحوكمة الأردني (JIOD) التابعة لمؤسسة بيت التمويل الدولية (IFC) ٢٠١٣

- الخبرات العملية:

- رئيس أركان سلاح الجو الملكي الأردني (١٩٩٩-١٩٩٥)
- ضابط طيار في سلاح الجو الملكي (١٩٩٩-١٩٦٣)
- شغل عضوية مجالس إدارة عدة شركات مساهمة عامة وخاصة

- عضوية مجالس الإدارة:

- رئيس مجلس إدارة في شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات
- عضو مجلس إدارة في البنك التجاري الأردني

٢- شركة بيت الإستثمار العالمي - الكويت

- إسم الممثل : إسماعيل علي محمد عودة

- الصفة : نائب رئيس مجلس الإدارة

- تاريخ العضوية : ٢٠١٤/٤/٢٠

- تاريخ الميلاد : ١٩٦٧/٥/٩

- المؤهلات العلمية:

- دكتوراه إدارة أعمال واقتصاد، الجامعة الأمريكية - بريطانيا ٢٠٠٧
- ماجستير مالية وإدارة أعمال، جامعة نيوهامشير - الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٩٠
- بكالوريوس إدارة أعمال واقتصاد، جامعة إنجلترا الحديثة - الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٨٩

- الخبرات العملية:

- نائب رئيس إدارة الالتزام - شركة بيت الاستثمار العالمي- الكويت منذ ٢٠٠٨ والقائم بأعمال مدير إدارة المخاطر منذ ٢٠١٤
- مدير دائرة الالتزام - مجموعة الراجحي المصرفية- المملكة العربية السعودية (٢٠٠٧-٢٠٠٥)
- كبير الموظفين - بنك قطر الوطني- قطر (٢٠٠٥-٢٠٠٤)
- نائب رئيس دائرة الالتزام - مجموعة سامبا المالية - المملكة العربية السعودية (٢٠٠٤-٢٠٠١)
- عدة مناصب في ستي بنك - الأردن (١٩٩٢-٢٠٠١): نائب رئيس مقيم قسم الالتزام والجودة، الخزينة، العمليات، التدقيق، الائتمان.
- مساعد مدير (Management Associate) ستي بنك نيويورك (١٩٩١)

- عضوية مجالس الإدارة:

- رئيس مجلس إدارة بيت الإستثمار العالمي - البحرين
- عضو هيئة مديرين في شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن
- نائب رئيس مجلس إدارة في شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات
- رئيس هيئة مديرين في شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري

٣- معتصم محمد خير عبدالحميد عابنه

- الصفة : عضو مجلس إدارة

- تاريخ العضوية : ٢٠١٤/٤/٢٠

- تاريخ الميلاد : ١٩٧١/١٠/١٩

- المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس هندسة صناعية - الجامعة الأردنية ١٩٩٤

- الخبرات العملية:

- رئيس تنفيذي - شركة الميزان للاستثمار (٢٠٠٥ ولغاية تاريخه)
- مدير عام وشريك - شركة الأردن الدولية للبث الإذاعي (٢٠٠٣-٢٠٠٥)
- مدير عام وصاحب عمل - مؤسسة عبر الأردن للتسويق (١٩٩٩-٢٠٠٣)
- مدير عام وصاحب عمل - الشركة الأردنية لماكينات التعبئة والتغليف (١٩٩٩-٢٠٠٣)
- مهندس تخطيط - شركة Westinghouse House - الولايات المتحدة الأمريكية (١٩٩٦-١٩٩٨)
- مهندس إنتاج - شركة الزبي لصناعة الألبسة (١٩٩٤-١٩٩٦)

- عضوية مجالس الإدارة:

- رئيس هيئة المديرين شركة العنوان للأغذية والمطاعم
- رئيس هيئة المديرين شركة ديفا للموارد التجارية
- رئيس هيئة المديرين في شركة الهدى للاستثمار
- رئيس هيئة المديرين في الشركة المتحدة العالمية للكهربوميكانيك
- نائب رئيس هيئة المديرين في شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري



ع- شركة المنارة للتأمين

- اسم الممثل: عبدالحميد محمد ذيب محرز
- الصفة: عضو مجلس إدارة
- تاريخ العضوية: ٢٠١٤/٤/٢٠
- تاريخ الميلاد: ١٩٧٦/٣/١٠

- المؤهلات العلمية:

- شهادة (CFA) - ٢٠١٥
- ماجستير مالية - ٢٠٠٢
- بكالوريوس علوم بيولوجيا - ١٩٩٩

- الخبرات العملية:

- نائب رئيس أول إدارة الأصول «الحالات الخاصة» شركة بيت الاستثمار العالمي (٢٠١١ ولغاية تاريخه)
- نائب رئيس شركة كيبكو لإدارة الأصول - الكويت (٢٠١٠ - ٢٠١١)
- محلل مالي لدى شركة بيت الاستثمار العالمي / الكويت (٢٠٠٥ - ٢٠١٠)
- محلل مالي لدى شركة الأولى للاستثمار / الكويت (٢٠٠٣ - ٢٠٠٥)

- عضوية مجالس الإدارة:

- عضو مجلس إدارة في شركة المنارة للتأمين
- عضو مجلس إدارة في العديد من الشركات المحلية والعالمية في القطاع العقاري والتأمين والصناعة والخدمات المالية.

٥- نبيل سمير علي مكاحلة

- الصفة : عضو مجلس إدارة مستقل

- تاريخ العضوية : ٢٠١٤/٤/٢٠

- تاريخ الميلاد : ١٩٧٠/٠٤/١

- المؤهلات العلمية:

- ماجستير إدارة أعمال ، Keller Graduate school – الولايات المتحدة الأمريكية ٢٠٠٦
- شهادة محاسب قانوني معتمد CPA ١٩٩٧
- بكالوريوس محاسبة – جامعة اليرموك ١٩٩٢

- الخبرات العملية:

- رئيس تنفيذي في مجموعة الجنابي (٢٠١٤ ولغاية تاريخه)
- مدير مالي واستثماري في شركة ومار العالمية (٢٠٠٩ – ٢٠١٣)
- مدير دائرة العمليات في شركة أموال إنفست (٢٠٠٧ – ٢٠٠٨)
- مدير دائرة العمليات Sterling Underwriters Agency (٢٠٠٣ – ٢٠٠٧)
- مدير الدائرة المالية Sterling West Insurance Services (١٩٩٩ – ٢٠٠٣)
- مدير مالي Alliance Insurance Group (١٩٩٥ – ١٩٩٩)
- مدقق حسابات رئيسي T.ELG.CPA (١٩٩٢ – ١٩٩٥)

- عضوية مجالس الإدارة:

- عضو مجلس إدارة في شركة الإسراء للاستثمار والتمويل الإسلامي

٦- شركة نورا للإستثمار

- اسم الممثل: وائل كمال جاد الله الصنّاع

- الصفة : عضو مجلس إدارة

- تاريخ العضوية : ٢٠١٤/٤/٢٠

- تاريخ الميلاد : ١٩٧٤/٥/٢٩

- المؤهلات العلمية:

- ماجستير International Securities , Investment & Banking ، جامعة ريدينج – المملكة المتحدة ٢٠٠٢
- بكالوريوس إدارة أعمال – الجامعة الأمريكية ، بيروت ١٩٩٦

- الخبرات العملية:

- مدير دائرة الاستثمارات البنكية – شركة بيت الاستثمار العالمي – الأردن (٢٠١١ – ٢٠١٥/٢)
- مدير دائرة تمويل الشركات – شركة الثقة للاستثمارات الأردنية (٢٠١٠)
- مدير دائرة الاستثمارات البنكية – مجموعة العربي للاستثمار (٢٠٠٧ – ٢٠٠٩)

- عضوية مجالس الإدارة:

لا يوجد

٧- شركة العشرون لإدارة المشاريع

- اسم الممثل: أيمن سليمان اشتيان الضمور
- الصفة : عضو مجلس إدارة
- تاريخ العضوية : ٢٠١٥/١٢/٩
- تاريخ الميلاد : ١٩٧٣/٣/١٦

- المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس اقتصاد- جامعة مؤتة ١٩٩٦

- الخبرات العملية:

- الرئيس التنفيذي لشركة ميثاق للاستثمارات العقارية
- مدير الدائرة العقارية - شركة المستثمرون العرب المتحدون (١٩٩٧ - ٢٠٠٨)

- عضوية مجالس الإدارة:

- عضو مجلس إدارة في شركة ميثاق للاستثمارات العقارية.

ب. أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :

١. السيد «محمد خير» عبد الحميد المحمد عبالنه

- الصفة : رئيس مجلس الإدارة (متفرغ)
- تاريخ التعيين : ٢٠١٤/٤/٢٠
- تاريخ الميلاد : ١٩٤٥/١٠/١٢

- المؤهلات العلمية:

- ماجستير إدارة عامة، جامعة أوبرن - الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٨٩
- ماجستير علوم عسكرية، جامعة Air University ١٩٨٨
- الإدارة العليا، الجامعة البحرية للدراسات العليا - الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٨٧
- بكالوريوس علوم عسكرية، جامعة Air University ١٩٧٧
- بكالوريوس علوم طيران، أكاديمية الطيران اليونانية ١٩٦٧
- شهادة عضو مجلس إدارة معتمد - بيت الحوكمة الأردني (JIOD) التابعة لمؤسسة بيت التمويل الدولية (IFC) ٢٠١٣

- الخبرات العملية:

- رئيس أركان سلاح الجو الملكي الأردني (١٩٩٥-١٩٩٩)
- ضابط طيار في سلاح الجو الملكي (١٩٦٣-١٩٩٩)
- شغل عضوية مجالس إدارة عدة شركات مساهمة عامة وخاصة

- عضوية مجالس الإدارة:

- رئيس مجلس إدارة في شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات
- عضو مجلس إدارة في البنك التجاري الأردني

٢. إيناس زياد عبدالله عبد عمر

- الصفة : سكرتير / أمين سر مجلس الإدارة
- تاريخ التعيين : ٢٠١٤/٤/٢٠
- تاريخ الميلاد : ١٩٨١/١١/٧

- المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس حقوق، جامعة جرش الأهلية ٢٠٠٤
- شهادة سكرتير مجلس الإدارة - أمين السر ٢٠١٣

- الخبرات العملية:

- مستشار قانوني وضابط امتثال - شركة الأردن الأولى للاستثمار (٢٠٠٩- لتاريخه)
- مستشار قانوني وضابط امتثال - شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن (٢٠٠٧-٢٠٠٩)

٣. بهاء أحمد محمد نصير

- الصفة : المدير المالي والإداري
- تاريخ التعيين : ٢٠١٥/٠٨/١٠
- تاريخ الميلاد : ١٩٨٥/٠١/١٨

- المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس علوم مالية ومصرفية ، جامعة اليرموك ٢٠٠٧
- شهادة مدير مالي معتمد CFM
- شهادة محلل مالي معتمد CFA

- الخبرات العملية:

- مدير اداري ورئيس قسم المحاسبة - شركة الأردن الأولى للاستثمار (٢٠١٥/٠٨-٢٠١٥/٠٤)
- محاسب رئيسي - شركة الأردن الأولى للاستثمار (٢٠١٤/٠٦ - ٢٠١٥/٠٤)
- مراقب مالي - مجموعة بن لادن السعودية - المملكة العربية السعودية (٢٠١١ - ٢٠١٤)
- محاسب رئيسي - شركة الأظعمة الممتازة - الامارات العربية المتحدة (٢٠٠٩-٢٠١١)
- محاسب عام - شركة أكسيوم تيليكون - الامارات العربية المتحدة (٢٠٠٧-٢٠٠٩)

- عضوية مجالس الإدارة:

- عضو مجلس ادارة شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات
- عضو هيئة المديرين شركة الفحيص الاولى للاستثمار
- عضو هيئة المديرين شركة المطار للاستثمار
- عضو هيئة المديرين شركة السلط الاولى للاستثمار
- عضو هيئة المديرين شركة الطنيب للاستثمار العقاري
- عضو هيئة المديرين شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار

٤. حازم يحيى عبدالله مريان

- الصفة : رئيس قسم الإستثمار

- تاريخ التعيين : ٢٠١٦/٩/٤

- تاريخ الميلاد : ١٩٨٣/٩/١٥

- المؤهلات العلمية:

- أخصائي أسواق مالية إسلامية معتمد - المجلس العام للبنوك والمؤسسات المالية الإسلامية / البحرين ٢٠١٤
- الدبلوم المهني المتخصص في التحليل المالي - معهد الدراسات المصرفية ٢٠٠٧
- بكالوريوس علوم مالية ومصرفية - جامعة اليرموك ٢٠٠٥

- الخبرات العملية:

- رئيس قسم الأسهم - مؤسسة تنمية أموال الأيتام (٢٠١٤-٢٠١٦)
- وسيط مالي - شركة الوميض للخدمات المالية والإستثمار (٢٠١٤-٢٠٠٦)

أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا السابقين ونبذة تعريضية عن كل واحد منهم :

١J بيان محمد ضيف الله العبدالات

- الصفة : مدير الإستثمار

- تاريخ التعيين : ٢٠١٥/٣/١ لغاية ٢٠١٦/٨/٤

- تاريخ الميلاد : ١٩٨٣/١٠/٢٦

- المؤهلات العلمية:

- ماجستير رياضيات / علوم اكتوارية - University of Connecticut - الولايات المتحدة الأمريكية ٢٠٠٨
- شهادة زميل اكتواري معتمد (ASA) - جمعية الخبراء الاكتواريين (SOA) الولايات المتحدة الأمريكية ٢٠٠٨
- بكالوريوس علوم اكتوارية - الجامعة الأردنية ٢٠٠٦

- المؤهلات العلمية:

- محلل استثمار - شركة الأردن الأولى للاستثمار (٢٠١٠-٢٠١٥).
- باحث اقتصادي - مركز الدراسات الاستراتيجية/الجامعة الأردنية - الأردن (٢٠٠٩).

■ رابعاً: بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم (المساهمين المالكين لأكثر من ٥%)

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في ٢٠١٦/٢٠١٧	النسبة	عدد الأسهم كما في ٢٠١٥/٢٠١٦	النسبة
١	شركة جيمبال القابضة	٢٠,٤١٦,٥٦٩	%٢٧,٢٢٢	٢٠,٤١٦,٥٦٩	%٢٧,٢٢٢
٢	البنك التجاري الأردني	٧,٤٧٦,٠٢٤	%٩,٩٦٨	٧,٤٧٦,٠٢٤	%٩,٩٦٨
٣	شركة التجمع العقارية المتحدة	٥,٤٨٨,٢٥٦	%٧,٣١٧	٦,٠٣٣,٢٥٦	%٨,٠٤٤
٤	شركة الأصباغ الوطنية القابضة	٤,٥٩٧,٤١٩	%٦,١٣٠	٦٣٧,٧٠٠	%٠,٨٥٠
٥	كلارا عبد النور نايف عبد النور	٣,٨٩٢,٧٩١	%٥,١٩٠	٣,٨٩٢,٧٩١	%٥,١٩٠

■ خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

نظراً لكون الشركة تعمل في مجال الاستثمار في السوق المحلي وعدد من الأسواق العربية فإنه يصعب تحديد الجو التنافسي الذي تعمل به وكذلك يصعب تحديد حصة الشركة من السوق محلياً أو خارجياً، كون نشاط الشركة الرئيسي هو التملك والمساهمة في الشركات المدرجة وغير المدرجة.

■ سادساً: درجة اعتماد الشركة في عملها على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون ١٠% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

■ سابعاً : الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها

لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها، باستثناء الإعفاء من ضريبة المبيعات ورسوم الجمارك على الأعمال الإنشائية لمشروع شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري التابعة للشركة في منطقة العبدلي .

لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

■ ثامناً : القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدراتها التنافسية

لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدراتها التنافسية.

ولا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.



■ تاسعاً: الهيكل التنظيمي للشركة

أ- الهيكل التنظيمي



ب. عدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	شركة الأردن الأولى للإستثمار	شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات
ماجستير	١	-
بكالوريوس	٧	-
ثانوية عامة	٣	١
إجمالي عدد الموظفين	١١	١

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٦

■ عاشرًا: المخاطر التي تتعرض الشركة لها

تتمثل المخاطر التي تتعرض لها الشركة في: -

أ. مخاطر تقلب أسعار العملات:

معظم الموجودات والمطلوبات المالية تتم بالدينار الأردني، كما تتم معظم معاملات المجموعة بشكل عام بالدينار الأردني والدولار الأمريكي، ونظراً لأن سعر صرف الدولار مقابل الدينار مستقر، فإن إدارة المجموعة تعتقد بأنه لا تتعرض لمخاطر تقلبات أسعار الصرف بشكل جوهري.

ب. مخاطر نسبة الفائدة:

وهي تلك المخاطر المتعلقة باحتمال تقلب قيمة الأداة المالية بسبب تغيير أسعار الفائدة بالسوق، ولا يوجد تأثير مادي لهذا النوع من المخاطر على الشركة كونها تقتصر بمعدلات فائدة ثابتة.

ج. مخاطر السوق:

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة الأدوات المالية لدى المجموعة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد.

د. مخاطر السيولة:

تكمن مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. وبالتالي فإنه لا يوجد تأثير مادي على الشركة من هذه الناحية كون أن إدارة الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة.

■ حادي عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة والأحداث الهامة التي مرت عليها خلال السنة

المالية ٢٠١٦



أ- المحفظة العقارية

١- مشروع شركة الطاهر للاستثمار والتطوير

العقاري (Signature):

تستمر الشركة بتسويق المجمع وتقديم العروض لكبرى الشركات المحلية والدولية وعلى بعض القطاعات الحكومية المهمة .

يقع المبنى ضمن منطقة العصب المركزي لمدينة عمان في منطقة العبدلي على شارع رفيع الحريري مقابل البوليغارد وحيث يبعد عن مول العبدلي أقل من ١٠٠ متر. وتبلغ المساحة الإجمالية للمجمع حوالي ٢٠ ألف متر مربع يتألف من اثني عشر طابقاً تضم أربعة طوابق لمواقف السيارات تتسع لوقوف ٢٢٠ سيارة

تقريباً، فيما تبلغ مساحة الطابق الأرضي المخصص لمحلات التجزئة حوالي ١,٨٠٠ م٢ كما وتبلغ المساحة الإجمالية للطوابق الأخرى حوالي ١٠,٠٠٠ م٢.

علماً بأن المبنى يمتاز بانسجام وتناسق الهندسة المعمارية والتصاميم الداخلية وخصائصها المميزة، حيث تم انجازه على أكمل وجه وفق أرقى وأحدث المواصفات والمعايير العالمية المطلوبة وملائمته من حيث أنظمة السلامة العامة وجودة انشاء وخدماته ، وقد بدأت الشركة بأخذ مخصص الاستهلاك على المجمع مع بداية العام ٢٠١٦.



٢) مبنى شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات:

استلمت الشركة مبناها الواقع في منطقة الشميساني بعد انتهاء عقد استئجار بنك الاستثمار العربي الأردني له، حيث قامت الشركة بأعمال الصيانة اللازمة لإعادة تسويقه لكبرى الشركات المحلية والعالمية. يقع المبنى في منطقة الشميساني في وسط شارع الثقافة، حيث تبلغ المساحة الاجمالية للمجمع حوالي ١٠,٥٠٠ متر مربع، يتألف من اثني عشر طابقاً تضم ثلاث طوابق مقسمة الى مواقف سيارات تتسع لوقوف ١٠٠ سيارة تقريباً إضافة الى عدد من المكاتب

ب - المحفظة الإستثمارية:

الإستثمارات المحلية:

استمرت شركة الأردن الأولى للاستثمار في استراتيجيتها الهادفة إلى تعزيز وضع الشركة المالي، بالإضافة إلى تنويع مصادر الدخل في ظل الظروف الراهنة، حيث تابعت الشركة ما بدأت به من خطوات لتعزيز الوضع المالي لها من خلال الدخول في عدد من الاستثمارات القصيرة الأجل ذات السيولة العالية. وعلى نطاق الاستثمار طويلة الأجل، فقد حصلت الشركة على عوائد توزيع أسهم من البنك التجاري الأردني بنسبة ٧,٥% والذي ساهم في تخفيض تكلفة السهم علينا الأمر الذي أدى الى ارتفاع قيمة حقوق الملكية وانخفاض احتياطي القيمة العادلة للأسهم.

الإستثمارات الخارجية:

سجلت شركة صندوق جلوبل مينا فاينانشال أسيتس (GMFA) أرباحاً ملموسة نتج عنها توزيعات نقدية على المساهمين بلغت ٢٠ مليون دولار، حيث استلمت الأردن الأولى مبلغ ٥٧١,٠٠٠ دينار أردني ولكن نتيجة لإستمرار حالة عدم الإستقرار في الأسواق المالية العالمية انخفض سعر صافي قيمة الأصول للصندوق الأمر الذي حمل الشركة خسارة غير محققة بلغت ٧٨٠,٠٠٠ دينار أردني.

ج- مصاريف التمويل:

قامت الشركة بالعمل على تخفيض نسبة الفائدة على بعض القروض الممنوحة لها من البنوك مما انعكس ايجابياً على تخفيض مصاريف التمويل المترتبة على الشركة وإضافة فوائد القرض المتعلق بمشروع شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري على حساب مصاريف التمويل.

■ ثاني عشر: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

■ **ثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الشركة أيهما أقل**

٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦	البيان
٨٦,٨٥٦,١٤٧	٨٤,٤٩٢,٧١٣	٨٣,١٥٧,٥٠٧	٨٢,٨١٧,٢٥٦	٨٥,٢٢٩,٢٧١	الموجودات
٧٠,٥٩٩,٥٤٨	٦٦,٩١٩,٤٩٠	٦٩,٧٨٤,٢٤٨	٧٠,٦٦٨,٩٠٦	٧٤,٧٤٦,٦٤٧	صافي حقوق المساهمين
(٢,٤٨١,٥١٣)	(٤,٩١٢,٦٤٩)	١,٢٢٦,٤٤٠	(٣٤٢,٤١٧)	(٥٨٣,٠٤٣)	الأرباح والخسائر بعد المخصصات
—	—	—	—	—	الأرباح الموزعة
—	—	—	—	—	نسبة الأرباح الموزعة
٠,٠٩	٠,١٤	٠,٤١	٠,٣٧	٠,٣٧	القيمة السوقية للسهم

■ **الرابع عشر : تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية**

قامت الشركة بتسجيل خسارة بعد الضريبة بمبلغ (٥٨٣,٠٤٣) دينار أردني حيث أصبحت القيمة الدفترية للسهم في نهاية العام (٠,٩٩٦) دينار أردني. ويوصي مجلس الإدارة إلى الهيئة العامة بالموافقة على المخصصات والاحتياطات كما في الميزانية ونعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج أعمال الشركة:

٢٠١٥	٢٠١٦	البيان
٧٠,٦٦٨,٩٠٦	٧٤,٧٤٦,٦٤٧	صافي حقوق الملكية
(٣٤٢,٤١٧)	(٥٨٣,٠٤٣)	صافي الربح (الخسارة)
(٠,٤١)	(٠,٦٨)	العائد على متوسط الموجودات
(٠,٤٨)	(٠,٧٨)	العائد على متوسط حقوق المساهمين
٦,٧٩٣	٦,٥٨٦	نسبة السيولة
٣,٣٥٠	٣,٠٤١	نسبة السيولة السريعة
%١٧,١٩	%١٤,٠٢	نسبة المطلوبات لحقوق الملكية
%١٠,٧٥	%٨,٥٩	نسبة المطلوبات طويلة الأجل للموجودات
%١٤,٦٦	%١٢,٣٠	نسبة المطلوبات لإجمالي الموجودات

■ خامس عشر : التطورات والخطط المستقبلية الهامة للشركة لعام ٢٠١٧

١. متابعة خطة عمل الشركة بما يتماشى مع المتغيرات المستجدة في السوق
٢. إتباع سياسة التنوع في إدارة المحفظة الاستثمارية والتي تتماشى والعوامل الاقتصادية والمخاطر المحلية والعالمية مع التركيز على رفع نسبة وكفاءة عائد الاستثمار.
٣. إدارة التدفقات النقدية للشركة وحسب ما تفرضه عوامل السوق وتحقيق السيولة اللازمة لتخفيض المديونية.
٤. الاستمرار في إدارة أصول واستثمارات الشركة بأفضل الطرق لتحقيق غايات الشركة وأهدافها.
٥. الاستمرار في عمل الحملات التسويقية لأراضي الشركة ومبانيها العقارية وذلك لتحقيق العائد الجيد للشركة

■ سادس عشر : أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له

إسم الشركة	أتعاب التدقيق الخارجي	أتعاب التدقيق الداخلي
شركة الأردن الأولى للاستثمار وشركاتها التابعة (الأداء لتطوير وتأجير العقارات الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري، السلط الأولى للاستثمار، الفحيص الأولى للاستثمار، المطار للاستثمار، لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار، الطنيب للاستثمار العقاري)	١٤,٥٠٠	---
المجموع	١٤,٥٠٠	---

■ سابع عشر : عدد الأوراق المالية المسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص السلطة التنفيذية وأقاربهم والشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم

أ. عدد الأوراق المالية المسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة :

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٥ ٢٠١٦
« محمد خير » عبد الحميد عبابنه	رئيس مجلس إدارة متفرغ	أردنية	١٢٠,٠٠٠ ١٠٠,٠٠٠
شركة بيت الاستثمار العالمي	نائب رئيس مجلس الإدارة	كويتية	١٥,٠٠٠ ١٥,٠٠٠
الممثل: إسماعيل علي عودة		أردنية	--- ---
شركة نورا للاستثمار	عضو مجلس الإدارة	أردنية	١٠,٠٠٠ ١٠,٠٠٠
الممثل : وائل كمال جاد الله الصنّاع		أردنية	--- ---
نبيل سمير مكاحلة	عضو مجلس الإدارة	أردنية	١٠,٠٠٠ ١٠,٠٠٠
شركة المنارة للتأمين	عضو مجلس الإدارة	أردنية	١٥٠,٠٠٠ ١٥٠,٠٠٠
الممثل: عبد الحميد محمد محرز		لبنانية	--- ---
شركة العشرون لإدارة المشاريع	عضو مجلس الإدارة	أردنية	١٠,٠٠٠ ١٠,٠٠٠
الممثل: أيمن سليمان اشتيان الضمور		أردنية	--- ---
معنصم «محمد خير» عبد الحميد عبابنه	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٢٩,١٦١ ٢٩,١٦١

لا يوجد أوراق مالية مسجلة بأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة .

ب. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية :

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٥ ٢٠١٦
« محمد خير » عبد الحميد عبابنه	رئيس مجلس إدارة متفرغ	أردنية	١٢٠,٠٠٠ ١٠٠,٠٠٠
ايناس زياد عبد عمر	سكرتير / أمين سر مجلس الإدارة	أردنية	لا يوجد لا يوجد
بهاء احمد محمد نصير	المدير المالي و الإداري	أردنية	لا يوجد لا يوجد
حازم يحيى عبد الله مريان	رئيس قسم الاستثمار	أردنية	لا يوجد لا يوجد
بيان محمد ضيف الله العبد اللات	مدير الاستثمار	أردنية	لا يوجد لا يوجد

- علماً بأن الشركة لا يوجد لديها مدير عام
- لا يوجد أوراق مالية مسجلة بأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي من أشخاص الإدارة العليا.

ج. عدد الأوراق المالية المسجلة بأسماء أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب الإدارة العليا :

الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٦	٢٠١٥
عفاف فايز عبدالمجيد مجلي	زوجة «محمد خير» عبابنه	أردنية	٢٢٢	٢٢٢

- لا يمتلك أي من أقارب الإدارة العليا الآخرين أية أسهم في الشركة
- لا يوجد أوراق مالية مسجلة بأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي من أقارب الإدارة العليا.

■ ثامن عشر: المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية

أ. حصل كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة على بدل تنقلات عن الفترة الواقعة من تاريخ ٢٠١٦/٠١/٠١ ولغاية تاريخ ٢٠١٦/١٢/٣١ :

الاسم	المنصب	الرواتب السنتوية	بدل التنقلات	المكافآت السنتوية	نفقات السفر السنتوية	إجمالي المزايا السنتوية
«محمد خير» عبدالحميد عبابنه	رئيس مجلس إدارة متفرغ	---	٤,٨٠٠	---	---	٤,٨٠٠
إسماعيل علي عودة	نائب رئيس مجلس الإدارة	---	٤,٨٠٠	---	٣,٦٨٩	٨,٤٨٩
وائل كمال الصناغ	عضو مجلس الإدارة	---	٤,٨٠٠	---	---	٤,٨٠٠
معتصم «محمد خير» عبابنه	عضو مجلس الإدارة	---	٤,٨٠٠	---	---	٤,٨٠٠
نبيل سمير مكاحلة	عضو مجلس الإدارة	---	٤,٨٠٠	---	---	٤,٨٠٠
عبدالحميد محمد محرز	عضو مجلس الإدارة	---	٤,٨٠٠	---	٣,٤٩٧	٨,٢٩٧
أيمن سليمان اشتيان الضمور	عضو مجلس الإدارة	---	٤,٨٠٠	---	---	٤,٨٠٠

ب. حصل كل من أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية :

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية	بدل التنقلات	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
محمد خير، عبد الحميد عباينة	رئيس مجلس إدارة متفرغ	١٧١,٢٦٧	---	---	---	١٧١,٢٦٧
ايناس زياد عبد الله عبد عمر	مستشار قانوني وضابط امتثال / أمين سر مجلس الإدارة	١١,٥٧٦	---	١,٨٠٠	---	١٣,٣٧٦
بهاء احمد محمد نصير	المدير المالي والإداري	١٧,٤٧٧	---	---	---	١٧,٤٧٧
حازم يحيى عبد الله مريان	رئيس قسم الاستثمار	٤,٦٠٠	---	---	---	٤,٦٠٠
بيان محمد ضيف الله العبدالات ❖❖	مدير الاستثمار	١٢,٤١٣	---	---	---	١٢,٤١٣

من المزايا العينية سيارة لغايات تنقل رئيس مجلس الإدارة (متفرغ)

❖❖ استقال اعتباراً من ٢٠١٦/٨/٤

■ التاسع عشر : التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٦

■ عشرون : العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي من موظفي الشركة أو أقاربهم

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي من موظفي الشركة أو أقاربهم.

■ واحد وعشرون :

أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة :

لا يوجد هناك أية مساهمات بيئية جوهرية قامت بها الشركة خلال عام ٢٠١٦.

ب. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي :

لا يوجد هناك أية مساهمات للشركة في خدمة المجتمع المحلي.



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

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠١٦
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

الصفحة	المحتويات
٤٠ - ٣٧	تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة
٤١	بيان المركز المالي الموحد
٤٢	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
٤٣	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
٤٤	بيان التدفقات النقدية الموحد
٧٧ - ٤٥	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

شركة القواسمي وشركاه

عمان - الأردن

الشمس، شارع عبد الحميد شرف صارة رقم ٢٨

هاتف ٥٦٥٠٠٧٠٠ (٦) ٩٦٢ + فاكس ٥٦٨٨٥٩٨ (٦) ٩٦٢ +

السادة الهيئة العامة المحترمين
شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة

الرأي المتحفظ

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة الأردن الأولى للاستثمار - شركة مساهمة عامة محدودة - وشركاتها التابعة ("المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وكل من بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا وباستثناء الآثار الممكنة لما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ أدناه، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

اساس الرأي المتحفظ

تتضمن البيانات المالية المرفقة ذمة مدينة مستحقة من شركة الباحة للاستثمارات (شركة تابعة) تبلغ ١٠,٥٩٥,٣٩٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ١٠,٥٥٠,١٧١ دينار) كما هو وارد في الايضاح رقم (١٤). كما تتضمن البيانات المالية الموحدة استثمار في شركة الباحة للاستثمارات مسجل بالتكلفة التاريخية بمبلغ ٢٠,٠٠٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٢٠,٠٠٢ دينار). لم يتم توحيد البيانات المالية لشركة الباحة للاستثمارات مع البيانات المالية للمجموعة (ايضاح رقم ٢-ب). لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة بطريقة مباشرة أو من خلال اجراءات تدقيق 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 البيانات المالية الموحدة.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة في فقرة مسؤولية المدقق في تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة. نحن مستقلين عن المجموعة وفقاً للمتطلبات الاخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق البيانات المالية الموحدة وفقاً لمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الاخلاقية الأخرى بحسب هذه المتطلبات.

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لبدء رأينا المتحفظ حول التدقيق.

فقرات توكيدية

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

- ايضاح رقم (٩) "الاستثمارات العقارية" والذي يتضمن قطعة أرض بقيمة ١,٨٧٠,٢٩٥ دينار مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٣١ كانون الأول ٢٠١٥: ١,٨٧٠,٢٩٥ دينار)، وقد حصلت المجموعة مقابلها على إقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية هذه الأرض وعائدها هو لصالح المجموعة وتم إيداع هذه الإقرارات لدى دائرة مراقبة الشركات وسلطة وادي الأردن لحفظ حقوق المساهمين.

- إيضاح رقم (٢٧) في البيانات المالية الموحدة المرفقة 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 البيانات المالية الموحدة لقاء أي آثار من الممكن أن تنشأ على المجموعة.
- إيضاح رقم (٢٧) حول البيانات المالية الموحدة، والذي يشير إلى قيام المجموعة برفع دعوى لدى محكمة البداية الضريبية وموضوعها الطعن في قرار دائرة ضريبة الدخل والمبيعات الصادر بحق إحدى شركاتها التابعة وذلك بفرض ضريبة دخل على الشركة بمبلغ (٩٦,٢٣٦) دينار و غرامة بمبلغ (١٢٧,٣٢٦) دينار عن السنوات المالية ٢٠١٢ و ٢٠١٣، هذا ويرأي الإدارة ومستشارها القانوني فإن إمكانية كسب الدعوى المالية وإلغاء المطالبة عالية. إن النتيجة النهائية لا يمكن تحديدها وبالتالي لم يتم استدراك مخصصات إضافية في البيانات المالية الموحدة لقاء أي من الآثار التي من الممكن أن تنشأ على المجموعة.

أمور التدقيق الهامة

ان أمور التدقيق الهامة وفقاً لحكمنا المهني، هي الأمور التي تعتبر الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. ان هذه الأمور تمت دراستها في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأينا حول هذه البيانات المالية الموحدة، وليس لغرض ابداء رأي منفصل حول هذه الأمور. أن وصف أمور التدقيق الهامة موضح أدناه:

١- تحديد القيمة العادلة للإستثمارات العقارية

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
تمتلك المجموعة إستثمارات عقارية بقيمة ٢٢,٥٧٣,٩٠٣ دينار والذي يمثل ٥٠% من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ مقارنة مع ٢٧,٨٤٦,٨٥١ دينار والذي يمثل ٣٣% من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، إن هذه الزيادة ناتجة عن إستكمال الأعمال الإنشائية الخاصة بالمبنى الإستثماري "Signature" في منطقة العبدلي في بداية العام ٢٠١٦، وبموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية يتوجب على الشركة الإفصاح عن القيمة العادلة لهذه الموجودات وقياس التدني في قيمتها (إن وجد)، إن هذه الأمور تتطلب من الإدارة الكثير من الإجتهاادات والتقديرات لتحديد القيمة العادلة، حيث يتم تطبيق الإجتهاادات والتقديرات على مدخلات عملية قياس القيمة العادلة / التدني بما فيها التخمينات العقارية من المخمينين العقاريين وخصم التدفقات النقدية المستقبلية. وبناءً عليه، فإن عملية تقدير القيمة العادلة / التدني لهذه الموجودات من قبل الإدارة كانت أمراً هاماً لتدقيقنا.	تتضمن إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد القيمة العادلة للإستثمارات العقارية ومقارنتها مع القيمة الدفترية لتحديد فيما إذا كان هنالك أي تدني في قيمتها، إضافة إلى تقييم التقديرات المتبعة من قبل إدارة الشركة لتحديد القيمة العادلة / التدني للإستثمارات العقارية، هذا وقد تم مقارنة هذه التقديرات مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ومناقشتها في ظل المعلومات المتوفرة.
إن السياسات المحاسبية وأهم التقديرات المحاسبية المتعلقة بالإستثمارات العقارية موضحة في الإيضاحات أرقام ٢ و ٣ و ٩ حول البيانات المالية الموحدة.	كما تضمنت إجراءات التدقيق تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتحديد القيمة العادلة / التدني للإستثمارات العقارية، ومراجعة معقولة أهم المدخلات في عملية التقييم من خلال مراجعة خصم التدفقات النقدية المستقبلية و التخمينات العقارية المقدمة من مخمينين عقاريين و غيرها من المدخلات التي تم مراجعتها، لقد قيمنا أيضاً كفاية افصاحات المجموعة حول التقديرات المهمة.

٢- تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة و الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقتنا
تمتلك المجموعة إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة و إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بقيمة ٨,٨٠٩,١٤٧ دينار و ٢٠,٨٢٤,٦٦٧ دينار على التوالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ مقارنة مع ٩,٨٥٠,٧٨٤ دينار و ١٧,٤١٥,٩٨١ دينار على التوالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥، إن بعض هذه الإستثمارات غير مدرجة في سوق نشطة، وبالتالي فإن تحديد القيمة العادلة يتطلب من الإدارة استخدام الكثير من الاجتهادات والتقديرات والاعتماد على مدخلات من غير الأسعار المدرجة وعليه كانت عملية تقدير القيمة العادلة لهذه الموجودات من قبل الإدارة أمراً هاماً لتدقيقتنا.	تتضمن إجراءات التدقيق تقييم الإجراءات الداخلية حول تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية وفحص مدى فعاليتها، إضافة الى تقييم التقديرات المتبعة من قبل إدارة المجموعة لتحديد القيمة العادلة للموجودات المالية غير المتداولة، هذا وقد تم مقارنة هذه التقديرات مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ومناقشتها في ظل المعلومات المتوفرة.
	كما تضمنت إجراءات التدقيق تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للموجودات المالية، ومراجعة معقولة أهم المدخلات في عملية التقييم من خلال مراجعة القوائم المالية الصادرة عن الشركات المستثمر بها، أو الحصول على الأسعار من السوق الثانوي وغيرها من المدخلات التي تم مراجعتها.

٣- تقييم الذمم المدينة من أطراف ذات علاقة- كما هو مشار اليه في فقرة أساس الرأي المتحفظ أعلاه.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. لا تتضمن المعلومات الأخرى البيانات المالية الموحدة والتقارير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى وبالتالي، فإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

تنحصر مسؤوليتنا من خلال تدقيقتنا للبيانات المالية في قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع البيانات المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقتنا. في حال تبين لنا وجود أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات فإن ذلك يتطلب الإبلاغ عن تلك المعلومة. لم يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للمجموعة أو أية معلومات أخرى بما يتعلق بهذه الفقره حتى تاريخ إعداد هذا التقرير.

مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي الذي تعتبره الإدارة ضروريا لغرض إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة، خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار والافصاح عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، باستثناء إذا كانت هنالك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة في المجموعة مسؤولين عن الإشراف على إجراءات إعداد التقارير المالية الموحدة.

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة. التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن إجراءات التدقيق التي تم القيام بها وفقاً لمعايير الدولية للتدقيق ستمكننا بشكل دائم من اكتشاف جميع الأخطاء الجوهرية، إن وجدت. هنالك أخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي من الممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة على أساس البيانات المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأي. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريفات أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وفيما إذا كان هناك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإن ذلك يتطلب منا أن نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية الموحدة، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافٍ، فإننا سوف نقوم بتعديل رأي. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة المجموعة على الاستمرار.
- تقييم العرض العام لشكل ومحتوى البيانات المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة، نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء تدقيق المجموعة. إننا مسؤولين بصفة منفردة عن رأينا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة.
- التواصل مع المكلفين بالحوكمة في المجموعة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.
- تزويد المكلفين بالحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.
- تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة. حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هناك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة على هذه البيانات المالية الموحدة بعد الأخذ بعين الاعتبار ما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ.

القواسمي وشركاه
KPMG
حاتم القواسمي
إجازة رقم (٦٥٦)

KPMG
Kawasmy & Partners Co.

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
٩ آذار ٢٠١٧

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

بالتدينار الأردني		إيضاح	كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٥	٢٠١٦			
الموجودات				
٦	٣٦٢,٦٤٨		٣٨٢,٣٦٢	ممتلكات ومعدات
٧	٢٠,٨٢٤,٦٦٧		١٧,٤١٥,٩٨١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٨	٢٣,٨٠٧		٢٣,٩٤٧	استثمارات في شركات حليفة و تابعة
٩	٤٢,٥٧٣,٩٠٣		٢٧,٨٤٦,٨٥١	استثمارات عقارية
١٠	٢٢,٠٠٠		١٥,١١٦,٩١٤	مشاريع تحت التنفيذ
١١	٦١٣,٠٦٥		١٣,٠٦٥	موجودات ضريبية مؤجلة
	٦٤,٤٢٠,٠٩٠		٦٠,٧٩٩,١٢٠	مجموع الموجودات غير المتداولة
١٢	٨,٨٠٩,١٤٧		٩,٨٥٠,٧٨٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
١٣	٤٤٦,٣٤٨		٣٦٤,٦٧٦	أرصدة مدينة أخرى
١٤	١١,٢٠١,٣٦٨		١١,١٥٨,١١٠	ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
١٥	٣٥٢,٣١٨		٦٤٤,٥٦٦	النقد وما في حكمه
	٢٠,٨٠٩,١٨١		٢٢,٠١٨,١٣٦	مجموع الموجودات المتداولة
	٨٥,٢٢٩,٢٧١		٨٢,٨١٧,٢٥٦	مجموع الموجودات
حقوق الملكية				
١	٧٥,٠٠٠,٠٠٠		٧٥,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
١٦	٣٢٧,٢٧٦		٣٢٧,٢٧٦	الاحتياطي الاجباري
	٥,١١٥,٧٥٤		٥,٩٥٤,٦٩٣	الأرباح المدورة
١٧	(٥,٦٩٦,٣٨٣)		(١٠,٦١٣,٠٦٣)	إحتياطي القيمة العادلة
	٧٤,٧٤٦,٦٤٧		٧٠,٦٦٨,٩٠٦	صافي حقوق الملكية
المطلوبات				
١٨	٧,٣٢٣,١١٣		٨,٩٠٧,٠١٩	قروض بنكية تستحق لأكثر من عام
	٧,٣٢٣,١١٣		٨,٩٠٧,٠١٩	مجموع المطلوبات غير المتداولة
١٨	١,٦١٧,٥٠٧		١,٤٠٢,٢٩٦	قروض بنكية تستحق خلال عام
١٤	٦,٣٢٤		٧٤٤	ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
١٩	١,٥٣٥,٦٨٠		١,٨٣٨,٢٩١	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
	٣,١٥٩,٥١١		٣,٢٤١,٣٣١	مجموع المطلوبات المتداولة
	١٠,٤٨٢,٦٢٤		١٢,١٤٨,٣٥٠	مجموع المطلوبات
	٨٥,٢٢٩,٢٧١		٨٢,٨١٧,٢٥٦	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الصفحات المرفقة من صفحة رقم (٤٥) إلى صفحة رقم (٧٧) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة الواردة في الصفحات من رقم (٤١) إلى صفحة رقم (٧٧) من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ٩ آذار ٢٠١٧ 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 الموحد

بالدينار الأردني		إيضاح	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٥	٢٠١٦		٢٠١٥	٢٠١٦
٩٣٨,٩٥٤	٧٥٥,١٣٠	٢٠		
٢٧٣,١٥٤	(٣٦٩,٩٣١)	٢١		
(١١,٧٩٤)	(٧,٣٧٨)			
(٥١)	(١٤٠)	٨		
(١٤٧,٥٧٧)	(٣٤٩,٧٨٧)	٢٢		
(٦٠٩,٢١٦)	(٥٢٨,٤٨٦)	٢٣		
(٩٧٩)	١٨,٢٧٣			
(١٦,٩٠٦)	١٢١,٧٥٧	٢٤		
٤٢٥,٥٨٥	(٣٦٠,٥٦٢)			
٣,٢٠٧	٢,٨٧٩	٢٥		
(٧٥٣,١٠٦)	(٨٢٥,٣٦٠)	٢٥		
(٧٤٩,٨٩٩)	(٨٢٢,٤٨١)			
(٣٢٤,٣١٤)	(١,١٨٣,٠٤٣)			
(١٨,١٠٣)	٦٠٠,٠٠٠	١١		
(٣٤٢,٤١٧)	(٥٨٣,٠٤٣)			
١,٥٥٥,١٠٧	٥,١٧٢,٥٧٦	١٧		
(١٦٤,٠١٦)	(٢٥٥,٨٩٦)	١٧		
١,٠٤٨,٦٧٤	٤,٣٣٣,٦٣٧			
(٠,٠٠٥)	(٠,٠٠٨)	٢٦		
(٠,٠٠٥)	(٠,٠٠٨)	٢٦		

إن الصفحات المرفقة من صفحة رقم (٤٥) إلى صفحة رقم (٧٧) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة الواردة في الصفحات من رقم (٤١) إلى صفحة رقم (٧٧) من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ٩ آذار ٢٠١٧ 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 التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

بالتدوير الأمامي للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	رأس المال المدفوع	الاحتياطي الاجباري	الأرباح المدورة *	احتياطي القيمة العادلة	مجموع حقوق الملكية
الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٢٧,٢٧٦	٥,٩٥٤,٦٩٣	(١٠,٦١٣,٠٦٣)	٧٠,٦٦٨,٩٠٦
الخسارة للسنة	-	-	(٥٨٣,٠٤٣)	-	(٥٨٣,٠٤٣)
الدخل الشامل الآخر	-	-	-	٤,٦٦٠,٧٨٤	٤,٦٦٠,٧٨٤
المحول من احتياطي القيمة العادلة الى الأرباح المدورة	-	-	(٢٥٥,٨٩٦)	٢٥٥,٨٩٦	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٢٧,٢٧٦	٥,١١٥,٧٥٤	(٥,٦٩٦,٣٨٣)	٧٤,٧٤٦,٦٤٧
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥					
الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٥	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٢٧,٢٧٦	٦,٤٦١,١٢٦	(١٢,٠٠٤,١٥٤)	٦٩,٧٨٤,٢٤٨
الخسارة للسنة	-	-	(٣٤٢,٤١٧)	-	(٣٤٢,٤١٧)
الدخل الشامل الآخر	-	-	-	١,٢٢٧,٠٧٥	١,٢٢٧,٠٧٥
المحول من احتياطي القيمة العادلة الى الأرباح المدورة	-	-	(١٦٤,٠١٦)	١٦٤,٠١٦	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٢٧,٢٧٦	٥,٩٥٤,٦٩٣	(١٠,٦١٣,٠٦٣)	٧٠,٦٦٨,٩٠٦

وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية فإنه يحظر توزيع جزء من الأرباح المدورة المتضمن جزء منه القيمة السالبة لرصيد فروقات القيمة العادلة للموجودات المالية على المساهمين.

تتضمن الأرباح المدورة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ موجودات شريعية موقعة بمبلغ ١٣,٠٦٥ دينار (١٣,٠٦٥ دينار) يحظر التصرف بها أو توزيعها على المساهمين وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية.

إن الصفحات المرفقة من صفحة رقم (٤٥) إلى صفحة رقم (٧٧) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة الواردة في الصفحات من رقم (٤١) إلى صفحة رقم (٧٧) من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ٩ آذار ٢٠١٧ وتم اعتمادها من قبل،

رئيس مجلس الإدارة

المدير المالي

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

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٥	٢٠١٦		
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٣٢٤,٣١٤)	(١,١٨٣,٠٤٣)		الخسارة للسنة قبل ضريبة الدخل
			تعديلات:
٢٦٦,٤٣٦	٤١٩,٨٩٤	٩,٦	استهلاكات
(٣٦,٥١٤)	٩٥٨,٦٢٧	٢١	خسائر (ارباح) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
٥١	١٤٠	٨	حصة الشركة في خسائر شركة حليفة
٧٤٩,٨٩٩	٨٢٢,٤٨١		صافي مصاريف تمويل
٢٧,٩٤٨	-		خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات
٦٨٣,٥٠٦	١,٠١٨,٠٩٩		
			التغير في بنود رأس المال العامل:
٧٠,١٠٧	(٨١,٦٧٢)		أرصدة مدينة أخرى
٩٧٣,٣٢٥	٨٣,٠١٠		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
(٢٦,٧٨١)	(٤٣,٢٥٨)		ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
(٧٨,٥٥٩)	(٣٠٢,٦١١)		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١,٦٢١,٥٩٨	٦٧٣,٥٦٨		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٢٣,٣٥٣)	-		ضريبة دخل مدفوعة
١,٥٩٨,٢٤٥	٦٧٣,٥٦٨		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٣,٢٠٧	٢,٨٧٩		إيرادات فوائد
٢٧٦,٠٠١	١,٢٥٢,٠٩٨		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٤٩,٧٠١)	(٥,٢٧٠)		شراء ممتلكات ومعدات
-	(٢٧,٠٤٨)		استثمارات عقارية
٢٢٩,٥٠٧	١,٢٢٢,٦٥٩		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٣٧٣)	٥,٥٨٠		التغير في ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
(١,١٤٠,٧٢٧)	(١,٣٦٨,٦٩٥)		التغير في القروض
(٨٧٨,٤٥٨)	(٨٢٥,٣٦٠)		مصاريف تمويل مدفوعة
(٢,٠١٩,٥٥٨)	(٢,١٨٨,٤٧٥)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(١٩١,٨٠٦)	(٢٩٢,٢٤٨)		صافي النقص في النقد وما في حكمه
٨٣٦,٣٧٢	٦٤٤,٥٦٦	١٥	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٦٤٤,٥٦٦	٣٥٢,٣١٨	١٥	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

إن الصفحات المرفقة من صفحة رقم (٤٥) إلى صفحة رقم (٧٧) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة الواردة في الصفحات من رقم (٤١) إلى صفحة رقم (٧٧) من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ٩ آذار ٢٠١٧ وتم اعتمادها من قبل،

المدير المالي



رئيس مجلس الإدارة



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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

أ- 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 للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول 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.

بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١٤، قررت الهيئة العامة للشركة تخفيض رأس مال الشركة عن طريق إطفاء رصيد الخسائر المتراكمة ليصبح رأس المال المصرح به والمدفوع ٧٥ مليون دينار أردني موزعاً على ٧٥ مليون سهم.

بتاريخ ٧ تموز ٢٠١٤، تم إعادة أسهم الشركة للتداول بعد استكمالها كافة الاجراءات القانونية لدى وزارة الصناعة والتجارة والالزمة لتخفيض رأس المال.

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 البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٩ آذار ٢٠١٧، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمجموعة.

٢- أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

أ- بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

ب- أسس توحيد البيانات المالية

تمثل البيانات 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تمتلك الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ الشركات التابعة والحليفة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع والمصرح به	نسبة ملكية الشركة	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها
		%		
شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات*	٥٠,٠٠٣	١٠٠	عقاري	الأردن
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 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

❖ بلغ العجز في رأس المال العامل لشركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة مساهمة خاصة) ما قيمته ٥١١,٩٣٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، (٣١ كانون الأول ٢٠١٥: ١١٣,٠٩٣).

❖ تشير البيانات المالية لشركة الفحيص الأولى للاستثمار (شركة ذات مسؤولية محدودة) إلى وجود خسائر متراكمة بقيمة ٤٠,٥٣٤ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ والتي تتجاوز ١٠٠٪ من رأس المال المدفوع.

❖ قامت الشركة خلال الربع الأول من عام ٢٠١٦ بإستكمال اجراءات زيادة رأس مال شركة الطاهر للإستثمار والتطوير العقاري (شركة ذات مسؤولية محدودة) بقيمة ٥٠٠,٠٠٠ دينار من خلال جاري الشريك ليصبح ٧٥٠,٠٠٠ دينار اردني هذا وتشير البيانات المالية لشركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة ذات مسؤولية محدودة) إلى وجود خسائر متراكمة تتجاوز ١٠٠٪ من رأس المال المدفوع تبلغ ٧٥١,٥٧٢ دينار بالإضافة إلى عجز في رأسمالها العامل بما قيمته ٥٤٤,٠٦٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٤٤١,٠٧٩).

هذا وتنص المادة (٧٥) (أ) من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته على أنه « إذا زادت خسائر الشركة ذات المسؤولية المحدودة على نصف رأسمالها فيترتب على مديرها أو هيئة المديرين فيها دعوة الهيئة العامة للشركة إلى إجتماع غير عادي لتصدر قرارها إما بتصفية الشركة أو باستمرار قيامها بما يحقق تصحيح أوضاعها، وإذا لم تتمكن الهيئة العامة من إتخاذ قرار بهذا الشأن خلال إجتماعيين متتاليين فيمنح المراقب الشركة مدة لا تزيد على شهر لاتخاذ القرار وإذا لم تتمكن من ذلك فتتم إحالة الشركة للمحكمة لغايات تصفيتيها تصفية إجبارية وفقا لأحكام القانون.

قامت شركة الأردن الأولى للإستثمار م.ع.م (المالك) بالتعهد بتقديم وتوفير الدعم المالي اللازم لتمكين الشركات أعلاه

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها والعمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية في المستقبل المنظور بالإضافة إلى ذلك قرر مجلس إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م (المالك) إطفاء الخسائر المتراكمة لدى هذه الشركات من جاري الشريك شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م وذلك خلال العام ٢٠١٧.

يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦:

٣١ كانون الأول ٢٠١٦				
بالدينار الأردني	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	مجموع الإيرادات	الربح (الخسارة) للسنة
شركة الفحيص الأولى للاستثمار	٧,٧٧٧,٦٦٧	٤٦٩,١٠٨	-	(٤٠,٥٣٤)
شركة السلط الأولى للاستثمار	٢١٩,٨٥٨	٨٢٨	٩٦٧	٦٨٠
شركة المطار الاستثمار	٢٢٣,٦٤٧	٩	٦,٣٩٠	٦,٠١٩
شركة الطنيب للاستثمار العقاري	١,٦٨٨,١٣٨	٩	-	(١٢٣)
شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	١,٠٣٦,٥٤١	٩	-	(٨٨)
شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات	١١,٨٨١,٤١٧	٥,٨٤٩,٦٣٥	١,١٨٨,٩١٣	٢٨٨,٤٤٩
شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري	١٤,٩٨١,٧٩٧	٣,٠٣٦,٧٩١	-	(٤٧٧,٥٦٦)
شركة الباحة للاستثمارات *	١٦,١٥٨,٤٢٨	١٦,٢٥٠,٣٥٠	-	(٤٥,٢١٩)

❖ لم تقم المجموعة بتوحيد البيانات المالية لشركة الباحة للاستثمارات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ و ٢٠١٥ رغم ان المجموعة بتاريخ ٣ آذار ٢٠١٣ حازت على سيطرة في مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمارات وقد تمت تلك السيطرة باعتبارها مؤقتة فقط لتسهيل اتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة من قبل شركة الباحة للاستثمارات بخصوص القضية المرفوعة على الشركة الخليجية للاستثمارات العامة التي تمتلك مشروع برج مارينا في دبي، و ستقوم المجموعة بالتخلص من هذه السيطرة عند الانتهاء من الحاجة المذكورة أعلاه. حيث تمثل الأرقام المفصّل عنها أعلاه المركز المالي والأداء المالي لشركة الباحة للاستثمارات وفقاً لآخر بيانات مالية مدققة تم تزويدنا بها من قبل إدارة المجموعة.

يتم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة في بيان الربح أو الخسارة 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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 لصافي الأصول المستحوذ عليها. ويتم بشكل سنوي اختبار أي تدني في قيمة الشهرة.
- يتم الاعتراف بأي ربح من شراء صفقة من خلال بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر وفي حين تكبد تكاليف إضافية يتم تسجيلها إلا اذا كانت متصلة بالديون أو بالأوراق المالية.
- ان قيمة المنافع الناتجة عن عملية الاندماج لا تشمل المبالغ الناتجة عن تسوية العلاقات ما قبل عملية الاندماج. ويتم قيد هذه المبالغ في بيان الارباح او 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 الارباح او 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 الربح أو الخسارة وان عدم حدوث تغيير 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 لاعداد 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 اعداد 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 لاعداد القوائم المالية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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 - أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية بإستثناء الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، والموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فتظهر بالقيمة العادلة والموجودات المالية والمطلوبات المالية بالكلفة المطفأة.

د - العملة الوظيفية وعملة العرض

تظهر البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للمجموعة.

هـ - استخدام التقديرات

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

يتم مراجعة التقديرات والافتراسات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.

فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام التقديرات غير المؤكدة والاجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية الموحدة.

« تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.

« تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد المجموعة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل مستشاري المجموعة القانونيين والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها المجموعة في المستقبل جراء تلك القضايا.

« تقوم الإدارة بأخذ مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها اعتماداً على تقديراتها حول إمكانية استرداد تلك الذمم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

« تقوم الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات المالية الأخرى لتحديد فيما إذا كان هناك أي تدني في قيمتها.

« تقوم الإدارة بمراجعة الإستثمارات العقارية بشكل دوري لتقدير أي تدني في قيمتها.

« تقوم الإدارة بتقدير مصروف ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والتعليمات السارية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

قياس القيمة العادلة :

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد إلتزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير. ويعتمد قياس القيمة العادلة على تقدير السعر الذي ستم به المعاملة المنظمة التي تقوم ببيع الأصل أو نقل الإلتزام بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بموجب احدى الشروط التالية:

١. في الأسواق الرئيسية للموجودات أو المطلوبات، أو

٢. في السوق الأكثر فائدة للموجودات والمطلوبات وذلك في حالة عدم وجود أسواق رئيسية.

وقد تقتزن الموجودات والمطلوبات بالقيمة العادلة في الحالتين التاليتين:

أ. عندما تكون الموجودات أو المطلوبات قائمة بحد ذاتها.

ب. عندما يكون هناك مجموعة من الموجودات أو مجموعة من المطلوبات أو مجموعة من الموجودات مع المطلوبات (على سبيل المثال وحدة مولدة للنقد أو للأعمال التجارية) ويتطلب عدد من السياسات والإفصاحات المحاسبية للمجموعة قياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات مالية وغير مالية على حد سواء.

لدى المجموعة شبكة رقابة منظمة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة وهذا يتضمن فريق تقييم يتحمل المسؤولية الكاملة عن اشراف جميع قياسات القيمة العادلة المهمة وما يتضمنه المستوى الثالث من القيمة العادلة والتقارير المباشرة للمدير المالي او من ينوبه. ويقوم فريق التقييم بمراجعة المدخلات المهمة التي لا يمكن تتبعها وتقييم التعديلات.

إذا تم استخدام معلومات من طرف ثالث لقياس القيمة العادلة، كنقل وسائل أو خدمات تسعير، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الطرف الثالث لدعم استنتاجات مفادها أن مثل هذه التقييمات تلبي متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية بما في ذلك التسلسل الهرمي للقيمة العادلة التي ينبغي أن تصنف مثل هذه التقييمات. ويتم تبليغ لجنة التدقيق عن قضايا التقييم الهامة .

عند قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات تستخدم المجموعة معطيات جديدة بملاحظة السوق على قدر الإمكان. تقوم المجموعة بتحديد القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم. كما تقوم المجموعة باستخدام المستويات التالية والتي تعكس أهمية المدخلات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة:

- المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لوصول أو مطلوبات متماثلة.

- المستوى ٢: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات بخلاف الأسعار المتضمنة المدرجة في المستوى ١ التي يتم تحديدها للموجودات والمطلوبات بشكل مباشر كالأسعار أو بصورة غير مباشرة يربطها مع الأسعار.

- المستوى ٣: أساليب تقييم الوصول أو المطلوبات باستخدام مدخلات هامة لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة (مدخلات لا يمكن تتبعها). إذا كانت المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات أو للمطلوبات فقد يتم تصنيفها في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة ومن ثم يتم تصنيف قياس القيمة العادلة في مجملها في نفس مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كإدخال أدنى مستوى وهذا مهم للقياس.

هذا وتعرف المجموعة بالتحويل بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية الفترة.

٣- السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥ باستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية والتي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من تاريخ البيانات المالية التي تنتهي في ١ كانون الثاني ٢٠١٦ وما بعدها:

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

المعيار	يطبق بتاريخ
التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٠) و (١٢) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨)	١ كانون الثاني ٢٠١٦
التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١١)	١ كانون الثاني ٢٠١٦
التعديلات على المعيار المحاسبة الدولي رقم (١١)	١ كانون الثاني ٢٠١٦
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) و (٣٨)	١ كانون الثاني ٢٠١٦
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١)	١ كانون الثاني ٢٠١٦
التعديلات على معيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧)	١ كانون الثاني ٢٠١٦
التحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للدورات ٢٠١٢ - ٢٠١٤	١ كانون الثاني ٢٠١٦
المعيار الدولي رقم (١٤) حسابات التأجيل التنظيمية	١ كانون الثاني ٢٠١٦

إن اتباع المعايير المعدلة أعلاه لم تؤثر بشكل جوهري على البيانات المالية للمجموعة.

أ - الأدوات المالية

• الموجودات المالية والمطلوبات بالكلفة المطفأة

هي الموجودات المالية التي تهدف إدارة المجموعة الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بالدفعات من أصل الدين والفوائد على رصيد الدين القائم في مواعيد سداد محددة وثابتة وليس لهذه الموجودات أسعار في سوق نشط وليس للمجموعة نية في بيع هذه الموجودات في المستقبل القريب.

يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطفأ العلاوة / الخصم باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، قيداً على أو لحساب الفائدة، وينزل أية مخصصات ناتجة عن التدني في قيمتها يؤدي الى عدم امكانية استرداد الاصل او جزء منه، ويتم قيد اي تدني في قيمتها في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد.

يمثل مبلغ التدني في قيمة هذه الموجودات الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي.

تشمل الموجودات المالية بالكلفة المطفأة: النقد وما في حكمه والأرصدة المدينة الأخرى والذمم المدينة من أطراف ذات علاقة. إعادة تصنيف أي موجودات مالية من / إلى هذا البند فقط عندما يتم تغيير الغرض من اقتناء وطريقة إدارة الموجودات المالية.

• موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.

يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل الآخر الموحد وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل الشامل الآخر الموحد وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال بيان الدخل الشامل الموحد.

- لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.

- يتم تسجيل الأرباح الموزعة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد في بند مستقل.

• موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة

هي الموجودات المالية التي قامت المجموعة بشرائها بغرض بيعها في المستقبل القريب وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل أو هامش أرباح المتاجرة.

يتم اثبات هذه الموجودات بالقيمة العادلة عند الشراء (تقيد مصاريف الاقتناء على بيان الربح أو الخسارة عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الربح أو الخسارة. يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة في بيان الربح أو الخسارة.

ب - استثمارات في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة فيها تأثيراً فعالاً -وليس سيطرة- على سياساتها المالية والتشغيلية والتي تملك المجموعة فيها نسبة تتراوح بين ٢٠ - ٥٠٪ من حقوق التصويت. الشركات التي تخضع لسيطرة مشتركة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة سيطرة مشتركة على أنشطتها ويتم تأسيسها من خلال اتفاقيات تعاقدية وتتطلب قراراتها المالية والتشغيلية موافقة بالاجماع.

يتم محاسبة الاستثمارات في الشركات الحليفة والشركات التي تخضع لسيطرة مشتركة في البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية ويتم الاعتراف الأولي بها بالكلفة، وتشتمل تكلفة الاستثمارات على تكاليف الإقتناء.

تشتمل البيانات المالية الموحدة على حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للشركة المستثمر بها بطريقة حقوق الملكية وذلك بعد إجراء التسويات اللازمة لموائمتها مع السياسات المحاسبية للمجموعة وذلك من تاريخ ابتداء التأثير الفعلي أو السيطرة المشتركة حتى تاريخ توقف التأثير الفعلي أو السيطرة المشتركة.

ج - الممتلكات والمعدات

- الإيعتراف والقياس

تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة.

تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة بإقتناء الممتلكات والمعدات.

عندما يختلف العمر الإنتاجي لبنود الممتلكات والمعدات فيتم المحاسبة عنها كبنود منفصلة.

يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن استبعاد بنود من الممتلكات والمعدات بمقارنة المقبوضات من الإستهلاك مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر

الموحد

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- التكاليف اللاحقة

تسجل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للمجموعة تكمن في ذلك الجزء إضافة إلى إمكانية قياس كلفة ذلك الجزء بشكل موثوق، ويتم شطب القيمة المدرجة للجزء القديم المستبدل.

تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها المجموعة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد عند تكبدها.

- الاستهلاك

يتم الاعتراف بمصروف الاستهلاك في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات باستثناء الأراضي فلا تستهلك.

إن نسب الاستهلاك السنوية المقدرة للممتلكات والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفاصيلها كما يلي:

بنود الممتلكات والمعدات	نسبة الاستهلاك
مباني - مكاتب الشركة	٢%
أدوات ومعدات	٢٠%
أثاث ومفروشات	١٠%
أجهزة الحاسب الآلي	٥٠%
سيارات	١٥%
ديكورات	١٥%

تقوم المجموعة بمراجعة الأعمار الانتاجية والاستهلاك للممتلكات والمعدات في نهاية كل سنة مالية.

د- التدني

- الموجودات المالية

يتم تقييم الموجودات المالية في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها.

يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية الموحدة المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات.

يحتسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية الموحدة المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الأصلي الفعال.

يتم اختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس إفرادي.

يتم عكس خسارة التدني إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الاعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- الموجودات غير المالية

يتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات المجموعة في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر حول التدني، وفي حال وجود مؤشر حول التدني يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات. في حال زادت القيمة المدرجة للموجودات عن المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التدني في تلك الموجودات. المبلغ الممكن استرداده هو القيمة العادلة للأصل «مطروحاً منها تكاليف البيع» أو قيمة استخدامه أيهما أكبر. يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد.

هـ - الاستثمارات العقارية

الاستثمار العقاري هو عقار يتم اقتناؤه إما لكسب إيرادات إيجارية أو للزيادة في قيمته أو كلاهما ولكن ليس بهدف بيعه من خلال نشاطات المجموعة الاعتيادية، ولا يستخدم في الإنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية. يتم إظهار الاستثمارات العقارية بالكلفة، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة والتي يتم تقديرها سنوياً من قبل خبير عقاري مستقل بناءً على الأسعار السوقية لتلك العقارات ضمن سوق عقاري نشط.

و- مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الانشاءات والمصروفات المباشرة. ولا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين اكتمال الموجودات المتعلقة بها لتصبح جاهزة للاستخدام.

ز - تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

- يتم تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الإشتقاق.
- تتضمن إيرادات الفوائد والمصاريف الظاهرة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد ما يلي:
إيراد الفائدة على الودائع لدى البنوك.
- مصروف الفوائد على القروض والتسهيلات البنكية.
- يتم الاعتراف بإيراد الخدمات في الأرباح أو الخسائر بما يتناسب مع مرحلة انجاز المعاملة بتاريخ البيانات المالية. يتم تقييم مرحلة الانجاز بالرجوع إلى الدراسات الاستقصائية للعمل المنجز.

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من الاستثمارات العقارية كإيرادات بطريقة القسط الثابت خلال مدة العقد.

ح - المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات. يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني بتاريخ البيانات المالية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. تمثل مكاسب (خسائر) العملة الأجنبية من البنود النقدية الفرق بين الكلفة المطفأة بالدينار الأردني في بداية السنة والمعدلة باستخدام معدل الفائدة الفعال والدفعات خلال السنة والكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية مترجمة إلى الدينار

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

الأردني بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة.
يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملات الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.
يتم تسجيل الفروقات الناشئة عن إعادة ترجمة العملات الأجنبية إلى الدينار الأردني في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد.

ط - القيمة العادلة للموجودات المالية

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد إلتزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير.
ان أسعار الإغلاق (شراء موجودات / بيع مطلوبات) بتاريخ البيانات المالية الموحدة في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها أسعار سوقية.
في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات المالية أو عدم نشاط السوق فيتم تقدير قيمتها العادلة بمقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير أو باستخدام تقنية القيمة المالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بسعر فائدة أداة مالية مشابهة أو باستخدام طريقة صافي قيمة الأصول للاستثمارات في الوحدات الاستثمارية.

ي - التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في بيان المركز المالي الموحد فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو أن يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

ك - تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

ل - المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة إلتزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ بيان المركز المالي الموحد ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الإلتزامات محتمل أن ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع إقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه. يتم تحديد المخصصات عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة لذلك الإلتزام.

م - مصاريف التمويل

تتضمن مصاريف التمويل مصروف الفائدة على الاقتراض. يتم الإعتراف بكل تكاليف الإقتراض التي لا تعود بشكل مباشر إلى اقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصول مؤهلة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد باستخدام طريقة الفائدة الفعالة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ن - ضريبة الدخل

- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل إلا إذا كان يتعلق باندماج الأعمال، كما يعترف بالضريبة المتعلقة ببندود تم الاعتراف بها مباشرة ضمن بندود الدخل الشامل الموحد الآخر ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد.
- تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الخاضع للضريبة للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية إضافة إلى أي تسويات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.
- يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة المتعلقة بالفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.
- تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقعة تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية الموحدة.
- يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفي من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي، أو أن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.
- يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤقتة.
- يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.
- تحتسب الضرائب الحالية المستحقة بمعدل ضريبة دخل ٢٠٪ للشركة الأم وشركاتها التابعة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ السائد في المملكة الأردنية الهاشمية إعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٥.

س - الربح للسهم

يتم احتساب الربح للسهم الأساسي والمخفض والمتعلق بالأسهم العادية. ويحتسب الربح للسهم الأساسي بقسمة الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي المجموعة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال السنة. ويحتسب الربح للسهم المخفض بتعديل الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي المجموعة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية بحيث تظهر التأثير على حصة السهم من أرباح جميع الأسهم العادية المتداولة خلال السنة والمحمّل تراجع عائدها.

ع - معايير وتفسيرات جديدة غير مطبقة

إن عدد من المعايير الجديدة، والتعديلات على المعايير والتفسيرات ستصبح سارية المفعول بعد السنة المالية التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠١٦، ولم يتم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات المالية، تقوم الشركة بتقييم تأثير أي من تعديلات تطويرات المعايير الجديدة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

التعديلات

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٢): تصنيف وقياس الدفعات على أساس الأسهم (يطبق في الأول من كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر).
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) والمعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): بيع أو المساهمة في الأصول في ما بين المستثمرين في الشركات الحليفة أو المشاريع المشتركة.
- المعيار المحاسبي الدولي رقم (٧): الإفصاحات (يطبق في الأول من كانون الثاني ٢٠١٧ مع السماح بالتطبيق المبكر).
- المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢): الاعتراف بالموجودات الضريبية الناشئة عن الخسائر غير المحققة (يطبق في الأول من كانون الثاني ٢٠١٧ مع السماح بالتطبيق المبكر).
- المعيار المحاسبي الدولي رقم (٤٠): تفسير نقل الأصول من وإلى الإستثمارات العقارية (يطبق في الأول من كانون الثاني ٢٠١٨).

التحسينات

- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للدورات ٢٠١٤ - ٢٠١٦، والتعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٢). (يطبق في الأول من كانون الثاني ٢٠١٧).
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للدورات ٢٠١٤ - ٢٠١٦، والتعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١). (يطبق في الأول من كانون الثاني ٢٠١٨).

المعايير الجديدة

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩). (يطبق في الأول من كانون الثاني ٢٠١٨).
 - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥). (يطبق في الأول من كانون الثاني ٢٠١٨).
 - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦). (يطبق في الأول من كانون الثاني ٢٠١٩).
- تتوقع إدارة الشركة بأن يتم تطبيق التعديلات والتحسينات والمعايير الجديدة المذكورة أعلاه في التواريخ المحددة دون أن يكون لتطبيقها أية آثار جوهرية على البيانات المالية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٥- التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في المجموعة تنفرد 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 البيئات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

أ - القطاع التشغيلي

وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

- الاستثمارات.
- العقارات.

المجموع	عقارات	استثمارات	بالدينار الأردني
٢٠١٦			
٥٧٣,٣٢١	٩٤٣,٢٥٢	(٣٦٩,٩٣١)	صافي إيرادات القطاع
٢,٨٧٩	٦٧٧	٢,٢٠٢	إيرادات فوائد
(٨٢٥,٣٦٠)	(٦٩٦,٦٥٥)	(١٢٨,٧٠٥)	مصاريف تمويل
(٤١٩,٨٩٤)	(٣٩٤,٩١٠)	(٢٤,٩٨٤)	استهلاكات
١٢٣,٤٦٣	١١٥,٨٤٦	٧,٦١٧	إيرادات أخرى
٦٠٠,٠٠٠	-	٦٠٠,٠٠٠	وفر ضريبي
(٦٣٧,٤٥٢)	-	-	مصاريف إدارية وأخرى غير موزعة
(٥٨٣,٠٤٣)	(٣١,٧٩٠)	٨٦,١٩٩	ربح (خسارة) القطاع بعد الضريبة
٨٥,٢٢٩,٢٧١	٤١,١٨٥,٢٧٣	٤٤,٠٤٣,٩٩٨	إجمالي موجودات القطاع
(١٠,٤٨٢,٦٢٤)	(٩,٣٥٥,٥٥٢)	(١,١٢٧,٠٧٢)	إجمالي مطلوبات القطاع
٦١٣,٠٦٥	١٣,٠٦٥	٦٠٠,٠٠٠	موجودات ضريبية مؤجلة
٥,٢٧٠	-	٥,٢٧٠	مصاريف رأسمالية
٢٠١٥			
١,٦٠٥,٢٣٠	١,٣٣٢,٠٧٦	٢٧٣,١٥٤	صافي إيرادات القطاع
٣,٢٠٧	١,١٤٢	٢,٠٦٥	إيرادات فوائد
(٧٥٣,١٠٦)	(٥٣٦,٦٤٢)	(٢١٦,٤٦٤)	مصاريف تمويل
(٢٦٦,٤٣٦)	(٢٣١,٥٩١)	(٣٤,٨٤٥)	استهلاكات
(١٦,٩٠٦)	١٠,٦٤١	(٢٧,٥٤٧)	إيرادات أخرى
(٩١٤,٤٠٦)	-	-	مصاريف إدارية وأخرى غير موزعة
(٣٤٢,٤١٧)	٥٧٥,٦٢٦	(٣,٦٣٧)	(خسارة) ربح القطاع بعد الضريبة
٨٢,٨١٧,٢٥٦	٤١,٩٣٤,٨٠٦	٤٠,٨٨٢,٤٥٠	إجمالي موجودات القطاع
(١٢,١٤٨,٣٥٠)	(٩,٢٠٥,٣٨٣)	(٢,٩٤٢,٩٦٧)	إجمالي مطلوبات القطاع
١٣,٠٦٥	١٣,٠٦٥	-	موجودات ضريبية مؤجلة
٤٩,٧٠١	-	٤٩,٧٠١	مصاريف رأسمالية

ب - القطاع الجغرافي

تمارس الشركة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٦- ممتلكات ومعدات

بالتدينار الأردني	مباني (مكاتب) المجموعة	أدوات ومعدات	إثاث ومفروشات	أجهزة الحاسب الآلي	سيارات	ديكورات	المجموع
الكلفة: الرصيد في ١ من كانون الثاني ٢٠١٦ إضافات	٣٩٣,٩٩٦	٦١,٥٢٦ ٥,٢٧٠	٤٩,٢٣٦	١٨,٥٤٣	٧١,٠٦٠	٣٧,٥٧٢	٦٣١,٩٣٣ ٥,٢٧٠
	٣٩٣,٩٩٦	٦٦,٧٩٦	٤٩,٢٣٦	١٨,٥٤٣	٧١,٠٦٠	٣٧,٥٧٢	٦٣٧,٢٠٣
الكلفة: الرصيد في ١ من كانون الثاني ٢٠١٥ إضافات استبعادات المحول من استثمارات عقارية (إيضاح ٩)	- - ٣٩٣,٩٩٦	٥١,١٤٤ ١٠,٣٨٢ -	٤٧,٤٨٩ ١,٧٤٧ -	١٨,٥٤٣ - -	٧١,٠٦٠ - -	١٠٦,٤٧٨ ٣٧,٥٧٢ (١٠٦,٤٧٨)	٢٩٤,٧١٤ ٤٩,٧٠١ (١٠٦,٤٧٨) ٣٩٣,٩٩٦
	٣٩٣,٩٩٦	٦١,٥٢٦	٤٩,٢٣٦	١٨,٥٤٣	٧١,٠٦٠	٣٧,٥٧٢	٦٣١,٩٣٣
الاستهلاك المتراكم: الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٦ إستهلاكات	٧٥,٠٦١ ٩,٣٦٠	٥٥,٨٢٣ ١,٣٠٦	٣٤,٩٣١ ٢,٦٥٤	١٨,٥٤٢ -	٥٧,٣٨٤ ٧,٩٦٥	٧,٨٣٠ ٣,٦٩٩	٢٤٩,٥٧١ ٢٤,٩٨٤
	٨٤,٤٢١	٥٧,١٢٩	٣٧,٥٨٥	١٨,٥٤٢	٦٥,٣٤٩	١١,٥٢٩	٢٧٤,٥٥٥
الاستهلاك المتراكم: الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٥ إستهلاكات استبعادات المحول من استثمارات عقارية (إيضاح ٩)	- ٩,٣٨٧ - ٦٥,٦٧٤	٤٤,٩٣٤ ١٠,٨٨٩ - -	٢٩,٣٤٩ ٥,٥٨٢ - -	١٨,٥٠٩ ٣٣ - -	٤٦,٨٧١ ١٠,٥١٣ - -	٧٨,٥٣٢ ٧,٨٢٨ (٧٨,٥٣٠) -	٢١٨,١٩٥ ٤٤,٢٣٢ (٧٨,٥٣٠) ٦٥,٦٧٤
	٧٥,٠٦١	٥٥,٨٢٣	٣٤,٩٣١	١٨,٥٤٢	٥٧,٣٨٤	٧,٨٣٠	٢٤٩,٥٧١
القيمة الدفترية كما في: ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٣١٨,٩٣٥	٥,٧٠٣	١٤,٣٠٥	١	١٣,٦٧٦	٢٩,٧٤٢	٣٨٢,٣٦٢
٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٣٠٩,٥٧٥	٩,٦٦٧	١١,٦٥١	١	٥,٧١١	٢٦,٠٤٣	٣٦٢,٦٤٨

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٧- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

بالدينار الأردني		
٢٠١٥	٢٠١٦	
١٧,٤١٥,٩٨١	٢٠,٨٢٤,٦٦٧	استثمارات في أسهم شركات محلية مدرجة *
١٧,٤١٥,٩٨١	٢٠,٨٢٤,٦٦٧	
١٦,٤٣١,٦٦١	١٩,٨٩٧,٨٦٧	موزعة كالتالي:
٩٦٠,٠٠٠	٩٢٠,٠٠٠	البنك التجاري الأردني
٢٤,٣٢٠	٦,٨٠٠	شركة الاسراء للاستثمار والتمويل الاسلامي
		شركة المجموعة المتحدة القابضة
١٧,٤١٥,٩٨١	٢٠,٨٢٤,٦٦٧	

❖ إن عدد الأسهم المحجوزة والمرهونة لأغراض عضوية المجموعة في مجالس إدارة الشركات المذكورة أدناه وأغراض أخرى لدى مركز إيداع الأوراق المالية وكضمانات مقابل قروض بنكية هي كما يلي:

القيمة السوقية		عدد الأسهم	الشركة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	٢٠١٦		
٨٠٠	٢٠٠	١٠,٠٠٠	شركة المجموعة المتحدة القابضة
٢٤,٠٠٠	٢٣,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	شركة الاسراء للاستثمار والتمويل الاسلامي
٣,٢٦٣,٨٧٦	٤,٠١٥,٧٤٣	٢,٨٦٨,٣٨٨	البنك التجاري الأردني
٣,٢٨٨,٦٧٦	٤,٠٣٨,٩٤٣		

٨- استثمارات في شركات حليفة وتابعة

بالدينار الأردني		نسبة المساهمة	بلد التأسيس	
٢٠١٥	٢٠١٦	%		
٢٠,٠٠٢	٢٠,٠٠٢	٥٥	الأردن	شركة الباحة للاستثمارات *
٣,٩٤٥	٣,٨٠٥	٢٢	الأردن	شركة الرمثا الأولى للاستثمار
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٣٠,٧٧	الأردن	شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية**
(٢٠٠,٠٠٠)	(٢٠٠,٠٠٠)			مخصص تدني إستثمارات في شركات حليفة**
٢٣,٩٤٧	٢٣,٨٠٧			

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

❖ لم تقم المجموعة بتوحيد البيانات المالية لشركة الباحة للاستثمارات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ و ٢٠١٥ رغم ان المجموعة بتاريخ ٣ آذار ٢٠١٣ حازت على سيطرة في مجلس ادارة شركة الباحة للاستثمارات وقد تمت تلك السيطرة باعتبارها مؤقتة فقط لتسهيل اتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة من قبل شركة الباحة للاستثمارات بخصوص القضية المرفوعة على الشركة الخليجية للاستثمارات العامة التي تملك مشروع برج مارينا في دبي، وستقوم المجموعة بالتخلص من هذه السيطرة عند الانتهاء من الحاجة المذكورة أعلاه.

❖ لا تتوفر لدى إدارة مجموعة الأردن الأولى للاستثمار البيانات المالية لشركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية - علماً بأنه تم أخذ مخصص بالكامل برصيد استثمار الشركة في شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية- كما لم تعترف المجموعة بحصتها من خسائر شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية لأن المجموعة اعترفت في الفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ بحصتها من الخسائر بمقدار كامل قيمة استثمارها .

هذا وتتمثل الحركة على استثمارات في شركات حليفة و تابعة خلال السنة كما يلي:

٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
٢٣,٩٩٨ (٥١)	٢٣,٩٤٧ (١٤٠)	الرصيد في بداية السنة حصة الشركة من خسائر شركة حليفة
٢٣,٩٤٧	٢٣,٨٠٧	الرصيد في نهاية السنة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

استثمارات في شركات حليفة و تابعة (يتبع)

الجدول التالي يلخص المعلومات المالية للاستثمارات في شركات حليفة و تابعة ، غير معدلة بنسبة تملك المجموعة:

(الخسارة)	المصاريف	الإيرادات	مجموع المطلوبات	مطلوبات غير المتداولة	المطلوبات المتداولة	مجموع الموجودات	موجودات غير متداولة	موجودات متداولة	الملكية %	بالدينار الأردني ٢٠١٦
(٦٣٢)	٦٣٢	-	٢,٣٩١,٧١٩	٢,٣٩٠,٨٩٥	٨٢٤	٢,٤٢٠,٨٧٥	٢,٤٢٠,٨٧٥	-	٢٢	شركة الرمثا الأولى للاستثمار ٢٠١٥
(٢٣١)	٢٣١	-	٢,٣٩١,٠٣١	٢,٣٩٠,٢٠٧	٨٢٤	٢,٤٢٠,٨٧٥	٢,٤٢٠,٨٧٥	-	٢٢	شركة الرمثا الأولى للاستثمار ٢٠١٥

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٩- استثمارات عقارية

إن الحركة الحاصلة على هذا الحساب كانت كما يلي:

المجموع	مجمعات تجارية	أراضي*	بالدينار الأردني
			الكلفة:
٣٢,١٢٩,٠٩٨	١٧,٣٢٧,٨٥٧	١٤,٨٠١,٢٤١	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٦
١٥,٠٩٤,٩١٤	١١,٨٠٧,٢٨١	٣,٢٨٧,٦٣٣	المحول من مشاريع مشاريع تحت التنفيذ
٢٧,٠٤٨	٢٧,٠٤٨	-	إضافات
٤٧,٢٥١,٠٦٠	٢٩,١٦٢,١٨٦	١٨,٠٨٨,٨٧٤	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٣٢,٥٢٣,٠٩٤	١٧,٧٢١,٨٥٣	١٤,٨٠١,٢٤١	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٥
(٣٩٣,٩٩٦)	(٣٩٣,٩٩٦)	-	المحول الى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٩)**
٣٢,١٢٩,٠٩٨	١٧,٣٢٧,٨٥٧	١٤,٨٠١,٢٤١	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
			الاستهلاك المتراكم:
٤,٢٨٢,٢٤٧	١,٨٥٣,١٣٢	٢,٤٢٩,١١٥	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٦
٣٩٤,٩١٠	٣٩٤,٩١٠	-	إستهلاكات
٤,٦٧٧,١٥٧	٢,٢٤٨,٠٤٢	٢,٤٢٩,١١٥	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
			الاستهلاك المتراكم:
٤,١٢٥,٧١٧	١,٦٩٦,٦٠٢	٢,٤٢٩,١١٥	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٥
٢٢٢,٢٠٤	٢٢٢,٢٠٤	-	إستهلاكات
(٦٥,٦٧٤)	(٦٥,٦٧٤)	-	المحول الى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٦)**
٤,٢٨٢,٢٤٧	١,٨٥٣,١٣٢	٢,٤٢٩,١١٥	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
			القيمة الدفترية كما في:
٢٧,٨٤٦,٨٥١	١٥,٤٧٤,٧٢٥	١٢,٣٧٢,١٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٥
٤٢,٥٧٣,٩٠٣	٢٦,٩١٤,١٤٤	١٥,٦٥٩,٧٥٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٦

❖ بلغ معدل القيمة العادلة للأراضي والمجمعات التجارية حسب تقييم ثلاثة مخمنين عقاريين ٤٧,٥٨٩,٥٣٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٢٩,٥٥٦,٨٧٩ دينار)، لم ينجم خسائر تدني عن التقييم العقاري كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ و ٢٠١٦.

❖ تم رهن عدة أراضي من الاستثمارات العقارية والبالغة كلفتها ما مجموعه ٩,٥٧٤,٠٩٨ دينار مقابل منح المجموعة قروض وتسهيلات بنكية كما هو موضح في الإيضاح رقم (١٨) حول البيانات المالية الموحدة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

❖ يتضمن رصيد الأراضي الوارد أعلاه قطعة أرض بقيمة ١,٨٧٠,٢٩٥ دينار مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة كما في ٣١ كانون الأول 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 خطيه من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية الأرض وعائدها هو لصالح المجموعة، وقد تم ايداع هذه الاقرارات لدى دائرة مراقبة الشركات وسلطة وادي الاردن لحفظ حقوق المساهمين.

❖ يمثل هذا البند إعادة التصنيف من استثمارات عقارية الى ممتلكات ومعدات للجزء المستغل من قبل المجموعة كمكاتب إدارية حيث ان الشركة قامت بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٥ بالانتقال الى مبنى الرابية وذلك وفقا لعقد إيجار بين الطرفين.

❖❖❖ إن الإستثمارات العقارية المملوكة للشركة محظور التصرف بها وفقا لأحكام «قانون إيجار الأموال المنقولة وغير المنقولة وبيعها لغير الأردنيين والأشخاص المعنويين رقم (٤٧) لسنة ٢٠٠٦». حيث أنه ووفقا لأحكام هذا القانون فإنه لا يمكن التصرف بهذه الإستثمارات بأي صورة كانت قبل مضي ٣ سنوات من تاريخ تملكها إذا كانت الغاية من الشراء السكن، وخمس سنوات إذا كانت لأي أغراض أخرى.

١- مشاريع تحت التنفيذ

يمثل هذا البند ما يلي:

- التكاليف المتكبدة على مشروع بناء عمارة تجارية في منطقة العبدلي، والذي تملكه شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري.

- مشاريع أخرى بمبلغ ٢٢,٠٠٠ دينار.

وتتمثل المبالغ المتكبدة والمستحقة على هذه المشاريع خلال السنة والأرصدة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة فيما يلي:

بالدينار الأردني	كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦	كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٥
أرض المشروع	٣,٢٨٧,٦٣٣	٣,٢٨٧,٦٣٣
مصاريف تطوير وبناء المشروع بداية العام	١١,٨٢٩,٢٨١	١١,٧٠٣,٩٢٩
مصاريف تطوير وبناء المشروع خلال العام	-	١٢٥,٣٥٢
مصاريف تطوير وبناء المشروع 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

❖ قامت المجموعة بتحويل مبنى العبدلي إلى إستثمارات عقارية والبدء بإستهلاك المبنى في بداية العام ٢٠١٦ كما هو موضح في إيضاح (٩).

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

II- موجودات ضريبية مؤجلة

تم احتساب الضرائب المؤجلة وفقاً لنسبة الضريبة التي تخضع لها الشركة وفقاً للقانون الأردني.
إن الحركات الحاصلة على الفروقات الزمنية المؤقتة الضريبية هي كما يلي:

موجودات ضريبية مؤجلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	الرصيد في نهاية السنة	القيمة المحررة	الإضافات	الرصيد في بداية السنة	البند المشمول بالدينار الأردني
٦١٣,٠٦٥	٦,٠٣٣,٣٦٩	-	٦,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٣٦٩	خسائر متراكمة
٦١٣,٠٦٥	٦,٠٣٣,٣٦٩	-	٦,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٣٦٩	
موجودات ضريبية مؤجلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	الرصيد في نهاية السنة	القيمة المحررة	الإضافات	الرصيد في بداية السنة	البند المشمول بالدينار الأردني
١٣,٠٦٥	٣٣,٣٦٩	-	-	٣٣,٣٦٩	خسائر متراكمة
١٣,٠٦٥	٣٣,٣٦٩	-	-	٣٣,٣٦٩	

إن الحركة على الموجودات الضريبية المؤجلة خلال السنة هي على النحو التالي:

٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
١٣,٠٦٥	١٣,٠٦٥	الرصيد في بداية السنة
-	٦٠٠,٠٠٠	الإضافات
١٣,٠٦٥	٦١٣,٠٦٥	الرصيد في نهاية السنة

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل خلال السنة هي على النحو التالي:

٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
١٠٠,٧٨٩	٩٥,٥٣٩	الرصيد في بداية السنة
(٢٣,٣٥٣)	-	ضريبة مدفوعة
١٨,١٠٣	-	الضريبة المستحقة عن أرباح السنة
٩٥,٥٣٩	٩٥,٥٣٩	الرصيد في نهاية السنة

إن مصروف ضريبة الدخل الظاهري في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر يتكون من:

٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
(١٨,١٠٣)	-	الضريبة المستحقة عن أرباح السنة
-	٦٠٠,٠٠٠	موجودات ضريبية مؤجلة للسنة
(١٨,١٠٣)	٦٠٠,٠٠٠	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

فيما يلي التسوية بين الربح الضريبي و (الخسارة) الربح المحاسبي:

٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
(٣٢٤,٣١٤) ٩١٥,٧١٨	(٥٨٣,٠٤٣) ٤٧٢,٩٥٨	الخسارة المحاسبية فروقات ضريبية
٥٩١,٤٠٤	(١١٠,٠٨٥)	(الخسارة) الربح الضريبي
١١٨,٢٨٠	-	ضريبة الدخل المستحقة
(١٠٠,١٧٧)	-	تقاص المسققات
١٨,١٠٣	-	ضريبة الدخل

إن نسبة الضريبة الفعالة لدى المجموعة خلال السنة هي صفر دينار وذلك بسبب وجود خسائر متحققة للمجموعة. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام نهاية العام ٢٠١٤ وقد قامت بتقديم كشف التقدير الذاتي عن ٢٠١٥ ولم يصدر قرار نهائي عنهما حتى تاريخ البيانات المالية الموحدة. قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات خلال العام ٢٠١٦ بإنهاء تدقيق شركة الأداء للتطوير العقاري (شركة تابعة)، للسنوات المالية ٢٠١٢، ٢٠١٣ و ٢٠١٤ وحيث صدر قرارها بالمطالبة برصيد ضريبة دخل مقداره ٢٢٣ ألف دينار عن الأعوام ٢٠١٢ و ٢٠١٣، حيث قامت الشركة بالطعن لدى محكمة البداية الضريبية والمطالبة برديات الضريبة لصالح المجموعة، وما تزال هذه القضية منظورة لدى المحكمة، ويرأي إدارة المجموعة والمستشار الضريبي والمحامي فإن وضع المجموعة جيد.

١٢ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة

٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
٥٨٤,٩٠٨ ٩,٢٦٥,٨٧٦	٣٠٦,٤٢٠ ٨,٥٠٢,٧٢٧	استثمارات في أسهم شركات محلية استثمارات في أسهم شركات خارجية
٩,٨٥٠,٧٨٤	٨,٨٠٩,١٤٧	

١٣ - أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
٧,٦٩٥ ٢١٠,٠٦١ -	٧,٧٩٠ ٢١٤,٥٣٨ ١٠٠,٠٠٠	مصاريف مدفوعة مقدماً امانات ضريبة دخل مدينة ذمم مستأجرين
٢٢,٤٤٧ ٣١,٠٨٨ ٩,٢٠٧ ٨٠,٠٠٠ -	٩,٦٩٢ ٢٧,٨٧١ - ٧٤,٧٦٠ ٩,٩٣٥	إيرادات إيجارات مستحقة تأمينات مستردة ذمم وساطة شيكات برسم التحصيل*
٤,١٧٨	١,٧٦٢	عوائد توزيعات أخرى
٣٦٤,٦٧٦	٤٤٦,٣٤٨	

❖ تمثل الشيكات المقبوضة من العملاء والتي تستحق خلال فترة تزيد عن ثلاثة شهور وتقل عن سنة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٤) معاملات مع أطراف ذات علاقة

١٤ - ١) ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة

بالدينار الأردني	حجم التعامل		طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة
	٢٠١٥	٢٠١٦			
شركة الباحة للاستثمارات شركة الرمثا الأولى للاستثمار شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية مخصص تندي	١٠,٥٥٠,١٧١	١٠,٥٩٥,٣٩٠	٣٠,٤٨٦	٤٥,٢١٩	شركة تابعة (إيضاح ٨)
	٦٠٧,٩٣٩	٦٠٥,٩٧٨	٥١	١٤٠	شركة حليفة
	٣,٩٣٩,٥٦٦	٣,٩٣٩,٥٦٦	-	-	شركة حليفة
	(٣,٩٣٩,٥٦٦)	(٣,٩٣٩,٥٦٦)	-	-	
	١١,١٥٨,١١٠	١١,٢٠١,٣٦٨			

١٤ - ٢) ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة

بالدينار الأردني	حجم التعامل		طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة
	٢٠١٥	٢٠١٦			
ذمم أعضاء مجلس الإدارة	٧٤٤	٦,٣٢٤	٧٤٤	٦,٣٢٤	مساهمين
	٧٤٤	٦,٣٢٤			
١٤ - ٣) قرض من طرف ذو علاقة	كما في ٣١ كانون الأول		طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	كبار المساهمين في البنك عضو مجلس إدارة
	٢٠١٥	٢٠١٦			
بالدينار الأردني	٥,٨١١,٦١٢	٥,٥٢٣,٦٣٢	تمويل	تمويل	
	٥,٨١١,٦١٢	٥,٥٢٣,٦٣٢			

❖ يمثل هذا المبلغ تمويل من البنك التجاري الأردني والمظاهر ضمن بند القروض كما هو موضح في إيضاح ١٨.

١٤ - ٤) رواتب ومنافع الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت وتنقلات الإدارة التنفيذية وأعضاء مجلس الإدارة قصيرة الأجل ٢٥٩,٩٢٨ ديناراً للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ (٢٠١٥: ٢٣٢,٠٠١ دينار).

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٥ - النقد وما في حكمه

٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
٤,٧٨٠	٧,٠٥٩	نقد في الصندوق
٥٧٩,٧٨٦	٢٨٧,٣٥٩	نقد لدى البنوك - حسابات جارية *
٦٠,٠٠٠	٥٧,٩٠٠	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال ثلاثة اشهر **
٦٤٤,٥٦٦	٣٥٢,٣١٨	

❖ يتضمن هذا البند حسابات يستحق عليها فوائد بمعدل ٤,٥ % سنوياً.
❖ يمثل هذا البند الشيكات المقبوضة من العملاء وتستحق القبض خلال ثلاثة اشهر او اقل.

١٦ - الاحتياطي الإجمالي

وفقاً لقانون الشركات الأردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ «على الشركة المساهمة العامة أن تقتطع ١٠ % من أرباحها السنوية الصافية لحساب الاحتياطي الإجمالي، وأن تستمر على هذا الاقتطاع لكل سنة على أن لا يتجاوز مجموع ما يقتطع ٢٥ % من رأس مال الشركة المكتتب به».

١٧ - احتياطي القيمة العادلة

٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
(١٢,٠٠٤,١٥٤)	(١٠,٦١٣,٠٦٣)	الرصيد في بداية السنة
١,٥٥٥,١٠٧	٥,١٧٢,٥٧٦	التغير خلال السنة
(١٦٤,٠١٦)	(٢٥٥,٨٩٦)	المحول إلى الأرباح المدورة نتيجة البيع
١,٣٩١,٠٩١	٤,٩١٦,٦٨٠	صافي التغير في القيمة العادلة للسنة
(١٠,٦١٣,٠٦٣)	(٥,٦٩٦,٣٨٣)	رصيد الإحتياطي في نهاية السنة

١٨ - قروض بنكية

٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
١,٤٠٢,٢٩٦	١,٦١٧,٥٠٧	قروض تستحق الدفع خلال عام
٨,٩٠٧,٠١٩	٧,٣٢٣,١١٣	قروض تستحق الدفع لأكثر من عام
١٠,٣٠٩,٣١٥	٨,٩٤٠,٦٢٠	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

❖ إن الجدول المبين أدناه يبين القروض الممنوحة من قبل البنوك المحلية لتمويل رأس المال العامل ومصاريف تطوير المشاريع تحت التنفيذ للشركة:

بالدينار الأردني		نوع التسهيلات	الفائدة	العملة	تاريخ الإستحقاق	كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٥	٢٠١٦					٢٠١٥	٢٠١٦
١,٤٥١,٦٢٩	٥٣٦,٤٣٤	قرض البنك العقاري المصري	٨٪	دينار	٣٠ حزيران ٢٠١٧	١,٤٥١,٦٢٩	٥٣٦,٤٣٤
٥,٣٠٤,٢٤٩	٥,٠٦٠,٨٠٥	قرض البنك التجاري الأردني	٧,٧٥٪	دينار	٢ تشرين أول ٢٠٢٢	٥,٣٠٤,٢٤٩	٥,٠٦٠,٨٠٥
٣,٠٤٦,٠٧٤	٢,٨٨٠,٥٥٤	قرض بنك الاستثمار العربي	٧٪	دينار	١٠ نيسان ٢٠٢٢	٣,٠٤٦,٠٧٤	٢,٨٨٠,٥٥٤
٥٠٧,٣٦٣	٤٦٢,٨٢٧	قرض البنك التجاري الأردني	٧,٧٥٪	دينار	٣٠ نيسان ٢٠٢٠	٥٠٧,٣٦٣	٤٦٢,٨٢٧
١٠,٣٠٩,٣١٥	٨,٩٤٠,٦٢٠					١٠,٣٠٩,٣١٥	٨,٩٤٠,٦٢٠

❖ تم رهن أراضي من استثمارات عقارية ومشاريع تحت التنفيذ مقابل الحصول على هذه القروض (إيضاح ٩ و ١٠).

❖ تم رهن اسهم عدد (١,١٢٨,٧٥٠ سهم) «مليون سهم» من اسهم البنك التجاري الأردني (إيضاح ٧).

❖ تم اعادة جدولة قرض البنك التجاري الاردني بتاريخ ٣٠ اب ٢٠١٥ .

❖ تم اعادة جدولة قرض بنك الاستثمار العربي بتاريخ ٢١ كانون الاول ٢٠١٥.

❖ تم توقيع اتفاقية منح قرض متناقص من البنك التجاري الاردني لصالح شركة الفحيص وبمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ دينار فقط بمقابل رهن عقاري من الدرجة الثانية على القطعة رقم ١٩٦٠ حوض الشميساني والمملوكة لشركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة).

١٩ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بالدينار الأردني		ذمم دائنة	فوائد مستحقة وغير مدفوعة	إيرادات إيجار مقبوضة مقدماً	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح رقم ١١)	مصاريف مستحقة الدفع وشيكات مؤجلة	ذمم وساطة	أخرى
٢٠١٥	٢٠١٦							
١٤٣,٦٤٣	-							
١٨٢,٤٣٤	٢٦١,٨٢٤							
٦٤٧,٣٤٣	٣٤٢,٦٣٨							
٩٥,٥٣٩	٩٥,٥٣٩							
١٧٧,٤٠٢	٢٥٠,٣١٦							
٥٦١,٨٤٣	٥٥٧,٤٩٠							
٣٠,٠٨٧	٢٧,٨٧٣							
١,٨٣٨,٢٩١	١,٥٣٥,٦٨٠							

٢٠ - صافي إيرادات إيجارات

بالدينار الأردني		إجمالي إيرادات الإيجارات	كلفة الإيجارات المباشرة	استهلاكات
٢٠١٥	٢٠١٦			
١,٣٣٢,٠٧٧	١,١٧٥,٣٢٠			
(١٧٠,٩١٩)	(٢٣٢,٠٦٨)			
(٢٢٢,٢٠٤)	(١٨٨,١٢٢)			
٩٣٨,٩٥٤	٧٥٥,١٣٠			

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢١- صافي (خسائر) أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة

٢٠١٥	٢٠١٦
٢٢٠,٨٠٣	١٧,٦٨٧
٣٦,٥١٤	(٩٥٨,٦٢٧)
١٥,٨٣٧	٥٧١,٠٠٩
٢٧٣,١٥٤	(٣٦٩,٩٣١)

بالدينار الأردني

صافي أرباح بيع موجودات مالية
(خسائر) أرباح إعادة تقييم موجودات مالية
توزيعات أرباح

٢٢- مصاريف استثمارات عقارية

٢٠١٥	٢٠١٦
-	٢٠٦,٧٨٨
٩,٠٠٠	٩,٩٠٠
١٣٨,٥٧٧	١٣٣,٠٩٩
١٤٧,٥٧٧	٣٤٩,٧٨٧

بالدينار الأردني

استهلاكات
مصاريف امن وحماية
مصاريف مسقّفات

٢٣- مصاريف إدارية

٢٠١٥	٢٠١٦
٢٩٩,٢٤٦	٢٨٣,٨٦٢
١٣,٨٢٨	١٤,٠٠٩
٧٧,٠٥٣	٣٤,٧١٨
١٤,٦٥٦	١٧,٩٤٥
٢٨,٧٩٧	٢٥,٦٣٣
٣,٣٤١	٢,٥٨٧
١١,٩٣١	٧,٦٢٧
٤٤,٢٣٢	٢٤,٩٨٤
٩٠٨	١٣,١٦٤
٤٨,٩٧٠	٤٠,٧٨٦
٢,٢١٣	١,٦٥٠
٣,٩٣٥	٧,٢٦٩
١١,٣٠٥	١٠,٠٠٣
٤,٧٤٥	٤,٢٣٩
١٢,٨٣١	١٢,٤٣١
١,٣٩٣	٦,٧٦٣
٤,٥٩٢	٨,٠٧٤
٤,٦٦٨	٤,٥٩٣
١٣,٣٠٠	١,٥٤٤
٧,٢٧٢	٦,٦٠٥
٦٠٩,٢١٦	٥٢٨,٤٨٦

بالدينار الأردني

رواتب وأجور
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
أتعاب مهنية
مصاريف دعائية وإعلان
مصاريف حكومية
قرطاسيه ومطبوعات
بريد وهاتف
استهلاكات
مصاريف بنكية
بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
اجتماعات مجلس الإدارة
اجتماع الهيئة العامة
مياه وكهرباء وطاقة
ضيافة ونظافة
اشتركاكات وخدمات كمبيوتر
تأمين
صيانة
سفر وتنقلات موظفين
مصاريف نباتات وأشجار زينة
أخرى

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٤ - إيرادات (مصاريف) أخرى

٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
(٢٧,٩٤٨)	-	خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات
-	١١٠,٥٠٩	أرباح ناجمة عن تسويات مقاولين
١١,٠٤٢	١٢,٩٥٤	إيرادات أخرى
-	(١,٧٠٦)	ديون مشكوك في تحصيلها
(١٦,٩٠٦)	١٢١,٧٥٧	

٢٥ - صافي مصاريف التمويل

٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
٣,٢٠٧	٢,٨٧٩	إيرادات فوائد ودائع بنكية
(٦٩٦,٩٩٢)	(٧٧٤,٩١٣)	فوائد قروض
(٥٦,١١٤)	(٥٠,٤٤٧)	فوائد حساب على الهامش
(٧٤٩,٨٩٩)	(٨٢٢,٤٨١)	

٢٦ - حصة السهم من (خسارة) السنة

٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
(٣٤٢,٤١٧)	(٥٨٣,٠٤٣)	الخسارة للسنة العائدة على مساهمي الشركة (دينار)
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
دينار / سهم		
(٠,٠٠٥)	(٠,٠٠٨)	الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة
(٠,٠٠٥)	(٠,٠٠٨)	الحصة المخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٧ - التزامات محتملة

٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
١٥٥,٥٠٠	١٥٥,٥٠٠	كفالات بنكية

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 ٣٤٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة المتحدة القابضة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦ وبحسب رأي المستشار القانوني للشركة فان موقف شركة الاردن الأولى للاستثمار في الدعوى جيد من خلال الشروع بتقديم بيانات 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات خلال العام ٢٠١٦ بإنهاء تدقيق شركة الأداء للتطوير العقاري (شركة تابعة)، للسنوات المالية ٢٠١٢، ٢٠١٣ و ٢٠١٤ وحيث صدر قرارها بالمطالبة برصيد ضريبة دخل مقداره ٢٢٣ ألف دينار عن الأعوام ٢٠١٢ و ٢٠١٣، حيث قامت الشركة بالطعن لدى محكمة البداية الضريبية والمطالبة برديات الضريبة لصالح المجموعة، وما تزال هذه القضية منظورة لدى المحكمة، ويرأي إدارة المجموعة والمستشار الضريبي والمحامي فإن وضع المجموعة جيد.

٢٨ - المخاطر والأدوات المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية.

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق
- إدارة رأس المال

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض المجموعة لكل من المخاطر أعلاه، أهداف المجموعة، السياسات وطرق قياس وإدارة المخاطر وإدارة المجموعة لرأس المال

- الإطار العام لإدارة المخاطر

تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة المجموعة . إن سياسات إدارة المجموعة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدي التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعية. يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. تهدف إدارة المجموعة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه. تقوم لجنة التدقيق في المجموعة بمراقبة أداء الإدارة في مراقبة مدى الالتزام بسياسات وإجراءات المجموعة في إدارة المخاطر كما تقوم بمراجعة مدى كفاية إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجه المجموعة.

- مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض المجموعة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع المجموعة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة وأرصدة مدينة أخرى والنقد وما في حكمه.

تمثل القيمة المدرجة للموجودات المالية القيمة القصوى التي يمكن أن تتعرض لها الموجودات لمخاطر الائتمان كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة وهي كما يلي :

القيمة الدفترية	
٢٠١٥	٢٠١٦
١١,١٥٨,١١٠	١١,٢٠١,٣٦٨
٣٤٧,٧٧٣	٤٣٨,٥٥٨
٦٣٩,٧٨٦	٣٤٥,٢٥٩
١٢,١٤٥,٦٦٩	١١,٩٨٥,١٨٥

بالدينار الأردني

ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
أرصدة مدينة أخرى
النقد وما في حكمه

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

يتأثر مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بخصوصية كل عميل. إن للطبيعة الديموغرافية لعملاء المجموعة بما في ذلك المخاطر الافتراضية للنشاط والبلد التي يعمل فيها العميل تأثيراً أقل على مخاطر الائتمان.

- مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها والمرتبطة بمطلوباتها المالية التي يتم تسويتها من خلال تقديم النقد أو موجودات مالية أخرى. إن إدارة المجموعة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن المجموعة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة المجموعة. تحرص المجموعة على أن يتوفر لديها قدر كافٍ من النقدية لتغطية المصاريف التشغيلية المتوقعة وبما في ذلك تغطية الالتزامات المالية ولكن دون أن يتضمن ذلك أي تأثير محتمل لظروف قاسية من الصعب التنبؤ بها كالكوارث الطبيعية، بالإضافة إلى ذلك فإن المجموعة تحتفظ بمصدر ائتمان من البنوك التي تتعامل معها لمواجهة أي احتياجات نقدية مفاجئة. فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية بما في ذلك دفعات الفوائد المقدرة:

بالدينار الأردني	القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	٦ أشهر أو أقل	٦ - ١٢ شهر	أكثر من سنة
٢٠١٦					
قروض	٨,٩٤٠,٦٢٠	(١١,٠٢٤,٠٦٥)	(١,٣٨٣,٤٣٨)	(٩٣٩,٩١٠)	(٨,٧٠٠,٧١٧)
ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة	٦,٣٢٤	(٦,٣٢٤)	(٦,٣٢٤)	-	-
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	١,٥٣٥,٦٨٠	(١,٥٣٥,٦٨٠)	(١,٥٣٥,٦٨٠)	-	-
	١٠,٤٨٢,٦٢٤	(١٢,٥٦٦,٠٦٩)	(٢,٩٥٤,١٤٢)	(٩٣٩,٩١٠)	(٨,٧٠٠,٧١٧)
٢٠١٥					
قروض	١٠,٣٠٩,٣١٥	(١٣,٠٩١,٩٧٥)	(٩٩٥,٠٠٠)	(١,٠٢٥,٩٥٥)	(١١,٠٧١,٠٢٠)
ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة	٧٤٤	(٧٤٤)	(٧٤٤)	-	-
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	١,٨٣٨,٢٩١	(١,٨٣٨,٢٩١)	(١,٨٣٨,٢٩١)	-	-
	١٢,١٤٨,٣٥٠	(١٤,٩٣١,٠١٠)	(٢,٨٣٤,٠٣٥)	(١,٠٢٥,٩٥٥)	(١١,٠٧١,٠٢٠)

- مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار المربحة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح المجموعة أو في قيمة الأدوات المالية لدى المجموعة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض المجموعة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد.

- مخاطر العملات

معظم الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة تتم بالدينار الأردني، كما تتم معظم معاملات المجموعة بشكل عام بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. ونظراً لأن سعر صرف الدولار مقابل الدينار مستقر، فإن إدارة المجموعة تعتقد بأنها لا تتعرض لمخاطر تقلبات أسعار الصرف بشكل جوهري.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

فيما يلي ملخصاً بالبيانات الكمية المتعلقة بتعرض المجموعة لمخاطر تقلب أسعار العملات المقدمة لإدارة المجموعة بناءً على سياسة إدارة المخاطر:

٢٠١٦	دينار أردني	دينار كويتي	دولار أمريكي	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٢٠,٨٢٤,٦٦٧	-	-	٢٠,٨٢٤,٦٦٧
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة	٣٠٦,٢٠٨	٢٥,٨٧٥	٨,٤٧٧,٠٦٤	٨,٨٠٩,١٤٧
نعم مدينة من أطراف ذات علاقة	١١,٢٠١,٣٦٨	-	-	١١,٢٠١,٣٦٨
أرصدة مدينة أخرى	٤٤٦,٣٤٨	-	-	٤٤٦,٣٤٨
النقد وما في حكمه	٣٥٢,٣١٨	-	-	٣٥٢,٣١٨
قروض	(٨,٩٤٠,٦٢٠)	-	-	(٨,٩٤٠,٦٢٠)
نعم دائنة لأطراف ذات علاقة	(٦,٣٢٤)	-	-	(٦,٣٢٤)
دائنون أرصدة دائنة أخرى	(١,٥٣٥,٦٨٠)	-	-	(١,٥٣٥,٦٨٠)
	٢٢,٦٤٨,٢٨٥	٢٥,٨٧٥	٨,٤٧٧,٠٦٤	٣١,١٥١,٢٢٤
٢٠١٥	دينار أردني	دينار كويتي	دولار أمريكي	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١٧,٤١٥,٩٨١	-	-	١٧,٤١٥,٩٨١
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة	٥٦٦,٩٠٨	٢٥,٨٧٥	٩,٢٥٨,٠٠١	٩,٨٥٠,٧٨٤
نعم مدينة من أطراف ذات علاقة	١١,١٥٨,١١٠	-	-	١١,١٥٨,١١٠
أرصدة مدينة أخرى	٣٦٤,٦٧٦	-	-	٣٦٤,٦٧٦
النقد وما في حكمه	٦٤٤,٥٦٦	-	-	٦٤٤,٥٦٦
قروض	(١٠,٣٠٩,٣١٥)	-	-	(١٠,٣٠٩,٣١٥)
نعم دائنة لأطراف ذات علاقة	(٧٤٤)	-	-	(٧٤٤)
دائنون أرصدة دائنة أخرى	(١,٨٣٨,٢٩١)	-	-	(١,٨٣٨,٢٩١)
	١٨,٠٠١,٨٩١	٢٥,٨٧٥	٩,٢٥٨,٠٠١	٢٧,٢٨٥,٧٦٧

تحليل الحساسية

كما هو مشار إليه أدناه، فإن قوة (ضعف) الدينار الأردني في مقابل الدينار الكويتي و الدولار الأمريكي في ٣١ كانون الاول قد أدى إلى زيادة (نقص) حقوق الملكية والربح أو الخسارة في المبالغ المبينة أدناه. ويستند هذا التحليل على فروقات سعر الصرف الأجنبي حيث تعتبر المجموعة تلك الفروقات معقولة بتاريخ التقرير. ويفترض التحليل أن جميع المتغيرات الأخرى، خاصة تلك التي تتعلق بأسعار الفائدة، تبقى ثابتة ويتجاهل أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة. يتم تنفيذ التحليل على نفس الأساس لعام ٢٠١٥، حتى إذا كانت الفروقات المعقولة في سعر الصرف الأجنبي مختلفة، كما هو مبين أدناه.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

بالدينار الأردني		
النقص الربح أو الخسارة	الزيادة الربح أو الخسارة	
		٣١ كانون الأول ٢٠١٦
(٢,٥٨٧)	٢,٥٨٧	دينار كويتي (١٠٪)
(٨٤٧,٧٠٦)	٨٤٧,٧٠٦	دولار أمريكي (١٠٪)
(٨٥٠,٢٩٣)	٨٥٠,٢٩٣	
النقص الربح أو الخسارة	الزيادة الربح أو الخسارة	
		٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(٢,٥٨٧)	٢,٥٨٧	دينار كويتي (١٠٪)
(٩٢٥,٨٠٠)	٩٢٥,٨٠٠	دولار أمريكي (١٠٪)
(٩٢٨,٣٨٧)	٩٢٨,٣٨٧	

- مخاطر تقلب أسعار الفائدة:

تظهر الأدوات المالية التي تحمل فوائدها كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة كما يلي:

بالدينار الأردني		
٢٠١٥	٢٠١٦	
(١٠,٣٠٩,٣١٥)	(٨,٩٤٠,٦٢٠)	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
(١٠,٣٠٩,٣١٥)	(٨,٩٤٠,٦٢٠)	مطلوبات مالية

- تحليل حساسية القيمة العادلة لأدوات مالية بسعر فائدة ثابت

لا تعالج المجموعة أي موجودات ومطلوبات مالية ذات فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة، ولهذا فإن التغير في أسعار الفائدة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة لن يؤثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد.

- مخاطر أسعار السوق الأخرى

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 الربح أو الخسارة. 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.

- مخاطر 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

حقوق الملكية		بالدينار الأردني
% نقص	% زيادة	
		٣١ كانون الأول ٢٠١٦
(١,٠٤١,٢٣٣)	١,٠٤١,٢٣٣	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(٤٤٠,٤٥٧)	٤٤٠,٤٥٧	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
(١,٤٨١,٦٩٠)	١,٤٨١,٦٩٠	
		٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(٨٧٠,٧٩٩)	٨٧٠,٧٩٩	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(٤٩٢,٥٣٩)	٤٩٢,٥٣٩	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
(١,٣٦٣,٣٣٨)	١,٣٦٣,٣٣٨	

إدارة رأس المال

إن سياسة المجموعة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأسمال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائنون وثقة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط المجموعة في المستقبل. يتكون رأس المال من الأسهم العادية والأسهم الممتازة غير القابلة للسداد والأرباح المدورة والحقوق غير المسيطرة للمجموعة.

تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق المساهمين. تسعى المجموعة إلى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الاقتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال. لم يكن لدى المجموعة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال السنة كما لا تخضع المجموعة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

٢٠١٥	٢٠١٦	بالدينار الأردني
١٢,١٤٨,٣٥٠	١٠,٤٨٢,٦٢٤	مجموع المديونية
(٦٤٤,٥٦٦)	(٣٥٢,٣١٨)	(ينزل) النقد وما في حكمه
١١,٥٠٣,٧٨٤	١٠,١٣٠,٣٠٦	صافي المديونية
٧٠,٦٦٨,٩٠٨	٧٤,٧٧١,٦٤٧	رأس المال المعدل
%١٦	%١٤	نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

هيكلية 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

بالدينار الأردني			القيمة الدفترية	القيمة العادلة
المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣		
٣١ كانون الأول ٢٠١٦				
النقد وما في حكمه	-	-	٣٥٢,٣١٨	٣٥٢,٣١٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	٢٠,٨٢٤,٦٦٧	٢٠,٨٢٤,٦٦٧
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة	-	-	٨,٨٠٩,١٤٧	٨,٨٠٩,١٤٧
قروض	-	-	(٨,٩٤٠,٦٢٠)	(٨,٩٤٠,٦٢٠)
٣١ كانون الأول ٢٠١٥				
النقد وما في حكمه	-	-	٦٤٤,٥٦٦	٦٤٤,٥٦٦
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	١٧,٤١٥,٩٨١	١٧,٣٩١,٦٦١
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة	-	-	٩,٨٥٠,٧٨٤	٩,٧٥٠,٠٤٩
قروض	-	-	(١٠,٣٠٩,٣١٥)	(١٠,٣٠٩,٣١٥)

❖ تعتقد إدارة الشركة أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر في البيانات المالية تقارب قيمتها العادلة .
لا يوجد أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ للقيمة العادلة.

ب - الموجودات والمطلوبات التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة

بالدينار الأردني			القيمة الدفترية	القيمة العادلة
المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣		
٣١ كانون الأول ٢٠١٦				
ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة	-	-	١١,٢٠١,٣٦٨	١١,٢٠١,٣٦٨
ارصدة مدينة أخرى	-	-	٤٤٦,٣٤٨	٤٤٦,٣٤٨
دائنون وارصدة دائنة أخرى	-	-	(١,٥٣٥,٦٨٠)	(١,٥٣٥,٦٨٠)
ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة	-	-	(٦,٣٢٤)	(٦,٣٢٤)
٣١ كانون الأول ٢٠١٥				
ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة	-	-	١١,١٥٨,١١٠	١١,١٥٨,١١٠
ارصدة مدينة أخرى	-	-	٣٦٤,٦٧٦	٣٦٤,٦٧٦
دائنون وارصدة دائنة أخرى	-	-	(١,٨٣٨,٢٩١)	(١,٨٣٨,٢٩١)
ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة	-	-	(٧٤٤)	(٧٤٤)

❖ تعتقد إدارة الشركة أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر في البيانات المالية تقارب قيمتها العادلة .
لا يوجد أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ للقيمة العادلة.

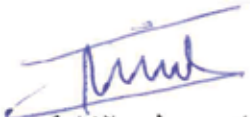
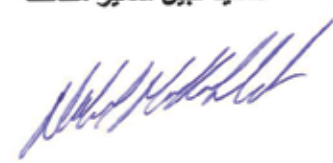
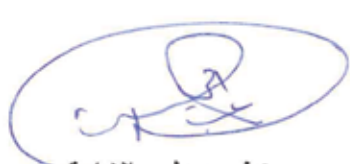
٢٩ - أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة البيانات المالية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

إقرار مجلس الإدارة

1- يقر مجلس إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار، شركة مساهمة عامة محدودة، بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرار الشركة خلال السنة المالية التالية.

2- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

 نائب رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة بيت الاستثمار العالمي السيد إسماعيل علي عودة	 رئيس مجلس الإدارة ممثلاً بصفته الشخصية السيد محمد خير عبد الحميد عبابنه	
عضو مجلس الإدارة ممثلاً بصفته الشخصية السيد نبيل سمير مكاحله 	 عضو مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة المنارة للتأمين السيد عبد الحميد محرز	عضو مجلس الإدارة ممثلاً بصفته الشخصية السيد معتصم محمد خير عبابنه 
عضو مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة العشرون لإدارة المشاريع السيد ايمن سليمان اشتيان الضمور 	عضو مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة نورا للاستثمار السيد وائل كمال الصنّاع 	

إقرار شركة الأردن الأولى للاستثمار

نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام ٢٠١٦

المدير المالي
 بهاء أحمد محمد نصير



رئيس مجلس الإدارة
 "محمد خير" عبد الحميد عبابنه



قواعد حوكمة الشركات المدرجة في بورصة عمان

إن شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة تؤكد التزامها بتطبيق الأحكام والبنود الواردة في دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان.



**First Jordan Investment Company
(Public Shareholding Company)
And its subsidiaries (the group)
Amman – Jordan**

Statement of consolidated cash flows

<i>Jordanian Dinar</i>	For the year end December 31,	
	2016	2015
Cash flows from operating activities		
Loss for the year before income tax	(1,183,043)	(324,314)
Adjustments:		
Depreciation	419,894	266,436
Loss (gain) on financial assets at fair value through statement of profit or loss	958,627	(36,514)
Company's share from associate losses	140	51
Net finance expenses	822,481	749,899
Loss from sale of property and equipment	-	27,948
	1,018,099	683,506
Change in working capital items:		
Other debit balances	(81,672)	70,107
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	83,010	973,325
Due from related parties	(43,258)	(26,781)
Accounts payable and other credit balances	(302,611)	(78,559)
Cash flows from operating activities	673,568	1,621,598
Income tax paid	-	(23,353)
Net Cash flows from operating activities	673,568	1,598,245
Cash flows from investing activities		
Interest income	2,879	3,207
Financial assets at fair value through other comprehensive income	1,252,098	276,001
Acquisition of property and equipment	(5,270)	(49,701)
Investment Property	(27,048)	-
Net cash flows from investing activities	1,222,659	229,507
Cash flows from financing activities		
Change in due to related parties	5,580	(373)
Change in Bank Loans	(1,368,695)	(1,140,727)
Finance expense paid	(825,360)	(878,458)
Net cash flows used in financing activities	(2,188,475)	(2,019,558)
Net decrease in cash and cash equivalents	(292,248)	(191,806)
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	644,566	836,372
Cash and cash equivalents at the end of the year	352,318	644,566

The consolidated financial statements were approved by the board of directors on March 9, 2017.

**First Jordan Investment Company
(Public Shareholding Company)
And its subsidiaries (the group)
Amman – Jordan**

Statement of consolidated changes in owner's equity

<i>Jordanian Dinar</i>	Paid Up Capital	Statutory Reserve	Retained Earnings *	Fair Value Reserve	Total
<u>For the year ended December 31, 2016</u>					
Balance as at January 1, 2016	75,000,000	327,276	5,954,693	(10,613,063)	70,668,906
Loss for the year	-	-	(583,043)	-	(583,043)
Other comprehensive income	-	-	-	4,660,784	4,660,784
Transfer from fair value reserve to retained earnings	-	-	(255,896)	255,896	-
Balance as of December 31, 2016	<u>75,000,000</u>	<u>327,276</u>	<u>5,115,754</u>	<u>(5,696,383)</u>	<u>74,746,647</u>
<u>For the year ended December 31, 2015</u>					
Balance as at January 1, 2015	75,000,000	327,276	6,461,126	(12,004,154)	69,784,248
Loss for the year	-	-	(342,417)	-	(342,417)
Other comprehensive income	-	-	-	1,227,075	1,227,075
Transfer from fair value reserve to retained earnings	-	-	(164,016)	164,016	-
Balance as of December 31, 2015	<u>75,000,000</u>	<u>327,276</u>	<u>5,954,693</u>	<u>(10,613,063)</u>	<u>70,668,906</u>

* In accordance with the regulations of the Jordan Securities Commission, it prohibits the distribution of part of the retained earnings which include part of the negative value of the fair value differences of financial assets to shareholders.

* Retained earnings as of December 31, 2016 includes deferred tax assets in the amount of JOD 613,065 (2015: JOD 13,065) which is restricted to be used or to be distributed to the shareholders according to the instructions of Jordanian Security Exchange Commission.

The consolidated financial statements were approved by the board of directors on March 9, 2017.

**First Jordan Investment Company
(Public Shareholding Company)
And its subsidiaries (the group)
Amman – Jordan**

Statement of consolidated profit or loss and other comprehensive income

<i>Jordanian Dinar</i>	For the year end December 31,	
	2016	2015
Net rental revenues	755,130	938,954
Net (loss) gain from Financial assets at fair value through statement of profit or loss	(369,931)	273,154
Financial securities transactions commissions	(7,378)	(11,794)
Group's share from associate losses	(140)	(51)
Investment property expenses	(349,787)	(147,577)
Administrative expenses	(528,486)	(609,216)
Profit (loss) from foreign currency exchange	18,273	(979)
Other income (expenses)	121,757	(16,906)
(Loss) income from operating activities	(360,562)	425,585
Interest Income	2,879	3,207
Finance expenses	(825,360)	(753,106)
Net finance Cost	(822,481)	(749,899)
Loss before income tax	(1,183,043)	(324,314)
Income tax surplus (expense)	600,000	(18,103)
Total loss for the year	(583,043)	(342,417)
Other comprehensive income items that will never be reclassified to profit or loss statement:		
Change in fair value for financial assets through other Comprehensive income	5,172,576	1,555,107
Losses from sale of financial assets at fair value through other comprehensive income	(255,896)	(164,016)
Total comprehensive income for the year	4,333,637	1,048,674
Basic earnings per share (JD/Share)	(0,008)	(0,005)
Diluted earnings per share (JD/Share)	(0,008)	(0,005)

The consolidated financial statements were approved by the board of directors on March 9, 2017.

**First Jordan Investment Company
(Public Shareholding Company)
And its subsidiaries (the group)
Amman – Jordan**

Statement of consolidated financial position

<i>Jordanian Dinar</i>	As of December 31,	
	2016	2015
Assets		
Property and equipment	362,648	382,362
Financial assets at fair value through statement of other comprehensive income	20,824,667	17,415,981
Investments in associate and subsidiaries	23,807	23,947
Investment property	42,573,903	27,846,851
Projects under construction	22,000	15,116,914
Deferred tax assets	613,065	13,065
Total non-current assets	64,420,090	60,799,120
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	8,809,147	9,850,784
Other debit balances	446,348	364,676
Due from related parties	11,201,368	11,158,110
Cash and cash equivalents	352,318	644,566
Total current assets	20,809,181	22,018,136
Total assets	85,229,271	82,817,256
Owners' equity		
Paid up capital	75,000,000	75,000,000
Statutory reserve	327,276	327,276
Retained earnings	5,115,754	5,954,693
Fair value reserve	(5,696,383)	(10,613,063)
Total owners' equity	74,746,647	70,668,906
Liabilities		
Bank loans due after more than one year	7,323,113	8,907,019
Total non-current liabilities	7,323,113	8,907,019
Bank loans within one year	1,617,507	1,402,296
Due to related parties	6,324	744
Accounts payable and other credit balances	1,535,680	1,838,291
Total current liabilities	3,159,511	3,241,331
Total liabilities	10,482,624	12,148,350
Total owners' equity and liabilities	85,229,271	82,817,256

The consolidated financial statements were approved by the board of directors on March 9, 2017.



- We communicate with those charged with governance regarding, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.
- We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.
- Determined those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore, the key audit matters. We describe these matters in our audit report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The Group maintains proper accounting records. The accompanying consolidated financial statements are, in all material aspects, in agreement with the Group's accounting records, and we recommend that the Group's General Assembly approves these consolidated financial statements after taking into consideration the basis for qualified opinion.

*This audit report on the consolidated financial statements is a translated version of the original audit report on the consolidated financial statements issued in Arabic, in case of a discrepancy, the Arabic original will prevail.

Kawasmy & Partners
KPMG

Hatem Kawasmy
License No, (656)

KPMG
Kawasmy & Partners Co.

Amman – Jordan
March 9, 2017



Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRS, and for such internal control as management considers is necessary to enable the preparation and presentation of the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the consolidated financial reporting preparation process.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue our audit report that includes our opinion on the consolidated financial statements.

Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists.

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of audit process in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our audit report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, we will modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our audit report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion on the consolidated financial statements of the Group.



The accounting policies and critical judgments relative to investment properties are summarized respectively in Notes 2, 3 and 9 to the consolidated financial statements.	Furthermore, our audit procedures include the assessment of the methodology used, the acceptability of the measurement models and the observable inputs to determine the fair value/impairment of the investment properties. Review the relevancy of the key observable inputs used through the review of the discounted future cash flow, the valuations provided by the real states valutors and other inputs reviewed, we also assessed the sufficiency of the important estimates disclosures.
--	--

2- Financial assets at fair value through profit or loss and financial assets at fair value through other comprehensive income fair value determination

Description of the key audit matter	How the matter was addressed in our audit
The Group has an investment in financial assets at fair value through profit or loss and investments in financial assets at fair value through other comprehensive income amounted to JOD 8,809,147 and JOD 20,824,667 respectively as of December 31, 2016 compared to JOD 9,850,784 and JOD 17,415,981 respectively as of December 31, 2015, part of these investments are not listed in an active market, accordingly fair value determination requires a significant management judgments and estimates and to rely on inputs from the non-listed prices. Accordingly, the determination of fair value of these assets by management is considered a key audit matter.	Our audit procedures includes the assessment of the Company's internal controls for the method used to determine the fair value of financial assets to examine its effectiveness, in addition to the assessment of the estimates used by management to determine the fair value over non listed financial assets, and we have compared these estimates with the requirements of IFRS and discussed with management based on the available information. Furthermore, our audit procedures include the assessment of the methodology used, the acceptability of the measurement models and the observable inputs to determine the fair value of the financial assets. Review the relevancy of the key observable inputs used through the review of the issued financial statements of the investee companies, or obtaining the prices from the secondary market and other inputs that have been reviewed.

3- Evaluation of trade receivable due from related parties - as mentioned in the basis for qualified opinion paragraph above.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information does not include the consolidated financial statements and our auditors' report on the consolidated financial statements.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We were not provided with the annual report of the group or any other information as it relates to this paragraph until the date of this report.



Emphasis of matter paragraphs

Without further qualifying our opinion, we draw attention to the following matters:

- Note (9) "Investment properties" includes a land plot with carrying amount of JOD 1,870,295 registered in the names of some of the Board of Directors members as of December 31, 2016 (JOD 1,870,295: December 31, 2015), written representations obtained by the Group against this land plot from the Board of Directors members that the ownership of this land and its related revenues are in the favor of the group, and these representations were deposited at the Companies Control Department and the Jordan Valley Authority to secure the shareholders' equity.
- Note (27) to the accompanying consolidated financial statements, which shows that there is a lawsuit raised against the Group. The ultimate outcome of this lawsuit cannot be reliably determined accordingly, no provision has been accounted for in the consolidated financial statements against any consequences that may arise on the Group.
- Note (27) to the accompanying consolidated financial statements which describes that the Group has filed a lawsuit at the First Instance Tax Court to object on the Income and Sales Tax Department decision for imposing sales tax on one of its subsidiaries amounted to JOD (96,236) and related penalties amounted to JOD (127,326) for the financial years 2012 and 2013. Based on the Company's Management and its legal consultant opinions, the possibility of winning and cancelling this lawsuit is high. The final outcome of this legal case cannot be determined accordingly, no additional provisions has been accounted for in the consolidated financial statements against any consequences that may arise on the Group.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. Key audit matters are described below:

1- Investment properties fair value determination

Description of the key audit matter	How the matter was addressed in our audit
The Company owns investment properties with carrying amount of JOD 42,573,903 as of December 31, 2016 which represents 50% of the Company's total assets comparing to JOD 27,846,851 which represents 33% of the company's total assets as of December 31, 2015. This increase resulted from the construction works completion related to the Investment building "Signature" at Al-Abdali area at the beginning of the year 2016. In accordance with the requirements of IFRS, the company should disclose the fair value of these assets and measure any impairment in its value (if any), such matter require a significant judgment and estimates from the management to determine the fair value, as the Company exercises judgment and estimates over the observable inputs used to determine the fair value/impairment including the valuation from real estate valuers and the discount of future cash flow. Accordingly, the determination of fair value / impairment of these assets by management is considered a key audit matter.	Our audit procedures includes the assessment of the Company's internal controls for the method used to determine the fair value of investment properties and compare the fair value to the carrying amount for the purpose to identify impairment (if any), in addition to the assessment of the estimates used by management to determine the fair value / impairment over the investment properties. We have compared these estimates with the requirements of IFRS and discussed with management based on the available information.



Kawasmy & Partners CO.
 Amman - Jordan
 Shmeisani, Al-Shareef Abdul Hameed Sharaf Str. BLD # 28
 Tel : +962 6 5650700, Fax : +962 6 5688598

Auditor's Report on the Consolidated Financial Statements

**To the General Assembly of
 First Jordan Investment Company
 (Public Shareholding Company)
 And its subsidiaries (the group)
 Amman – Jordan**

Qualified Opinion

We have audited the consolidated financial statements of **First Jordan Investment Company – Public Shareholding Company - and its subsidiaries (“the Group”)**, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2016, and the related consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in Shareholder's equity and cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, comprising significant accounting policies.

In our opinion, except for the effects of the matter described in the basis for qualified opinion below, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the **Group** as of December 31, 2016, and of its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS).

Basis for qualified opinion

The accompanying consolidated financial statements includes a due receivable balance from Al-Baha Company for Investments (Subsidiary Company) amounted to JOD 10,595,390 as of December 31, 2016 (2015: JOD 10,550,171) as disclosed in Note (14). Also the accompanying consolidated financial statements includes an investment in Al-Baha Company for Investments recorded at its historical cost amounted to JOD 20,002 as of December 31, 2016 (2015: JOD 20,002). Al-Baha Company for Investments financial statements were not consolidated with the group consolidated financial statements (Note 2-b). We were not able to obtain sufficient and appropriate audit evidence directly or through alternative audit procedures to verify the recoverability of the due amount to the Group and the value of the investment in the subsidiary Company as well as the validity of the subsidiary Company financial statements disclosed. Accordingly, we were unable to determine if there are any adjustments necessary to the accompanying consolidated financial statements.

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements* section of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in accordance with International Ethics Standards Board for Accountants Code of Ethics, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our qualified opinion.

**FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
AND IT'S SUBSIDIARIES (THE GROUP)
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
AMMAN – JORDAN**

FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2016

Contents	Page
A Translation Of The Independent Auditors' Report On the Consolidated Financial Statements Originally Issued In Arabic	5-9
Consolidated Statement of Financial Position	10
Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income	11
Consolidated Statement of Changes In shareholders' Equity	12
Consolidated Statement of Cash Flows	13



FIRST JORDAN

**FIRST JORDAN INVESTMENT COMPANY
(AND SUBSIDIARIES (THE GROUP)
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
AMMAN – JORDAN**

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2016
TOGETHER WITH INDEPENDENT
AUDITOR'S REPORT**



FIRST JORDAN