



الأردن الأولي
First Jordan

FS- FRST- 29/4/2008

عمان في 2008/4/29
الرقم: 2008/FJC/227

٢٩ ١٢ ٢٠٠٧

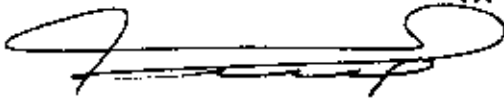
السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

الموضوع: ميزانية الشركة لغاية 2007/12/31.

تحية طيبة وبعد،،،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نرفق لكم طياً ميزانية الشركة لغاية 2007/12/31.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،



نائب رئيس مجلس الإدارة
طلال فوزي السمهري



الأردن الأولي
First Jordan

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية
السديسوان
٢٩ نيسان ٢٠٠٨
الرقم التسلسلي ٨١٩١
رقم الملف
الجهة المختصة

السيد / ربنا لعل
٢٩/٤

شركة الأردن الأولمبي للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة إلى مجلس إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ والتي تتكون من الميزانية المرحلية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وقائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للفترة منذ التأسيس في ٣ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي / معيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل المنشأة. إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

النتيجة

بناءً على مراجعتنا لم تسترّع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

ارنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٣ نيسان ٢٠٠٨

شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
الميزانية المرحلية الموحدة المختصرة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ (غير المدققة)

الموجودات	إيضاحات	دينار
أرصدة لدى البنوك		١٦٤٠١٢٠١
موجودات مالية للمتاجرة	٤	٤٨٧٧٣٥٥٩
موجودات مالية متوفرة للبيع	٥	٨٢٢١٢٩٢٣
استثمارات في شركات حليفة		١٤٢٩٦٠٣
نفقات مقدمة على حساب شراء استثمارات		٤٣٧٤٦٠٣
ذمم مدينة		١٣٣١٤٢٢٧
ذمم شركات حليفة		٦٨٨٢٠٠٠
موجودات أخرى		٥٧٤٩٠١
ممتلكات ومعدات		٢٦٤٠
مجموع الموجودات		<u>١٦١٧٥١٤٢٨</u>

المطلوبات وحقوق الملكية		
المطلوبات -		
ذمم دائنة		١٨٤٨٨٥٠
مطلوبات أخرى		٣٥٦٥٩٧
مخصص ضريبة الدخل	٣	٢٠١٤١٨٢
مطلوبات ضريبية مؤجلة		٣٩٢٤٠
مجموع المطلوبات		<u>٤٢٤٨٧٦٩</u>

حقوق الملكية -		
حق ملكية حملة الأسهم		١٥٠٠٠٠٠٠٠
رأس المال المدفوع		(٢٧١٥٠٢١)
التغير المتراكم في القيمة العادلة		١٠٢١٧٦٨٠
أرباح متوزعة		
مجموع حقوق الملكية		<u>١٥٧٥٠٢٦٥٩</u>
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		<u>١٦١٧٥١٤٢٨</u>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٨ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة

للفترة منذ التأسيس في ٣ أيار ٢٠٠٦ ونهاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ (غير مدققة)

الإيرادات -	إيضاحات	دينار
فوائد بنكية		١٠,١٥٣,٣٦٨
أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع		٥٥٢,٩٩٨
أرباح موجودات مالية للمعاجرة		٢,٧٣١,٥٧٠
حصة الشركة من أرباح شركات حليفة		١,٢٢٩,٦٠٣
فروقات عملة		١٠٧,٩١٣
مجموع الإيرادات		١٤,٦١٤,٦١٢
يقل:		
مصاريف إدارة الإصدار		٨٦٥,٥٥٤
مصاريف حكومية		٥٥٥,٠٤٥
عمولات بيع وشراء أوراق مالية		٥٦٢,٦٩٨
استهلاكات		٩٢
رسوم مختلفة		٣٤١,٨٨٦
أخرى		٦٧,٥٧٦
مجموع المصاريف		٢,٣٩٢,٨٥١
ربح الفترة قبل ضريبة الدخل		١٢,٢٢١,٧٦٢
ضريبة الدخل	٣	٢,٠٠٤,٠٨٢
ربح الفترة		١٠,٢١٧,٦٨٠
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة	٧	٠,٠٦٨

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٨ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة منذ التأسيس في ٣ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ (غير مدققة)

المجموع	ربح الفقرة			التغير المتراكم في القيمة العادلة	رأس المال المدفوع	
	المجموع	أرباح غير متحققة	أرباح متحققة			
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	=	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
١٠,٢١٧,٦٨٠	١٠,٢١٧,٦٨٠	٩٠٦,٨٣٨	٩,٣١٠,٨٤٢	-	-	أرباح انقصة
(٢,٧١٥,٠٢١)	-	-	"	(٢,٧١٥,٠٢١)	-	صافي التغير في القيمة العادلة
						الرصيد كما في
١٥٧,٢٨٤,٦٥٩	١٠,٢١٧,٦٨٠	٩٠٦,٨٣٨	٩,٣١٠,٨٤٢	(٢,٧١٥,٠٢١)	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٨ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة
للفترة منذ التأسيس في ٣ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ (غير مدققة)

دينــــــــــــــــــــر	التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
١٢٢٢١٧٦٢	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
٩٢	التعديلات -
(٥٥٢٠٩٩٨)	استهلاكات
(٩٠٦٨٣٨)	أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
(١٢٢٩٦٠٣)	أرباح الموجودات المالية للمتاجرة غير المتحققة
(١٠٠٥٣٣٦٨)	حصة الشركة من أرباح شركات حليفة
	إيرادات فوائد بنكية
(١٣١٤٢٢٧)	تغيرات رأس المال العامل -
(٥٧٤٩٠١)	ذمم متدنية
(٤٧٨٦٦٧٢١)	موجودات أخرى
١٨٤٨٨٥٠	موجودات مالية للمتاجرة
٣٥٦٠٥٩٧	ذمم دائنة
	مطلوبات أخرى
(٤٨١٧١٣٥٥)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية

التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية	
٥٩٥٠٨٩٩٦	بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
(١٤٣٨٤٤٧٠٢)	شراء موجودات مالية متوفرة للبيع
(٢٠٠٠٠)	استثمارات في شركات حليفة
(٤١٦٠٣٧٤)	دفعات مقدمة على حساب شراء استثمارات
(٢٧٣٢)	شراء ممتلكات ومعدات
(٨٨٦٩٨٨١٢)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية	
١٠١٥٣٣٦٨	فوائد بنكية مقبوضة
(٦٨٨٢٠٠٠)	ذمم شركات حليفة
١٥٠٠٠٠٠٠٠	رأس المال المدفوع
١٥٣٢٧١٣٦٨	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
١٦٤٠١٢٠١	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
—	للقند وما في حكمه في بداية الفترة
١٦٤٠١٢٠١	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٨ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(١) عام

تأسست شركة الأردن الأولى للاستثمار كشركة مساهمة عامة بتاريخ ٣ أيار ٢٠٠٦ برأسمال ٢٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للشهم الواحد.

من أهم غايات الشركة الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية وإقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والاستثمار في مشاريع التنمية العقارية والاستثمار في تطوير المباني وتحسينها.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

إن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج الأعمال للفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

أهم السياسات المحاسبية

فيما يلي أهم الأسس المحاسبية المطبقة:

أسس توحيد القوائم المالية -

- تتضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة الميزانية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها، ويتم استبعاد تعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة وشركاتها التابعة.

- يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية لشركة وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة، إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة فيتم إجراء التعديلات اللازمة حتى القوائم المالية للشركة التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة.

- يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في قائمة الدخل المرحلية الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركات التابعة، ويتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة للنسي سم التخلص منها في قائمة الدخل المرحلية الموحدة حتى تاريخ التخلص وهو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

موجودات مالية للمتاجرة -

يتم تسجيل الموجودات المالية للمتاجرة بالقيمة العادلة عند الشراء، ويعد تقييمها في تاريخ القوائم المالية بالقيمة العادلة ويتم تسجيل التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في قائمة الدخل في نفس فترة حدوث التغير بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتجة عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية.

يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو القوائد المتحققة في قائمة الدخل الموحدة.

موجودات مالية متوفرة للبيع -

- يتم تسجيل الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية. وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل بما في ذلك المبالغ المتوقعة سابقاً في حقوق الملكية والتي تخص هذه الموجودات، ولا يمكن استرجاع خسائر التدني في أسهم الشركات التي تم قيدها في قائمة الدخل سابقاً.

- تظهر الموجودات المالية التي لا يمكن تحديد قيمتها للعادلة بشكل يعتمد عليه بالتكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل.

استثمار في شركات حليفة -

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس الشركة فيها تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية والتي تملك الشركة نسبة تتراوح بين ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حقوق التصويت.

تظهر الاستثمارات في شركات حليفة بموجب طريقة حقوق الملكية للشركات الممتثل بها وفي حال وجود مؤشر على انخفاض قيمة هذه الاستثمارات يتم تسجيل قيمة الانخفاض في قائمة الدخل وفي حالة أن خسائر الانخفاض التي تم تحقيقها في سنوات سابقة لم تعد قائمة يتم تحقيقها في قائمة الدخل.

القيمة العادلة -

إن أسعار الإغلاق بتاريخ القوائم المالية في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها أسعار سوقية.

التخلص -

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في الميزانية فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية المنزومة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية -

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المناجزة.

النقد وما في حكمه -

لغرض قائمة التدفقات النقدية، فإن النقد وما في حكمه يشمل على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل أرصدة البنوك الدائنة.

الممتلكات والمعدات -

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، يتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم حين بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل،

تستهلك الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت وينسب سنوية تتراوح ما بين ١٥٪ إلى ٢٠٪.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات،

الذمم المدينة -

تسجل للذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل المبالغ المقدّر عدم تحصيلها. يتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها وتشطب الديون المدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها.

تحقق الإيرادات -

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادل قابلة للقياس بصورة موثوقة.

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل -

تقوم الشركة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة للموجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمظنوبات.

(٣) ضريبة الدخل

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن شركة الأردن الأولى للاستثمار لفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة.

(٤) موجودات مالية للمتاجرة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

دينار

٣٢٠٧١٠ ر

٥٢٢ ر

١٠٠ ر

٤٨٠٧٧٣ ر

أسهم شركات مدرجة في الأسواق المالية المحلية

أسهم شركات مدرجة في الأسواق المالية الخارجية

صناديق استثمارية

(٥) موجودات مالية متوفرة للتسح

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

دينار

٢٤٠١٢٠ ر

٣٦٠١٦٢ ر

٢١٠٩٢٩ ر

٨٢٠٢١٢ ر

أسهم شركات مدرجة في الأسواق المالية المحلية

أسهم شركات مدرجة في الأسواق المالية الخارجية

أسهم شركات غير مدرجة في الأسواق المالية

(٦) الاحتياطيات القانونية والرسوم الأخرى

لم ترق الشركة باقتطاع الإحتياطيات القانونية حسب أحكام قانون الشركات حيث أن هذه القوائم قوائم مرحلية.

(٧) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠٠٧

١٠٠٢١٧ ر

١٥٠٠٠٠ ر

فلس/دينار

٠/٠٦٨

ربح الفترة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

إن الحصة المخفضة للسهم من ربح الفترة مساوية للحصة الأساسية للسهم من ربح الفترة.

(٨) القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة القوائم المالية لشركة الأردن الأولى للاستثمار والشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	رأس المال دينار	بلد التأسيس	نسبة الملكية %
شركة عجلون الأولى للاستثمار	٣٠.٠٠٠	الأردن	١٠٠
شركة الرمثا الأولى للاستثمار	٣٠.٠٠٠	الأردن	١٠٠
شركة الفحيص الأولى للاستثمار	٣٠.٠٠٠	الأردن	١٠٠
شركة السلط الأولى للاستثمار	٣٠.٠٠٠	الأردن	١٠٠
شركة الشونة الأولى للاستثمار	٣٠.٠٠٠	الأردن	١٠٠