

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

المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣
مع تقرير المراجعة

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وتقرير المراجعة
للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣

جدول المحتويات

تقرير مراجعة المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

قائمة

أ

قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة

ب

قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية الموجزة

ج

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية الموجزة

د

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية الموجزة

الصفحة

٢٢-١

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة

تقرير مراجعة المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

الى معالي رئيس واعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

مقدمة

قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة لشركة الأردن الأولى للاستثمار (الشركة) وشركاتها التابعة (يشار اليهم معاً "المجموعة") كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ وكل من قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر و التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية الموجزة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية الموجزة للتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى، ان الادارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية ، إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

باستثناء ما هو موضح في الفقرة التالية، فقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للشركة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية إجراء الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق المراجعة أقل جوهرية من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتبعاً لذلك، فانها لا تمكننا من الحصول على تأكيد يجعلنا مطلعين على جميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق، لذلك فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

أساس الاستنتاج المتحفظ

- ١- يمثل الإستثمار في شركة تابعة المدرج في قائمة المركز المالي الموحدة بقيمة ٢٠,٠٠٢ دينار اردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (٢٠,٠٠٢ دينار اردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢)، استثمار في شركة الباحة للاستثمارات (الشركة التابعة) ، لم يتم توحيد نتائج أعمال الشركة التابعة المذكورة اعلاه في نتائج المجموعة خلافاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية. لم نتمكن من تحديد التعديلات اللازمة و الأثر على القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة نتيجة هذا الأمر.
- ٢- تتضمن الأرصدة المطلوبة من جهات ذات علاقة والمدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة بقيمة ١٠,٧٣٧,٣٨٩ دينار اردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (١٠,٧٨١,٧٣٨ دينار اردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢) مبلغ مطلوب من شركة تابعة بقيمة ١٠,٦٨٧,٨٢١ دينار اردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (١٠,٦٨٢,٦٠٢ دينار اردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢) ، لم نتمكن من الحصول على أدلة كافية ومناسبة حول صحة الرصيد المطلوب من الشركة التابعة، حيث لم نتمكن من تأكيد الرصيد مع الشركة التابعة كما لم نتمكن من تحديد فيما اذا كان المبلغ قابل للإسترداد، وعليه لم نتمكن من تحديد ما اذا كان هنالك ضرورة لإجراء اية تعديلات على هذا الرصيد.
- ٣- أدرجت الأرصدة الافتتاحية من واقع القوائم المالية المدققة وغير المطابقة للارصدة الدفترية ولم يتم تحديد أثر ذلك على بنود القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة (قائمة ج) .

الاستنتاج المتحفظ

استناداً الى مراجعتنا، بإستثناء الأمر المذكور في الفقرة (١) أعلاه و التعديلات على المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة التي كان من الممكن أن نكون علمنا بها لولا وجود الظرف المذكور في الفقرة (٢) وكذلك الفقرة (٣) أعلاه ، فإنه لم يرد الى علمنا ما يدعونا الى الاعتقاد بان المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة غير معدة من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية.

فقرات توكيدية

نود لفت الانتباه الى ما يلي:

- ١- تم تدقيق القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون أول لسنة ٢٠٢٢ من قبل مدقق حسابات آخر والذي أصدر رأياً متحفظ بتاريخ ٣٠ اذار ٢٠٢٣.
- ٢- الإيضاح رقم (٩/هـ) والايضاح (١٠) حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة والذي يشير الى قطعة أرض وشقق مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والسابقين.
- ٣- الايضاح رقم (١٨/ب) حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة، والذي يشير الى وجود قضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة ضد الشركة وآخرون (شركات وأفراد) والتي تتعلق بالمطالبة بالحق الشخصي بقيمة ٧٢ مليون دينار أردني.

لم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بالفقرات التوكيدية المذكورة اعلاه.

بي كي إف - الأردن
خطاب وشركاه

محمد خطاب
(إجازة رقم ٧٣٠)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٩ تشرين الأول ٢٠٢٣

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة

قائمة أ

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة) دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (مراجعة) دينار	ايضاح	
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
١٠٧,٤٣٧	٤٤٤,٠٦٣	٤	نقد في الصندوق ولدى البنوك
١,٨٦٨,٨٢٦	٣,١٥٤,١٧١	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٠,٧٨١,٧٣٨	١٠,٧٣٧,٣٨٩	١٥	المطلوب من أطراف ذات علاقة
١٤٩,٥٤٧	١٥٨,١٩٩	٦	أرصدة مدينة أخرى
١٢,٩٠٧,٥٤٨	١٤,٤٩٣,٨٢٢		مجموع الموجودات المتداولة
الموجودات غير المتداولة			
١٤,٣٥١,٤٥٠	١٢,٨٩٦,٥٢٦	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢	٢	٨	استثمارات في شركات حليفة
٢٠,٠٠٢	٢٠,٠٠٢	١/٢	استثمار في شركة تابعة غير موحدة
٢٩٣,٥٠٣	٢٩٩,٦٣٠		ممتلكات ومعدات - بالصافي
٣٠,٣٥٢,٦٣٢	٢٩,٠٨٤,٢١٩	٩	استثمارات عقارية - بالصافي
١,٥١٢,٠٨٤	١,٥١٢,٠٨٤	١٠	شقق جاهزة معدة للبيع
١٢,٠٠٠	١٢,٠٠٠		مشاريع تحت التنفيذ
٣٠٥,٨٩٨	٣٠٥,٨٩٨	ج/١١	موجودات ضريبية مؤجلة
٤٦,٨٤٧,٥٧١	٤٤,١٣٠,٣٦١		مجموع الموجودات غير المتداولة
٥٩,٧٥٥,١١٩	٥٨,٦٢٤,١٨٣		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
٥٤٢,٩١٣	٥٣٩,٢٩٦	١٢	قروض بنكية تستحق خلال عام
٥٢٥,٠٨٠	٥٢٢,٣٤٦		ذمم شركات وساطة
٥٥,٧٩١	١٥,٥٧٠	١٥	المطلوب إلى أطراف ذات علاقة
١٣٠,١٧٠	١٩٣,٧٠٨		إيرادات غير متحققة
١,٣٤٣,١٨٢	١,١٦٣,٨٣٨	١٣	أرصدة دائنة أخرى
٢,٥٩٧,١٣٦	٢,٤٣٤,٧٥٨		مجموع المطلوبات المتداولة
المطلوبات غير المتداولة:			
٦,٥٣٢,٣٦٠	٦,٤٨٤,٦٤٣	١٢	قروض بنكية تستحق خلال أكثر من عام
٦,٥٣٢,٣٦٠	٦,٤٨٤,٦٤٣		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٩,١٢٩,٤٩٦	٦,٤٨٤,٦٤٣		مجموع المطلوبات
حقوق المساهمين			
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
٣٢٧,٢٧٦	٣٢٧,٢٧٦		الاحتياطي الاجباري
(٨,٨٣٧,٨١٠)	(١٠,٣٧١,٤١٦)		احتياطي القيمة العادلة
(١٣,٥٢٤,٦٠٥)	(١٦,٠١٥,٨٥٤)	١٤	(الخسائر) المتراكمة
(٢,٣٣٩,٢٣٨)	٧٦٤,٧٧٦		ارباح (خسائر) الفترة
٥٠,٦٢٥,٦٢٣	٤٩,٧٠٤,٧٨٢		صافي حقوق المساهمين
٥٩,٧٥٥,١١٩	٥٨,٦٢٤,١٨٣		مجموع المطلوبات وصافي حقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢١ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قوائم للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية الموجزة

(مراجعة غير مدققة)

قائمة ب

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣	ايضاح	إيراد الإيجارات
(مراجعة) دينار	(مراجعة) دينار	(مراجعة) دينار	(مراجعة) دينار		أرباح / (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - بالصافي
٤٥١,٢٢٧	٥١٥,٦٧٨	١٢٧,١٠٨	١٨٠,٠٥٤	١٦	مصاريف إدارية وعمومية
٢٨٧,٦٣٣	١,٢٨٥,٣٤٥	(٨٩,٢٨١)	(٨٤٧,٦٣٤)		مصاريف استثمارات عقارية
(٤٢٨,١٤٤)	(٦٩٤,٦٨٨)	(١٨١,١٨٨)	(١٥٩,٥٧٢)		مصرف خسائر ائتمانية متوقعة
(٧٦٤,٩٢٢)	(٧٣٤,٩٢٣)	(٢١٧,١٥٧)	(٢١٢,٧٣٦)		عمولات بيع وشراء أوراق مالية
=	(٤٩,٥٦٨)	-	-		أرباح (خسائر) بيع استثمارات عقارية
(٥٢٣)	(١٢٢)	(٣٩٣)	(٢١)	١/٩	توزيعات الأرباح
(٩٧٥,٣٧٠)	٢٥٦,١٥٢	-	-		إيرادات أخرى
١٦٥,٦١٦	٧١٧,٠٤١	-	-		الربح / (الخسارة) من العمليات التشغيلية
٩,٢٢٧	٧,١٢٩	٤,٦٩٢	٣,١٩٨		مصاريف تمويل
(١,٢٢٥,٢٥٦)	١,٣٠٢,٠٤٤	(٣٥٦,٣١٩)	(١,٠٣٦,٧١١)		الربح / (الخسارة) للفترة قبل المنافع الضريبية المؤجلة
(٣٧٤,٥٠٣)	(٥٣٧,٦٦٨)	(٤١,٤٤١)	(١٤٢,٠٩٦)		منافع ضريبية مؤجلة
(١,٦٢٩,٧٥٩)	٧٦٤,٧٧٦	(٣٩٧,٦٦٠)	(١,١٧٨,٨٠٧)		الربح / (الخسارة) للفترة - قائمة (ج)
(١٦,٥٦٢)	-	(١٦,٥٦٢)	-		
(١,٦٤٦,٣٢١)	٧٦٤,٧٧٦	(٤١٤,٢٢٢)	(١,١٧٨,٨٠٧)		
(١,٨٦٧,١٩٧)	(١,٤٣٥,٢٩٢)	(٥٦٨,٤٧٠)	(٣,٢٨٧,٦١٩)		بنود الدخل الشامل الآخر:
(١,٨٦٧,١٩٧)	(١,٤٣٥,٢٩٢)	(٥٦٨,٤٧٠)	(٣,٢٨٧,٦١٩)		بنود الدخل الشامل الآخر غير القابلة للتحويل لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة:
(٣,٥١٣,٥١٨)	(٦٧٠,٥١٦)	(٩٨٢,٦٩٢)	(٤,٤٦٦,٤٢٦)		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٠,٠٢٢)	٠,٠١٠	(٠,٠٠٦)	(٠,٠١٦)	١٧	اجمالي بنود الدخل الشامل / (الخسارة) الشاملة للفترة - قائمة ج
					اجمالي بنود الدخل الشامل / (الخسارة) الشاملة للفترة - قائمة ج
					حصة السهم من الربح (الخسارة) للفترة - (أساسي ومخفض)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢١ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة انتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية الموحدة

قائمة ج

صافي حقوق المساهمين	ارباح (خسائر) الفترة	الخسائر المتراكمة	احتياطي القيمة العادلة	الاحتياطي الإجمالي	رأس المال المدفوع	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٥٠,٦٢٥,٦٢٣	-	(١٥,٨٦٣,٨٤٣)	(٨,٨٣٧,٨١٠)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد بداية الفترة (مدققة)
٧٦٤,٧٧٦	٧٦٤,٧٧٦	-	-	-	-	الأرباح للفترة - قائمة (ب)
(١,٤٣٥,٢٩٢)	-	-	(١,٤٣٥,٢٩٢)	-	-	إجمالي بنود (الخسارة) الشاملة للفترة - قائمة (ب)
(٦٧٠,٥١٦)	٧٦٤,٧٧٦	-	(١,٤٣٥,٢٩٢)	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة - قائمة (ب)
-	-	(١٥,٦٢١)	١٥,٦٢١	-	-	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (*)
(٢٥٠,٣٢٥)	-	(١٣٦,٣٩٠)	(١١٣,٩٣٥)	-	-	تعديلات سنوات سابقة (مراجعة)
٤٩,٧٠٤,٧٨٢	٧٦٤,٧٧٦	(١٦,٠١٥,٨٥٤)	(١٠,٣٧١,٤١٦)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد نهاية الفترة (مراجعة)
٥٣,٢٢٣,٢٥٣	-	(١٣,٥٢٤,٦٠٥)	(٨,٥٧٩,٤١٨)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢
(١,٦٤٦,٣٢١)	(١,٦٤٦,٣٢١)	-	-	-	-	الرصيد بداية الفترة (مدققة)
(١,٨٦٧,١٩٧)	-	-	(١,٨٦٧,١٩٧)	-	-	(الخسارة) للفترة - قائمة (ب)
(٣,٥١٣,٥١٨)	(١,٦٤٦,٣٢١)	-	(١,٨٦٧,١٩٧)	-	-	إجمالي بنود الخسارة الشاملة للفترة - قائمة (ب)
-	-	(٥١,٥٥٣)	٥١,٥٥٣	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة - قائمة (ب)
٤٩,٧٠٩,٧٣٥	(١,٦٤٦,٣٢١)	(١٣,٥٧٦,١٥٨)	(١٠,٣٩٥,٠٦٢)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (مراجعة)

(*) تتمثل في الفروقات بين الأرصدة من واقع القوائم المالية المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وبين الأرصدة الدفترية في ذلك التاريخ والتي لم يتم تحديد أثرها على بنود القوائم المالية المرحلية الموحدة.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢١ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ معها

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

قائمة د

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		ايضاح	
٢٠٢٢ (مراجعة)	٢٠٢٣ (مراجعة)		
دينار	دينار		
(١,٦٢٩,٧٥٩)	٧٦٤,٧٧٦		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل:
			الربح (الخسارة) للفترة - قبل الضريبة قائمة (ب) تعديلات:
٢٩,١٨٨	١٥,٨٣٣		استهلاك ممتلكات ومعدات
٤٤٠,٢٠٣	٦٣٨,٩٥٣	٩	استهلاك استثمارات عقارية
(٢٨٧,٦٣٣)	(١,٢٨٥,٣٤٥)		أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة غير متحققة
٣٧٤,٥٠٣	٥٣٧,٢٦٨		مصاريف تمويل
-	٤٩,٥٦٨		مصروف خسائر ائتمانية متوقعه
٩٧٥,٣٧٠	(٢٥٦,١٥٢)		(خسائر) أرباح بيع استثمارات عقارية
(١٦٥,٦١٦)	(٧١٧,٠٤١)		توزيع ارباح
(٢٦٣,٧٤٤)	(٢٥٢,١٤٠)		صافي الاستخدامات النقدية في عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
(٤٠,٦٣١)	(٨,٦٥٢)		(الزيادة) في ارصدة مدينة أخرى
(٢,٥٠٠)	(٥,٢١٩)		(الزيادة) في ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
(٢٤,٠٣٦)	٦٣,٥٣٨		الزيادة (النقص) في إيرادات غير متحققة
١٩٧,٤٢٤	(١٧٩,٣٤٤)		(النقص) الزيادة في ارصدة دائنة أخرى
(١٣٣,٤٨٧)	(٣٨١,٨١٧)		صافي الاستخدامات النقدية في عمليات التشغيل بعد التغير في بنود رأس المال العامل
-	(٢٥٠,٣٢٥)		تعديلات سنوات سابقة (حركة غير نقدية)
(١٣٣,٤٨٧)	(٦٣٢,١٤٢)		صافي الاستخدامات النقدية في عمليات التشغيل
			التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار:
٨٣,٧٠٢	١٩,٦٣٢		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٢,٣٣٧,٩٩١	١,٠١٠,٠٠٠		المتحصل من بيع استثمارات عقارية
(٢٠٧,١٢٩)	(١٢٤,٣٨٨)	٩	(إضافات) استثمارات عقارية
(٣,٢٨٠)	(٢١,٩٦٠)		(شراء) ممتلكات ومعدات
١٦٥,٦١٦	٧١٧,٠٤١		توزيع أرباح
٢,٣٧٦,٩٠٠	١,٦٠٠,٣٢٥		صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
			التدفقات النقدية من عمليات التمويل:
٦,٦٣١	(٤٠,٢٢١)		(النقص) الزيادة في ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
١,٨٨٢	(٢,٧٣٤)		(النقص) الزيادة في ذمم شركات وسيطة
(٢,٠٤٩,٩٧١)	(٥٨٨,٦٠٢)		قروض ومصاريف تمويل مدفوعة خلال الفترة
(٢,٠٤١,٤٥٨)	(٦٣١,٥٥٧)		صافي الاستخدامات النقدية في عمليات التمويل
٢٠١,٩٥٥	٣٣٦,٦٢٦		صافي الزيادة في النقد خلال الفترة
٢٤,٩٦٩	١٠٧,٤٣٧		نقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية الفترة
٢٢٦,٩٢٤	٤٤٤,٠٦٣	٤	نقد في الصندوق ولدى البنوك - نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢١ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

١. التأسيس والأنشطة

تأسست شركة الأردن الأولى للاستثمار بتاريخ ٣ أيار ٢٠٠٦ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة وهي مسجلة تحت الرقم (٤٠٢) برأسمال قدره ١٥٠ مليون دينار أردني بقيمة أسمية دينار أردني للسهم الواحد. هذا وبتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١٤، قررت الهيئة العامة للشركة تخفيض رأس مال الشركة عن طريق إطفاء رصيد الخسائر المتراكمة ليصبح رأس المال المصرح به والمدفوع ٧٥ مليون دينار أردني موزعاً على ٧٥ مليون سهم. وتم استكمال كافة الإجراءات القانونية لتخفيض رأس المال لدى وزارة الصناعة والتجارة خلال عام ٢٠١٤.

ان عنوان مكتب الشركة هو مدينة عمان، منطقة الرابية، شارع عبد الله بن رواحة، عمارة رقم (٤) - المملكة الأردنية الهاشمية.

من أهم غايات الشركة والشركات التابعة لها هي استثمار أموال الشركة في المجالات الاقتصادية الصناعية والمالية والعقارية والتجارية والسياحية والاستثمار في الأوراق المالية بجميع أنواعها بالإضافة الى استثمار وبناء وتأجير العقارات وشراء الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها وإدارة وتطوير العقارات.

٢. أسس إعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

- تم إعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية .

- تم إعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

- ان الدينار الأردني هو عملة اظهار المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة.

- إن المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية الموحدة السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

كما أن نتائج الأعمال للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢٣. هذا ولم يتم إجراء التخصيص على أرباح الفترة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ والتي يتم إجراؤها عادةً في نهاية السنة المالية.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

الاحكام والتقديرات وإدارة المخاطر

يتطلب إعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة من الإدارة القيام بالأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلن عنها للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. إن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقدير هي نفسها التي طبقت على القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

أسس توحيد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

تتضمن المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المعلومات المالية للشركة والشركات 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 المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد المعلومات المالية للشركات التابعة باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة، وإذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على المعلومات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة.

يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المرحلية الموجزة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركة التابعة، ويتم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة التي تم التخلص منها في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة المرحلية الموجزة حتى تاريخ التخلص منها وهو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركة التابعة.

تستلك الشركة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ الشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	نسبة الملكية	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها
	دينار	%		
١. شركة الباحة للاستثمارات (غير موحدة)	٥٠,٠٠٠	٥٥	عقاري	الأردن
٢. شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري	٧٥٠,٠٠٠	١٠٠	استثماري	الأردن
٣. شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات	٥٠,٠٠٣	١٠٠	استثماري	الأردن
٤. الفحيص الأولى للاستثمار	١٩,٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
٥. شركة الطنيب للاستثمار العقاري	١٩,٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
٦. شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	١٩,٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
٧. السلط الأولى، للاستثمار	٣٠,٠٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
٨. شركة المطار للاستثمار (تحت التصفية)	١٩,٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة:

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)			كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (مراجعة)			اسم الشركة
صافي	الموجودات	المطلوبات	صافي	الموجودات	المطلوبات	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١١١,٣٥٥	١٦,٠٧٠,٦٠٧	١٦,١٨١,٩٦٢	١١٣,٨٥٥	١٦,٠٦٨,١٠٧	١٦,١٨١,٩٦٢	الباحة للاستثمارات - (أ)
(٦٦,٧٢٥)	١٣,٢٨٩,٦٨٣	١٣,٢٢٢,٩٥٨	٣,٣٩٦,٧٤٧	١٢,٨٧٨,٩٧٢	١٦,٢٧٥,٧١٩	الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري - (ب)
٢,٦٩٦,٤٢١	٧,٦٨١,١٢١	١٠,٣٧٧,٥٤٢	٢,٢٧٨,٦٨٧	٨,٣٧٦,٨٣٢	١٠,٦٥٥,٥١٩	الأداء لتطوير وتأجير العقارات
(٩٥٧,٨٧٥)	٩٥٧,٨٨٢	٧	(٩٥٩,٩٦٣)	٩٥٩,٩٦٣	-	الفحيص الأولى للاستثمار
١٦,٣٧٤	١,١١٦,٠٤١	١,١٣٨,٤١٥	٥٧,١٠٦	١,١١٦,١١٢	١,١٧٦,٢٢١	الطنيب للاستثمار العقاري
١٨,٢١٤	٨٩٢,١٨١	٩١٠,٩٠٠	(١٥٨,٤٧٨)	١٥٨,٤٧٨	-	لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار
٢٧,٧٣٦	-	٢٧,٧٣٦	٢٦,٤٦٨	-	٢٦,٤٦٨	السلط الأولى للاستثمار
٤٩,١١٤	٨	٤٩,١٢٢	٤٩,١١٣	٩	٤٩,١٢٢	المطار الاستثمار (تحت التصفية) - (ج)
للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (مراجعة)			للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (مراجعة)			اسم الشركة
صافي	مصرفات	إيرادات	صافي	مصرفات	إيرادات	
(الخسارة)	دينار	دينار	(الخسارة)	دينار	دينار	
(١٧,١٧١)	١٧,١٧١	-	(١٧,١٧١)	١٧,١٧١	-	الباحة للاستثمارات - (أ)
(٣٤٤,٠١٣)	٤٠٩,٢٤٦	٦٥,٢٣٣	(٥٦٠,٥٨٠)	٦٣٢,٧٨٥	٧٢,٢٠٥	الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري - (ب)
(٦١,١٤٧)	٣٢٥,٨١٨	٢٦٤,٦٧١	(٢٨٩,٥٩٣)	٦٩٢,١٩٦	٤٠٢,٦٠٣	الأداء لتطوير وتأجير العقارات
(٩٧٥,٤١٢)	٩٧٥,٤١٢	-	(٢,٠٨٢)	٢,٠٨٢	-	الفحيص الأولى للاستثمار
(١٢٦)	١٢٦	-	(٧١)	٧١	-	الطنيب للاستثمار العقاري
(١٠٤)	١٠٤	-	(٢٥٦,٢٩٢)	٢٥٦,٢٩٢	-	لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار
(٥٢)	٥٢	-	(٧١)	٧١	-	السلط الأولى للاستثمار

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

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

ب - قررت الهيئة العامة لشركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١١ حزيران ٢٠٢٣ اطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ٨٤٣,٦٤١ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ من خلال الحساب الجاري لشركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).

ج - قررت الهيئة العامة لشركة المطار للاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٤ نيسان ٢٠١٧ تصفية الشركة تصفية اختيارية، علماً ان الإجراءات القانونية لم تستكمل بعد.

٣. أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢. ومع ذلك ، تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية المعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣، في اعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة ، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والافصاحات الواردة في المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للفترة والسنوات السابقة ، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية.

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة	تاريخ السريان
المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) عقود التأمين (بما في ذلك تعديلات حزيران ٢٠٢٠ على المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧)) يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) مبادئ الاعتراف بعقود التأمين وقياسها وعرضها والإفصاح عنها ويحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية (٤) عقود التأمين.	يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، ما لم يكن ذلك غير عملي ، وفي هذه الحالة يتم تطبيق نهج الأثر الرجعي المعدل أو نهج القيمة العادلة.
يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) نموذجاً عاماً ، يتم تعديله لعقود التأمين مع ميزان المشاركة المباشرة ، الموصوف على أنه نهج الرسوم المتغيرة. يتم تبسيط النموذج العام إذا تم استيفاء معايير معينة عن طريق قياس الالتزام بالتغطية المتبقية باستخدام نهج تخصيص الأقساط.	

يستخدم النموذج العام الافتراضات الحالية لتقدير المبلغ والتوقيت وعدم التأكد من التدفقات النقدية المستقبلية ويقس بشكل صريح تكلفة عدم التأكد. يأخذ في الاعتبار أسعار الفائدة في السوق وتأثير خيارات وبنسبانات حاملي الوثائق.

في حزيران ٢٠٢٠ ، أصدر المجلس تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) لمعالجة المخاوف وتحديات التنفيذ التي تم تحديدها بعد نشر المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧). توجّل التعديلات تاريخ التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧) (متضمناً التعديلات) إلى فترات إعداد التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣. وفي الوقت نفسه ، أصدر المجلس تمديداً للإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) (تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٤)) التي تمدد تاريخ انتهاء الإعفاء الثابت والمؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ في المعيار الدولي للتقارير المالية ٤ إلى فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣.

لغرض متطلبات الانتقال ، يكون تاريخ التطبيق الأولي هو بداية فترة إعداد التقارير السنوية التي تطبق فيها المنشأة المعيار للمرة الأولى، ويكون تاريخ الانتقال هو بداية الفترة التي تسبق مباشرة تاريخ التطبيق الأولي.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) بيع أو مشاركة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك. لم يُحدد تاريخ السريان بعد. يُسمح بالتطبيق المبكر.

إن التعديلات التي أجريت على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٠) وعلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢٨) تعالج الحالات التي يكون فيها بيع أو المساهمة بأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك. تنص التعديلات تحديداً على أن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن فقدان السيطرة على الشركة التابعة التي لا تنطوي على نشاط تجاري في معاملة مع شركة زميلة أو مشروع مشترك والتي يتم معالجتها محاسبياً باستخدام طريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف بها ضمن ربح أو خسارة الشركة الأم فقط في حدود حصص المستثمرين من غير ذوي العلاقة في تلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. وبالمثل، فإن الأرباح والخسائر الناتجة عن إعادة قياس الاستثمارات المحتفظ بها في أي شركة تابعة سابقة (والتي أصبحت شركة زميلة أو مشروع مشترك يتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية) يتم الاعتراف بها ضمن ربح أو خسارة الشركة الأم السابقة فقط في حدود حصص المستثمرين من غير ذوي العلاقة في الشركة الزميلة الجديدة أو المشروع المشترك الجديد.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - تصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة تُطبق التعديلات بأثر رجعي على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، مع السماح بالتطبيق المبكر.

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

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) عرض القوائم المالية وبيان الممارسة للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢) إصدار الأحكام النسبية - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

تغير التعديلات متطلبات معيار المحاسبة الدولي (١) فيما يتعلق بالإفصاح عن السياسات المحاسبية. تستبدل التعديلات مصطلح "معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية" بمصطلح "السياسات المحاسبية الهامة". تعتبر معلومات السياسة المحاسبية مهمة إذا كان، عند النظر إليها جنباً إلى جنب مع المعلومات الأخرى المدرجة في القوائم المالية للمنشأة، من المتوقع بشكل معقول أن تؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للقوائم المالية للأغراض العامة على أساس تلك القوائم المالية.

أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، مع
السماح بالتطبيق المبكر ويتم
تطبيقه بأثر رجعي.

لا تحتوي تعديلات بيان
الممارسة (٢) على المعايير
الدولية لإعداد التقارير المالية
على تاريخ سريان أو متطلبات
انتقالية.

كما تم تعديل الفقرات الداعمة في معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتوضيح أن معلومات السياسة المحاسبية التي تتعلق بالمعاملات غير المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى غير مهمة ولا يلزم الإفصاح عنها. قد تكون معلومات السياسة المحاسبية جوهرية بسبب طبيعة المعاملات ذات الصلة أو الأحداث أو الظروف الأخرى، حتى لو كانت المبالغ غير جوهرية. ومع ذلك، ليست كل معلومات السياسة المحاسبية المتعلقة بالمعاملات المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى هي جوهرية بحد ذاتها.

وضع مجلس المعايير أيضاً إرشادات وأمثلة لشرح وإثبات تطبيق "عملية الأهمية النسبية المكونة من أربع خطوات" الموضحة في بيان الممارسة (٢) الخاص بالمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٨) - السياسات المحاسبية، والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء - تعريف التقديرات المحاسبية

أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، مع
السماح بالتطبيق المبكر.

تستبدل التعديلات تعريف التقديرات المحاسبية بتعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. بموجب التعريف الجديد، فإن التقديرات المحاسبية هي "المبالغ النقدية في القوائم المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس".

تم حذف تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. ومع ذلك، احتفظ المجلس بمفهوم التغييرات في التقديرات المحاسبية في المعيار مع التوضيحات التالية:

- لا يعتبر التغيير في التقدير المحاسبي الناتج عن معلومات جديدة أو تطورات جديدة تصحيحاً لخطأ.
- إن تأثيرات التغيير في أحد المدخلات أو أسلوب القياس المستخدم لتطوير التقدير المحاسبي هي تغييرات في التقديرات المحاسبية إذا لم تكن ناتجة عن تصحيح أخطاء الفترة السابقة

أضاف المجلس مثالين (٤ و ٥) إلى الإرشادات الخاصة بتنفيذ معيار المحاسبة الدولي (٨)، المصاحب للمعيار. حذف المجلس مثالاً واحداً (مثال ٣) لأنه قد يسبب ارتباكاً في ضوء التعديلات.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢) الضرائب - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، مع السماح بالتطبيق المبكر .

تقدم التعديلات استثناءً آخر من الإعفاء من الاعتراف الأولي. بموجب التعديلات ، لا تطبق المنشأة إعفاء الاعتراف الأولي للمعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة ومتساوية خاضعة للضريبة وقابلة للخصم.

اعتمادًا على قانون الضرائب المعمول به ، قد تنشأ الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة والمقطوعة عند الاعتراف الأولي بأصل والتزام في معاملة لا تمثل اندماج أعمال ولا تؤثر على الربح المحاسبي أو الربح الخاضع للضريبة. على سبيل المثال ، قد ينشأ هذا عند الاعتراف بالتزام عقد الإيجار وما يقابله من حق استخدام الأصل بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ في تاريخ بدء عقد الإيجار.

بعد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ، يتعين على المنشأة الاعتراف بالموجودات والمطلوبات الضريبة المؤجلة ذات الصلة ، مع إدراج أي أصل ضريبي مؤجل يخضع لمعايير الاسترداد الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢).

يضيف المجلس أيضًا مثالاً توضيحيًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) الذي يوضح كيفية تطبيق التعديلات.

تطبق التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد بداية أول فترة مقارنة معروضة. بالإضافة إلى ذلك، في بداية أقرب فترة مقارنة ، تعترف المنشأة بما يلي:

- موجودات ضريبية مؤجلة (إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل توفر ربح خاضع للضريبة يمكن في مقابله استخدام الفرق المؤقت القابل للخصم) والتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بما يلي:

- حق استخدام الموجودات والتزامات الإيجار
- إيقاف التشغيل والاستعادة والمطلوبات المماثلة والمبالغ المقابلة المعترف بها كجزء من تكلفة الأصل ذي الصلة

- الأثر التراكمي للتطبيق الأولي للتعديلات كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة (أو أي مكون آخر من حقوق الملكية ، حسب الاقتضاء) في ذلك التاريخ.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة عندما تكون قابلة للتطبيق واعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة قد لا يكون لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة في فترة التطبيق الأولى .

٤. نقد في الصندوق ولدى البنوك

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	
(مدققة)	(مراجعة)	
دينار	دينار	نقد في الصندوق
٩,٨٢٣	٦,٩١٥	حسابات جارية *
٩٧,٦١٤	٣٩٧,٨١٦	شيكات برسم التحصيل
-	٣٩,٣٣٢	المجموع
١٠٧,٤٣٧	٤٤٤,٠٦٣	

* يتضمن هذا البند حسابات يستحق عليها فوائد بمعدل ١٪ سنوياً.

٥. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣٠ أيار ٢٠٢٣	
(مدققة)	(مراجعة)	
دينار	دينار	أسهم شركة محلية
٦٤	٥٨	استثمار في صندوق استثماري خارجي *
١,٨٦٨,٧٦٢	٣,١٥٤,١١٣	المجموع
١,٨٦٨,٨٢٦	٣,١٥٤,١٧١	

* تم تقييم الاستثمار بالقيمة العادلة وفقاً لحدث سعر متوفر من قبل إدارة الصندوق والذي يتمثل صافي قيمة موجودات الصندوق (NAV) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣ وهو آخر سعر متوفر كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

٦. أرصدة مدينة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (مراجعة)	
دينار	دينار	ذمم مستأجرين وإيرادات إيجارات مستحقة
١٣١,٢٣١	١٣٣,٣٧١	تأمينات مستردة
٣٠,٣٧١	٢٧,٩١١	أمانات ضريبة دخل مدينة
١٧,٢٥٣	١٧,٢٥٢	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢,٤٣٥	٩,٩٦٩	ذمم موظفين
٥,٦٦٢	٨,٣٠١	ذمم مدينة - شركات وساطة
١,٥٤١	٣٤٣	المجموع
١٨٨,٤٩٣	١٩٧,١٤٧	ينزل: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٣٨,٩٤٦)	(٣٨,٩٤٨)	الصافي
١٤٩,٥٤٧	١٥٨,١٩٩	

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

٧. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٣
(مدققة)	(مراجعة)
دينار	دينار
١٤,٣٥١,٤٤٩	١٢,٨٩٦,٥٢٥
١	١
١٤,٣٥١,٤٥٠	١٢,٨٩٦,٥٢٦

أسهم شركة محلية متداولة:

البنك التجاري الأردني (١)

أسهم شركة محلية غير متداولة:

شركة المجموعة المتحدة القابضة - تحت التصفية (٢)

المجموع

١ - أسهم البنك التجاري الأردني

أ- تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني أسهم محجوزة بمقدار ١,٧٥٩,٧٤٢ سهم بقيمة عادلة ١,٥٨٣,٧٦٨ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣، (١,٧٥٩,٧٤٢) سهم بقيمة عادلة ١,٧٥٩,٧٤٢ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢) مقابل قضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة.

ب- تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني أسهم محجوزة بمقدار ١٠,٠٠٠ سهم بقيمة عادلة ٩,٠٠٠ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (١٠,٠٠٠) دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢) مقابل عضوية مجلس الإدارة.

ج - تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني أسهم مرهونة بمقدار ١,١٩٩,٩٩٨ سهم بقيمة عادلة ١,٠٧٩,٩٩٨ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (١,٢٣٥,٩٩٨) دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢) مقابل بعض القروض البنكية - إيضاح رقم (١١).

٢ - أسهم شركة المجموعة المتحدة القابضة - تحت التصفية

تم بتاريخ ٢١ كانون الثاني ٢٠١٨ إلغاء تداول أسهم شركة المجموعة المتحدة القابضة بسبب تصفية الشركة الإجبارية وعليه تم تقييم حصة الشركة بقيمة دينار أردني واحد بناء على تقديرات إدارة الشركة.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

٨. استثمارات في شركات حليفة

يتكون هذا البند مما يلي:

مكان عملها	نسبة المساهمة	٣٠ حزيران ٢٠٢٣ (مراجعة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)
	%	دينار	دينار
شركة الرمثا الأولى للاستثمار *	٢٢	١	١
شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية **	٣٠,٧٧	١	١
		٢	٢

* بلغت اجمالي موجودات شركة الرمثا الأولى للاستثمار ٩٠٥,٠١٤ دينار أردني والتي تمثل استثمار عقاري بالصافي بعد مخصص التدني في القيمة كما وبلغت المطلوبات ٢,٣٩١,٩٠٥ دينار أردني والتي تمثل الرصيد المطلوب إلى الشركة بقيمة ٦١٧,٣٣٨ دينار أردني وإلى الشريك الآخر مبلغ ١,٧٧٤,٥٦٧ دينار أردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١. قيدت الشركة تدني بحصتها من الخسائر بمقدار كامل قيمة استثمارها خلال سنوات سابقة لوجود خسائر متراكمة تفوق قيمة الإستثمار.

** لا تتوفر لدى إدارة الشركة الأردن الأولى للاستثمارات القوائم المالية لشركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية علماً بأنه تم أخذ تدني بكامل رصيد الاستثمار خلال السنوات السابقة.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

٩. استثمارات عقارية - بالصافي

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	
(مدققة)	(مراجعة)	
دينار	دينار	
٢١,٥٥٢,٢٤٧	٢٠,٥١٥,٧٠٦	أراضي *
٢٢,٠٠٩,٥٦٤	٢٢,١٥٦,٣٣٩	عقارات
٤٣,٥٦١,٨١١	٤٢,٦٧٢,٠٤٥	المجموع
(٦,١١٠,٣٧٩)	(٦,٧٧١,٧١٩)	ينزل: الاستهلاك المتراكم **
(٧,٠٩٨,٨٠٠)	(٦,٨١٦,١٠٧)	ينزل: مخصص تندي *
٣٠,٣٥٢,٦٣٢	٢٩,٠٨٤,٢١٩	الصافي

(*) يتكون هذا البند مما يلي:

أ - قامت شركة لؤلؤة حوار للتعارة والاستثمار (شركة تابعة) بداية عام ٢٠٢٣ ببيع قطعة ارض في منطقة حواره والبالغ صافي قيمتها الدفترية ٧٥٣,٨٤٨ دينار أردني ونتج عن عملية البيع ربح بمقدار ٢٥٦,١٥٢ دينار أردني.

ب - تم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل ثلاثة مخمنين معتمدين وقد بلغ متوسط تقدير القيمة السوقية لها ٣٤,٤٣٠,٥٨٩ دينار أردني بموجب أحدث تقييمات عقارية متوفرة لدى الشركة في نهاية العام ٢٠٢٢ وتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بمقارنتها بالقيمة السوقية للاستثمارات عقارية مشابهة لها.

ج - بلغت الاضافات على الاستثمارات العقارية ١٢٤,٣٨٨ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (٣٠٩,٢٩٧ دينار أردني خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢).

د. - تم رهن عدة أراضي من الاستثمارات العقارية والبالغة كلفتها ما مجموعه ٩,٥٧٤,٠٩٨ دينار أردني وقيمتها العادلة ١٣,٦٤٦,٨٢٦ دينار أردني مقابل منح بعض القروض البنكية.

هـ - يتضمن رصيد الأراضي قطعة أرض بقيمة ١,٧٠٩,٩٨٥ دينار أردني مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والسابقين، ويعود سبب تسجيلها بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة كون انه لا يجوز تسجيل هذه الأرض الا بأسماء اشخاص طبيعيين يحملون ارقام وطنية. وتحفظ الشركة مقابلها بإقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية الأرض وعائدها لصالح الشركة.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	
(مدققة)	(مراجعة)	
دينار	دينار	
٥,٤٩٨,١٥٩	٦,١١٠,٣٧٩	الرصيد بداية الفترة / السنة
٦١٢,٢٢٠	٦٦١,٣٤٠	استهلاك الفترة / السنة
٦,١١٠,٣٧٩	٦,٧٧١,٧١٩	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٠. شقق جاهزة معدة للبيع

حصلت الشركة خلال العام ٢٠٢٢ على ٢٤ شقة سكنية بقيمة ١,٥١٢,٠٨٤ دينار وذلك من خلال صفقة بيع (ارض مملوكة من قبل شركة الفحيص الأولى للاستثمار (شركة تابعة) علماً بأنه قد تم تسجيل هذه الشقق بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة ويعود سبب تسجيلها كونه لا يجوز تسجيل هذه الشقق الا بأسماء أشخاص طبيعيين يحملون ارقام وطنية.

١١. ضريبة الدخل

أ- الوضع الضريبي

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

اسم الشركة	التسويات النهائية حتى العام
شركة الأردن الأولى للاستثمار *	٢٠١٨
شركة الفحيص الأولى للاستثمار	٢٠٢١
شركة السلط الأولى للاستثمار	٢٠٢٢
شركة المطار للاستثمار (تحت التصفية)	٢٠١٧
شركة الطنيب للاستثمار العقاري	٢٠٢٢
شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	٢٠٢٢
شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات	٢٠١٩
شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري *	٢٠١٨

* اصدرت دائرة ضريبة الدخل قرارها عن السنة المالية ٢٠١٧ المتضمن بمطالبة الشركة بفروقات مقدارها ٥٠,٠٥٠ دينار أردني حيث قامت الشركة بالطعن بالقرار ادى المحكمة ورأي ادارة الشركة والمستشار الضريبي أن القرار في غير محله ومن

شركة الأردن الأولى للاستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

المتوقع ان يتم الفصل بالقيمة لصالح الشركة ولا داعي لرصد أية مخصصات مقابلها وتم الانتهاء من ضريبة الدخل للشركة حتى نهاية ٢٠١٨ ما عدا ٢٠١٧ وتم قبول الإقرار المقدم عن السنة ٢٠٢١ ضمن العينة غير المدققة.

تم تقديم الإقرارات الضريبية عن السنوات المالية ٢٠١٩, ٢٠٢٠ ضمن المدة القانونية ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها بعد.

تم انتهاء ضريبة دخل الشركة في عام ٢٠١٨ وتم قبول السنة المالية ٢٠٢٢ ضمن العينة غير المدققة كما تم تقديم الإقرارات الضريبية عن الأعوام ٢٠١٩, ٢٠٢٠, ٢٠٢١ ضمن المدة القانونية ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها بعد.

ب- مخصص ضريبة الدخل

لم يتم قيد مصروف ضريبة دخل للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ وللجنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ للشركة والشركات التابعة. وبرأي الإدارة والمستشار الضريبي، لا داعي لقيد أية مخصصات لقاء الإلتزامات الضريبية.

ج- موجودات ضريبة مؤجلة

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (مراجعة)
دينار	دينار
٣٢٢,٤٦٠	٣٠٥,٨٩٨
(١٦,٥٦٢)	-
٣٠٥,٨٩٨	٣٠٥,٨٩٨

الرصيد في بداية السنة
إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

١٢. قروض بنكية

يتكون هذا البند مما يلي:

٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (مراجعة)		
المجموع	أقساط قروض تستحق لأكثر من عام	أقساط قروض تستحق خلال عام (*)
دينار	دينار	دينار
٤,٧٢٣,٤٢٥	٤,٤٦٩,٣٢٨	٢٥٤,٠٩٧
٢,٣٠٠,٥١٤	٢,٠١٥,٣١٥	٢٨٥,١٩٩
٧,٠٢٣,٩٣٩	٦,٤٨٤,٦٤٣	٥٣٩,٢٩٦

البنك التجاري الأردني (أ)
 بنك الاستثمار العربي الأردني (ب)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)		
المجموع	أقساط قروض تستحق لأكثر من عام	أقساط قروض تستحق خلال عام (*)
دينار	دينار	دينار
٤,٥٩٤,٦٨٣	٤,٤٦٩,٣٢٩	١٢٥,٣٥٤
٢,٣٩٩,٥٤٩	٢,٠٦٣,٠٣١	٣٣٦,٥١٨
٨١,٠٤١	-	٨١,٠٤١
٧,٠٧٥,٢٧٣	٦,٥٣٢,٣٦٠	٥٤٢,٩١٣

البنك التجاري الأردني (أ)
 بنك الاستثمار العربي الأردني (ب)
 البنك العقاري المصري العربي (ج)

(*) تمثل هذه المبالغ قيمة الالتزامات القائمة على المجموعة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ والتي تتكون من أصل القرض الذي سيستحق خلال عام من هذا التاريخ بالإضافة الى الفوائد المستحقة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ والتي يتم دفعها بتاريخ استحقاق أقساط القروض وفقاً للعقود المبرمة مع البنوك علماً بأنه يتم قيد الفوائد على هذه القروض شهرياً.

أ - حصلت شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١٠ على قرض متناقص من البنك التجاري الأردني، هذا وتم رهن قطعة أرض من الدرجة الأولى في منطقة الرابية والمملوكة من قبل الشركة والتي تم تقدير قيمتها العادلة بمقدار ٤,١٣٢,٨٦٧ دينار أردني كما في نهاية العام ٢٠٢٢.

قامت الشركة بجدولة رصيد القرض عدة مرات كان آخرها خلال الربع الاول من العام ٢٠٢٣ بحيث يسدد القرض بموجب ١٣ قسط نصف سنوي بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار أردني والتي تمثل الفائدة فقط، يستحق القسط الاول بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ ويستحق القسط الأخير والذي يمثل الرصيد القائم للقرض بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٢٨.

ب - حصلت شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٢ على قرض متناقص من بنك الاستثمار العربي الاردني بقيمة ٤,٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبسعر فائدة ٧٪ سنوياً، على أن يسدد ما يستحق عليه من أقساط وفوائد على ٢٠ قسط ربع سنوي بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار أردني، ويستحق آخرها بتاريخ ٥ تشرين الأول ٢٠٢٣.

هذا وتم رهن ١,١٩٩,٩٩٨ سهم من أسهم البنك التجاري الأردني والمملوكة من قبل الشركة والتي بلغت قيمتها العادلة ١,٠٧٩,٩٩٨ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ بالإضافة الى رهن قطعة أرض من الدرجة الثانية في منطقة العبدلي والمملوكة من قبل شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة).

شركة الأردن الأولى للاستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

قامت الشركة بجدولة رصيد القرض عدة مرات كان آخرها خلال العام ٢٠٢١ بحيث يسدد الرصيد القائم مع الفوائد بموجب أقساط نصف سنوية بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار أردني لكل منها وبسعر فائدة ٧.٧٥٪ سنوياً. يستحق القسط الأول بتاريخ ٥ نيسان ٢٠٢٢ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٩ نيسان ٢٠٢٧.

ج- حصلت الشركة بتاريخ ٢٢ أيلول ٢٠١٩ على قرض متناقص من البنك العقاري المصري العربي بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار أردني بسعر فائدة (١.٥٪ + PLR) أي ما يعادل ٩٪ ويدون عمولة على أن يسدد من خلال أقساط ربع سنوية ابتداء من تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ هذا وتم منح القرض برهن قطعة ارض في منطقة الشميساني والمملوكة من قبل شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) والتي تم تقدير قيمتها العادلة بمقدار ٣,٥٦٣,٦٢٥ دينار أردني خلال نهاية عام ٢٠٢١.

قامت الشركة بجدولة القرض عدة مرات كان آخرها خلال العام ٢٠٢١ بحيث يتم تسديد الرصيد القائم بموجب ٧ أقساط ربع سنوية وبحيث استحق أول قسط بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٢٣. هذا ولاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة تم تسديد كامل القرض البالغ ٨١,٠٤١ دينار أردني بتاريخ ١٥ كانون الثاني ٢٠٢٣.

١٣. أرصدة دائنة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

٣٠ أيلول ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	
(مراجعة)	(مدققة)	
دينار	دينار	
١,٠٥٢,٨٩٦	١,٢٢٢,٧٨٢	ضريبة مسققات ومعارف مستحقة وغير مدفوعة
٥١,١٣٠	٩٦,٢٨٠	مكافأة رئيس مجلس الادارة
٢٠,٧٤٠	-	شيكات اجله
٣٩,٠٧٢	١٧,٩٢٤	مصاريف ورسوم مستحقة الدفع
-	١,١٩٦	أخرى
١,١٦٣,٨٣٨	١,٣٤٣,١٨٢	المجموع

١٤. الخسائر المتراكمة

بالإضافة الى الخسائر المتراكمة هناك مبلغ ٣٠٥,٨٩٨ دينار أردني لا يمكن التصرف به كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ لقاء منافع ضريبية مؤجلة بما في ذلك الرسالة أو التوزيع إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً.

يحظر التصرف بمبلغ يعادل إحتياطي القيمة العادلة السالبة والبالغة ١٠,٣٧١,٤١٦ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ بما في ذلك الرسالة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

١٥. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

فيما يلي تفاصيل الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

أ - بنود قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة

المطلوب من أطراف ذات علاقة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	٣٠ ايلول ٢٠٢٣ (مراجعة)	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار	شركة تابعة غير موحدة	شركة الباحة للاستثمارات *
١٠,٦٨٢,٦٠٢	١٠,٦٨٧,٨٢١	شركة حليفة	شركة الرمثا الأولى للاستثمار
٦١٧,٣٣٨	٦١٧,٣٣٨	شركة حليفة	شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية
٣,٩٣٧,٠٦٦	٣,٩٣٧,٠٦٦		
١٥,٢٣٧,٠٠٦	١٥,٢٤٢,٢٢٥		
(٤,٤٥٥,٢٦٨)	(٤,٥٠٤,٨٣٦)		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة **
١٠,٧٨١,٧٣٨	١٠,٧٣٧,٣٨٩		المجموع

- إن قدرة الشركة على تحصيل الذمة المدينة المطلوبة من شركة الباحة للاستثمار مرتبطة بالنتيجة النهائية للقضية المقامة من قبل شركة الباحة والواردة في الايضاح رقم (١٧ / ج) .
- ** فيما يلي الحركة على مخصص خسائر ائتمانية محتملة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (مراجعة)	
دينار	دينار	رصيد بداية الفترة / السنة
٤,٣٥٥,٢٦٨	٤,٤٥٥,٢٦٨	مصروف خسائر ائتمانية متوقعة خلال الفترة / السنة
١٠٠,٠٠٠	٤٩,٥٦٨	رصيد نهاية الفترة / السنة
٤,٤٥٥,٢٦٨	٤,٥٠٤,٨٣٦	

المطلوب الى أطراف ذات علاقة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (مدققة)	٣٠ ايلول ٢٠٢٣ (مراجعة)	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار	مساهمين في الشركة	ذمم دائنة لأعضاء مجلس الإدارة
٥٥,٧٩١	١٥,٥٧٠		المجموع
٥٥,٧٩١	١٥,٥٧٠		

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

قروض بنكية:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٣	طبيعة العلاقة
(مدققة)	(مراجعة)	
دينار	دينار	
٤,٥٩٤,٦٨٣	٤,٧٢٣,٤٢٥	مساهم في الشركة
٤,٥٩٤,٦٨٣	٤,٧٢٣,٤٢٥	و عضو مجلس إدارة
		البنك التجاري الأردني - إيضاح (١١)
		المجموع

ب - بنود قائمة الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الموحدة المرحلية الموجزة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	
٢٠٢٢ (مراجعة)	٢٠٢٣ (مراجعة)	
دينار	دينار	
١٩٦,٦٦٤	٣٨٢,٤٠١	مصاريف تمويل - البنك التجاري الأردني
١١٢,١٤٥	٢٨,٦٣٠	رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية
٣٠٨,٨٠٩	٤١١,٠٣١	المجموع

١٦. أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - بالصافي

يتكون هذا البند مما يلي:

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	
٢٠٢٢ (مراجعة)	٢٠٢٣ (مراجعة)	
دينار	دينار	
٢٨٧,٦٣٣	١,٢٨٥,٣٤٥	أرباح غير متحققة (*)
٢٨٧,٦٣٣	١,٢٨٥,٣٤٥	

(*) أرباح غير متحققة من الصندوق الاستثماري لأغراض المتاجرة والناجمة عن إعادة تقييمها بالقيمة العادلة وذلك وفقاً لمتطلبات معيار الإبلاغ المالي الدولي رقم ٩ " الادوات المالية "

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

١٧. حصة السهم من (الخسارة) للفترة

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

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	
دينار	دينار	دينار	دينار	
(١,٦٤٦,٣٢١)	٧٦٤,٧٧٦	(٣٩٧,٦٦٠)	(١,١٧٨,٨٠٧)	(الخسارة) للفترة - قائمة (ب)
سهم	سهم	سهم	سهم	
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
دينار / سهم	دينار / سهم	دينار / سهم	دينار / سهم	
(٠.٠٢٢)	٠.٠١٠	(٠.٠٠٦)	(٠.٠١٦)	حصة السهم من (الخسارة) للفترة - (أساسي ومخفض)

١٨. التزامات ممكن أن تطرأ

أ- هناك قضايا مقامة ضد الشركة والشركات التابعة بخلاف ما يرد أدناه ناتجة عن أعمالها الاعتيادية وتبلغ قيمة التعويضات والمطالبات المتعلقة بهذه القضايا لا شيء كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (لا شيء كما ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢).

ب- تظهر الشركة مدعى عليها وآخرون (شركات و أفراد) بقضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة حيث تبلغ قيمة مطالبة المدعية بالحق الشخصي للمدعى عليهم بقيمة ٧٢ مليون دينار اردني علما بان شركة الأردن الأولى للاستثمار تمتلك ٣٤٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة المجموعة المتحدة القابضة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ وبحسب رأي المستشار القانوني للشركة والإدارة فإن موقف شركة الاردن الاولى للاستثمار في الدعوى جيد من خلال الشروع بتقديم بيانات دفاع والتي تثبت عدم قيام الشركة بالاستيلاء على اية اموال عائدة للشركة المتحدة و بانه لم يتم الرجوع اليها حول اية قرارات متخذة من قبل مجلس ادارة الشركة المتحدة القابضة ، علماً بأنه تم ايقاع الحجز الإحتياطي من قبل هيئة مكافحة الفساد لبعض الأسهم المملوكة من قبل المجموعة (إيضاح ٧/أ).

ج- قامت شركة الباحة للاستثمارات (شركة تابعة غير موحدة) بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠١٤ برفع دعوى أمام المحكمة في دبي لمطالبة كل من الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (جيجيكو) والسيد محمد عبدالله جمعة السري وذلك للمطالبة بإبطال عقد الشراكة الموقع ما بين شركة الباحة للاستثمارات والشركة الخليجية للاستثمارات العامة وآخرون والزامهم برد مبلغ ٨٤,١١٠,٠٠٠ درهم (أي ما يعادل ١٦,٢٣٤,٠٠٠ دينار اردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١) مع تعويض للشركة بمبلغ قدره ١٠٠ مليون درهم (أي ما يعادل ١٩,٣٠٥,٦٥٠ دينار اردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢١) بالإضافة الى فائدة بواقع ١٢٪ وذلك من تاريخ المطالبة وحتى تمام السداد ، بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

أصدرت محكمة التمييز بتاريخ ١٧ حزيران ٢٠٢١ حكماً قاطعاً لمصلحة شركة الباحة للاستثمارات والذي قضى منطوقه بإلزام المستأنف ضدهما بأن يؤديا لشركة الباحة للاستثمارات مبلغ ٨٤,١١٠,٠٠٠ درهم وفائدة ٥٪ من تاريخ الدعوى وحتى السداد، وتم تنفيذ الحكم بتاريخ

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

٤ تموز ٢٠٢١ وذلك بتسجيل تنفيذ عقاري في مواجهة كل من الشركة الخليجية للاستثمارات العامة ومحمد عبد الله السري وذلك لسداد المبلغ المنفذ به والبالغ ١١٤,٩٣٧,٨٢٣ درهم (اي ما يعادل ٢٢,٢٤٠,٤٦٩ دينار أردني) شاملاً الرسوم والمصاريف. وتم اعلان المنفذ ضدهما بالسند التنفيذي و تم المباشرة بالاجراءات التنفيذية في و ذلك لسداد المبلغ المنفذ به ، إن المنفذ ضدهما عليهم قضايا تنفيذية بمبالغ كبيرة مما يؤدي الى صعوبة تحصيل المبلغ المنفذ به ولقد تم الإشتراك في الحجز على العقارات العائدة للشركة الخليجية للاستثمارات العامة والمحجوز عليها مقابل ملفات التنفيذ الأخرى ولم يتم بيع هذه العقارات حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة بسبب عدم تقدم المزادين للمزايدة عليهما ، علماً أنه بتاريخ ٦ نيسان ٢٠٢٢ صدر قرار بوقف اجراء التنفيذ مؤقتاً على السيد محمد عبد الله جمعه السري بسبب وجود دعوى اعسار مقيدة من قبله. بتاريخ ١ اب ٢٠٢٢ حكمت المحكمة في دعوى الاعسار برفضه وانتهاء اثاره القانونية. وتم الحصول على عدة قرارات في مواجهة محمد عبد الله جمعة السري كالحجز على مركباته والحجز على عقارات عدة وغيرها وبالتدقيق على الملف التنفيذي تبين بان العقار (العائد لمحمد سري - الارض رقم ٥٠ / منطقة مرسى دبي) تم بيعه وتم توريد المبلغ الى المحكمه وتم اضافة الشركة كطرف بصفة الشركة من الاطراف الحازرين على العقار حيث صدر قرار من قاضي التنفيذ باعداد قائمة توزيع لصالح الملفات التي قامت بالحجز على العقار قبل بيعه وحتى تاريخه لم يتم اعداد القائمة في الملف من قبل قسم حسابات محاكم دبي، تم تقديم الاعتراض وتحويلها الى قسم الحسابات للاطلاع على الاعتراض المقدم من قبلنا وتمت الإفادة من القسم بأن عقد الرهن للبنك الراهن قيمته ٤٢٧,٨٠٠,٠٠٠ درهم وعليه تم رفض جميع الاعتراضات المقدمة. وسيتم الاعتراض فور اعداد هذه القائمة للمطالبة بإلزام الجهات الحاجزة بتزويد المحكمة بكافة المستندات المتعلقة بالعقار المرهون ومن ضمنها المستندات المحاسبية.

- هنالك دعوى افلاس على الشركة الخليجية للاستثمارات العامة حيث قررت المحكمة لانتداب خبير لاعداد تقرير للوضع المالي للمطلوب اشهار افلاسه، وآخر قرار صادر في دعوى الإفلاس هو تحديد جلسة لاستجواب الخبير في النقاط الواردة في تقرير الخبرة التكميلي.

د- قامت شركة الاردن الاولى للاستثمار بتسجيل دعوى لدى محكمة البداية الضريبة بتاريخ ٢٢ كانون الثاني ٢٠٢٣ وموضوعها منع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات من مطالبة الشركة بدفع ضريبة الدخل بواقع ٥٠,٠٥٠ دينار أردني والمطالبة بقبول مبلغ الخساره التي تحققت على الشركة بواقع ٥٦٥,٥٤٦ دينار أردني لسنة ٢٠١٧ للاستفادة منها في السنوات اللاحقة، ولا تزال الدعوى منظوره لدى المحاكم المختصة.

ج- كان على الشركة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات ممكن ان تطراً تتمثل بكفالات بنكية بمبلغ ١٧٢,٥٠٠ دينار أردني (١٧٢,٥٠٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢) يقابلها تأمين نقدي بقيمة ١٧,٢٥٠ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ (١٧,٢٥٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢).

١٩. الموافقة على المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

تم إقرار المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة ، وتم اعتمادها للنشر بتاريخ ٢٩ تشرين الأول ٢٠٢٣.

شركة الأردن الأولى للاستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموحدة

٢٠. مستويات القيمة العادلة

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

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

العلاقة بين المدخلات الهامة غير الملموسة والقيمة العادلة	مدخلات	طريقة التقييم والمدخلات المستخدمة	مستوى القيمة العادلة	القيمة العادلة		دينار	دينار	موجودات مالية بالقيمة العادلة
				٣١ كانون الأول	٣٠ أيلول			
لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	المستوى الاول	١٤,٣٥١,٤٤٩	١٢,٨٩٦,٥٢٦	٦٤	٥٨	أسهم شركات محلية متداولة - من خلال الدخل الشامل الاخر
لا ينطبق	لا ينطبق	آخر سعر تداول	المستوى الثاني	١	١	١	١	أسهم شركات محلية متداولة - من خلال الارباح والخسارة
لا ينطبق	لا ينطبق	سعر تقييم مدير الصندوق	المستوى الثاني	١,٨٦٨,٧٦٢	٣,١٥٤,١١٣			أسهم شركات محلية غير متداولة - من خلال الدخل الشامل الاخر
لا ينطبق	لا ينطبق			١٦,٢٢٠,٢٧٦	١٦,٠٥٠,٦٩٨			استثمار في صناديق استثمارية خارجية - من خلال الارباح والخسارة
لا ينطبق	لا ينطبق							المجموع
لا ينطبق	لا ينطبق	أسعار الصرف المعلنة	المستوى الاول	٧,٠٧٥,٢٧٣	٧,٠٢٣,٩٣٩			مطلوبات مالية بالقيمة العادلة
لا ينطبق	لا ينطبق	أسعار الصرف المعلنة	المستوى الاول	٥٢٥,٨٠	٥٢٢,٣٤٦			قروض
لا ينطبق	لا ينطبق			٧,٦٠٠,٣٥٣	٧,٥٤٦,٢٨٥			ذمم شركات وساطة - تمويل على الهامش
لا ينطبق	لا ينطبق							المجموع

لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى الاول والمستوى الثاني خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ والسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

شركة الأردن الأولى للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

ب - القيمة العادلة للموجودات للشركة غير محددة بالقيمة العادلة بشكل مستمر :

اننا نعتقد ان القيمة الدفترية للموجودات الظاهرة في المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للشركة تقارب قيمتها العادلة وذلك ولأننا نعتقد ان القيمة الدفترية للبنود المبينة ادناه تعادل القيمة العادلة لها تقريبا وذلك يعود اما لاستحقاقها قصير الاجل او ان اسعار الفائدة لها يعاد تسعيرها خلال العام.

٢١. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢ لتتناسب مع التصنيف الفترة المالية المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ ولم ينتج عن إعادة التصنيف أي أثر على الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموجزة للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢.