



شركة الأردن الأولى للاستثمار التقرير السنوي 2024





السادة المساهمين / أعضاء الهيئة العامة الافاضل

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته...

يسعدنا في مجلس إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار وموظفيها أن نرحب بكم مجدداً وان نضع بين أيديكم التقرير السنوي الذي يتضمن نتائج الأعمال وأهم الإنجازات المتحققة خلال العام الماضي والتي قمنا بإنجازها بعد التوفيق من الله والعمل بكل مهنية وشفافية مع فريق العمل لتحقيق أعلى مستوى من الأداء . كما ونعرض عليكم أيضاً تقرير مدقق الحسابات المستقل للبيانات المالية المنتهية للشركة كماهي في عام 2024.

حضرات السادة المساهمين،،،

صنعت إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار على اتخاذ الخطوات المناسبة التي تعزز من مكانة الشركة وقدراتها، حيث وضعت الخطط والاستراتيجيات لتحسين موقفها المالي وتجاوز ما يمكن من العقبات. فقد ارتأى مجلس ادارة الشركة ان يقوم هذا العام بإدارة مديونية الشركة بالشكل الصحيح من خلال التخفيض من حجم المديونية المترتبة على الشركة حيث قامت ببيع جزء من الاصول الممثلة بالاراضي للتخلص من بعض القروض ذات الفوائد المرتفعة و بفضل المتابعة الحثيثة من إدارة الشركة استطاعت رغم التحديات التي تفرضها الظروف الاقتصادية عالمياً و محلياً أن تساهم لتخطي الظروف والتي رفد الاقتصاد الوطني في الدولة .

السادة المساهمين الكرام، أود أن أتوه بأننا نسعى كإدارة وموظفين الى تحقيق اهدافكم وطموحاتكم المرجوة من هذه الشركة وذلك من خلال التسويق الجيد لمبانيها لتأجير أغلب المساحات الشاغرة وبأفضل عائد ممكن بالإضافة الى التفاوض على بيع بعض الاراضي بهدف توفير سيولة نقدية تساعد الشركة على النهوض والتقدم.

في الختام ،،

أتوجه لكم بالشكر الجزيل على دعمكم وثقتكم وصبركم وكما أتوجه بالشكر لزملائي أعضاء مجلس الإدارة وكافة موظفي الشركة على ما يبذلونه من جهود لتيسير أعمال الشركة لتحقيق أهدافها وتطويرها.
وفقنا الله لخدمة هذا البلد ورفع شأنه في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم.
والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

أيمن هزاع المجالي
رئيس مجلس الادارة



أعضاء مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة	معالي السيد / أيمن هزاع بركات المجالي
نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد / إسماعيل علي محمد عودة
عضو مجلس الإدارة	سعادة السيد/ ميشيل فائق ابراهيم الصايغ
عضو مجلس الإدارة ممثّل البنك التجاري الأردني	السيد / سيزر هاني عزيز قولاجن
عضو مجلس الإدارة لغاية تاريخ 2024/3/25	السيد/ عمر خالد سعيد آغا
عضو مجلس الإدارة	السيد/ فائق ميشيل فائق الصايغ
عضو مجلس الإدارة	السيد/ عبدالنور نايف عبدالنور عبدالنور
عضو مجلس الإدارة من تاريخ 2024/7/31	السيد / صالح محمد صالح زيد الكيلاتي

مدقق الحسابات الخارجي
السادة / خطاب وشركاه - الأردن
محمد خطاب - اجازة رقم 730

المستشار القانوني
السادة / مكتب عبر الشرق محامون مستشارون

تم عقد (6) اجتماعات لمجلس الإدارة خلال عام 2024

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 والبيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية بتاريخ 31 كانون أول 2024.

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

ا- 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 ابراج الرابية عمارة رقم (4)، وبلغ عدد موظفي الشركة في نهاية عام 2024 عشرة موظفين ولا يوجد اي قروع للشركة داخل المملكة وخارجها.

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة في القطاع العقاري (28,457,797) دينار أردني، مستثمرة في المباني والأراضي داخل المملكة.

وبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في القطاع المالي (18,998,676) دينار اردني 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 2005/6/16 تحت رقم (93) برأسمال مدفوع مقداره (50,003) 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 (4)، ولا يوجد لها فروع ويوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة مجمعات تجارية في منطقة الرابية والشميساني.

ب. شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري :

تأسست شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ 2007/7/26 تحت رقم (14694) برأسمال مدفوع مقداره (750,000) 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 (4)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة مشروع مبنى *Signature* في منطقة العبدلي على شارع رفيق الحريري.

ت. شركة الفحيص الأولى للاستثمار :

تأسست شركة الفحيص الأولى للاستثمار ، كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ 2007/11/8 تحت رقم (15234) برأسمال مدفوع مقداره (19,500) 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 (4)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار).

ث. شركة المطار للاستثمار :

تأسست شركة المطار للاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ 2008/2/11 تحت رقم (15715) برأسمال مدفوع مقداره (19,500) 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 (4)، 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



اتخذت هيئة المديرين للشركة في اجتماعها الغير العادي بتاريخ 03 نيسان 2017 قرار تصفية الشركة تصفية اختيارية علما ان الاجراءات القانونية لم تستكمل بعد.

ج. شركة السلط الأولى للاستثمار :

تأسست شركة السلط الأولى للاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ 2007/11/8 تحت رقم (15235) برأسمال مدفوع مقداره (30,000) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأسمالها.

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 ابراج الرابية عمارة رقم (4)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار).

ح. شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار :

تأسست شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ 2008/1/24 تحت رقم (15606) برأسمال مدفوع مقداره (19,500) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأسمال الشركة.

ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك واستثمار الأموال في الأسهم والسندات والأوراق المالية وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وتقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع ابراج الرابية عمارة رقم (4)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار).

خ. شركة الطنيب للاستثمار العقاري :

تأسست شركة الطنيب للاستثمار العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ 2008/1/24 تحت رقم (15607) برأسمال مدفوع مقداره (19,500) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأسمالها

ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في المساهمة في الشركات الأخرى وتملك المشاريع العقارية وتملك الوكالات التجارية، وتقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع ابراج الرابية عمارة رقم (4)، 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 (152) 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 :

1- معالي السيد أيمن هزاع بركات المجالي

الصفة : رئيس مجلس الإدارة مستقل

تاريخ العضوية : 26/4/2022

تاريخ الميلاد : 20/02/1949

المؤهلات العلمية: • بكالوريوس في التاريخ من بيروت – لبنان 1972

الخبرات العملية:

- عين ملحقاً في وزارة الخارجية (1973- 1974)
- عين ملحقاً في السفارة الأردنية بواشنطن (1974- 1975)
- عين مساعداً لمدير المراسم في وزارة الخارجية (1976- 1977)
- عين مديراً للمراسم بالوكالة (1977- 1979)
- عين للعمل في الديوان الملكي كمساعد لرئيس التشريفات (1979- 1989)
- عمل مديراً لمكتب جلالة الملكة نور الحسين (1989- 1993)
- عين رئيساً للتشريفات الملكية (1993- 1999)
- عين نائباً لرئيس الوزراء (وزير دولة) ثم ضمت إليه وزارة الشباب والرياضة ومن ثم وزارة الإعلام (1999- 2000)
- تم انتخابه نائباً في البرلمان الأردني كما منحت له رئاسة اللجنة المالية في مجلس النواب الأردني (2010 – 2012)
- تم انتخابه نائباً في مجلس النواب الأردني اعتباراً من (2020-2024)

عضوية مجالس الإدارة:

- رئيس مجلس إدارة شركة القدس للصناعات الخرسانية
- نائب رئيس مجلس إدارة البنك التجاري الأردني
- رئيس مجلس إدارة بنك الجزيرة السوداني
- رئيس مجلس إدارة الشركة الدولية لأعمال خدمة التواصل

2- إسماعيل علي محمد عودة

الصفة : نائب رئيس مجلس الإدارة مستقل

تاريخ العضوية : 27/7/2023

تاريخ الميلاد : 9/5/1967



- المؤهلات العلمية:
- دكتوراه إدارة أعمال و اقتصاد، الجامعة الأمريكية – بريطانيا 2007
- ماجستير مالية وإدارة أعمال، جامعة نيوهامشير – الولايات المتحدة الأمريكية 1990
- بكالوريوس إدارة أعمال واقتصاد، جامعة إنجلترا الحديثة – الولايات المتحدة الأمريكية 1989

- الخبرات العملية:
- مدير ادارة الالتزام – شركة الوطني للاستثمار - آذار 2023
- مدير دائرة الامتثال في الشركة الاولى للوساطة (2021- شباط 2023)
- نائب رئيس إدارة الالتزام – شركة بيت الاستثمار العالمي- الكويت منذ 2008 والقائم بأعمال مدير إدارة المخاطر منذ 2014 (2008-2021)
- مدير دائرة الالتزام – مجموعة الراجحي المصرفية- المملكة العربية السعودية (2005-2007)
- كبير الموظفين – بنك قطر الوطني- قطر (2004-2005)
- نائب رئيس دائرة الالتزام – مجموعة سامبا المالية - المملكة العربية السعودية (2001-2004)
- عدة مناصب في ستي بنك - الأردن (1992-2001): نائب رئيس مقيم قسم الالتزام والجودة، الخزينة، العمليات، التدقيق، الائتمان.
- مساعد مدير (Management Associate) سيتي بنك نيويورك (1991)

3- سعادة السيد ميشيل فائق إبراهيم الصايغ

- الصفة : عضو مجلس إدارة غير مستقل
- تاريخ العضوية : 26/4/2022
- تاريخ الميلاد : 1/1/1946
- المؤهلات العلمية:
- بكالوريوس في الإدارة العامة والعلوم السياسية من الجامعة الأردنية - 1971
- الخبرات العملية:
- رئيس تنفيذي رئيس مجلس إدارة مجموعة الصايغ والتي تضم تحت مظلتها 33 شركة منتشرة في الوطن العربي وأوروبا الشرقية والغربية وآسيا في مختلف المجالات كالكيمواويات والهندسة والأدوات المنزلية والعقارات والخدمات المصرفية والاعلام والتي توفر للمستهلك خدمات ومنتجات وسلع عديدة ومتنوعة وتضم في كوادرها 5,000 موظف وموظفة.
- عضوية مجالس الإدارة:
- رئيس مجلس إدارة البنك التجاري الأردني
- رئيس مجلس الإدارة لكافة شركات مجموعة الصايغ
- عضو مجلس أمناء جمعية الشؤون الدولية
- الرئيس الفخري لنادي الفحيص الأثوثكسي
- عضو في المجلس المركزي الأثوثكسي
- عضو في مجلس ادارة بنك الجزيرة السوداني/ السودان



- عضو في الاتحاد العربي لصناعة البويات والدهانات
- رئيس مجلس إدارة الشركة العربية لصناعة الدهانات – فلسطين
- عضو مجلس إدارة شركة العقبة للتعليم
- عضو مجلس إدارة جامعة العقبة للتكنولوجيا
- نائب رئيس مجلس الامناء جامعة العقبة للتكنولوجيا

4- البنك التجاري الأردني

اسم الممثل:	سيذر هاني عزيز قولاجن
الصفة :	عضو مجلس إدارة غير مستقل
تاريخ العضوية :	26/4/2022
تاريخ الميلاد :	22/8/1964
المؤهلات العلمية:	• ماجستير إدارة أصول (MBA) / التمويل من جامعة دالاس / تكساس – أولايات المتحدة 1999
الخبرات العملية:	<ul style="list-style-type: none"> • المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي- 1989-1997 • مدير رئيسي – شركة آرثر اندرسن /المملكة العربية السعودية – 1999-2004 • مساعد مدير عام – البنك السعودي الأمريكي (سامبا) – 2004-2006 • رئيس تنفيذي – شركة أبرام للاستثمار الصناعي والتجاري /المملكة العربية السعودية – 2006-2008 • مساعد مدير عام – بنك الإسكان للتجارة والتمويل – 2008-2012 • نائب مدير عام – بنك الإسكان للتجارة والتمويل – 2012-2015
عضوية مجالس الإدارة:	<ul style="list-style-type: none"> • عضو مجلس إدارة – شركة المعلومات الائتمانية • رئيس هيئة المديرين – شركة الشرق الأوسط لخدمات الدفع

5- السيد صالح محمد صالح زيد الكيلاني

الصفة :	عضو مجلس إدارة مستقل
تاريخ العضوية :	31/7/2024
تاريخ الميلاد :	15/10/1966
المؤهلات العلمية:	<ul style="list-style-type: none"> • بكالوريوس في الإدارة الدولية والعلوم السياسية عام 1988 • شهادات الماجستير في إدارة الاعمال عام 1989



- الخبرات العملية:**
- عمل رئيساً لمجلس مفوضي هيئة المناطق التنموية (2010-2008)
 - عمل مفوضاً لشؤون الاستثمار والتنمية الاقتصادية في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة (2008-2005)
 - عمل رئيساً لمجلس إدارة شركة تطوير البحر الميت
 - شغل عدداً من المناصب في كلا القطاعين العام والخاص
 - شغل منصب عضو مجلس إدارة في البنك التجاري
 - شغل منصب مستشار التطوير في مؤسسة عبد الحميد شومان من 2013/4-ولغاية 2020/9
 - شغل منصب عضو مجلس إدارة في شركة الهلال للأوراق المالية والاستثمار

- عضوية مجالس الإدارة:**
- عضو مجلس إدارة شركة المجموعة العربية الاردنية للتأمين

6- السيد فائق ميشيل فايق الصايغ

- الصفة :**
- عضو مجلس إدارة غير مستقل
- تاريخ العضوية :** 26/4/2022
- تاريخ الميلاد :** 19/8/1976
- المؤهلات العلمية :**
- بكالوريوس هندسة صناعية ونظم جامعة اوهايو – الولايات المتحدة 1999

- الخبرات العملية:**
- مدير تنفيذي لمجموعة الصايغ – الأردن – 2013 لغاية تاريخه
 - مدير عام – شركة مصانع الدهانات الوطنية / مصر – 2016-2006.
 - مدير عام – شركة صايغ اخوان للصناعات الهندسية/ الأردن – 2017-2001
 - شريك مؤسس – الشركة المتألقة للكمبيوتر والإلكترونيات – 2013-2005.
 - عضو في جمعية مستثمري شرق عمان

- عضوية مجالس الادارة:**
- عضو مجلس ادارة في شركة البنك التجاري الاردني

7- عبدالنور نايف عبدالنور عبدالنور

- الصفة :**
- عضو مجلس إدارة غير مستقل
- تاريخ العضوية :** 26/4/2022
- تاريخ الميلاد :** 14/9/1972



- المؤهلات العلمية: • ماجستير MBA في إدارة الاعمال الدولية من جامعة لينز – بريطانيا 1997
- بكالوريوس إدارة الأعمال والمحاسبة – الجامعة الأردنية 1994

- الخبرات العملية: • مستشار مالي لمجموعة الصايغ
- المدير العام لشركة برنولي انتربرايز

عضوية مجالس الإدارة:

- عضو مجلس إدارة البنك التجاري الأردني
- عضو مجلس إدارة الشركة المتحدة للتأمين
- عضو مجلس إدارة مختبرات بيولاب الطبية
- رئيس مجلس إدارة شركة الحياة للأشعة التشخيصية
- عضو مجلس إدارة شركة العلونة للصلافة

أعضاء مجلس الإدارة السابقين:

1- السيد عمر خالد رشيد آغا

- الصفة: • عضو مجلس إدارة مستقل
- تاريخ العضوية: • 26/4/2022 لغاية تاريخ 2025/3/25
- تاريخ الميلاد: • 16/12/1967
- المؤهلات العلمية: • بكالوريوس هندسة مدنية – 1991
- شهادات ودراسات في التخطيط الاستراتيجي والإدارة المالية 2014
- ماجستير ادارة اعمال MBA 2021

- الخبرات العملية: • مؤسس ورئيس تنفيذي لشركة اتسيبريتي فنتشرز – شباط 2018- لغاية تاريخه.
- رئيس تنفيذي لمجموعة شركات العبدلي (العبدلي للاستثمار والتطوير / شركة اليوليفارد/ الشركة الأردنية للطاقة المركزية) – ايلول 2016 – شباط 2018.
- رئيس تنفيذي لمجموعة الأنواء القابضة (السعودية / مصر/ تونس) – تشرين ثاني 2015- آب 2016.
- رئيس تنفيذي للعمليات / الرئيس التنفيذي لشركة سرايا القابضة – 2011- تشرين أول 2015.
- نائب الرئيس التنفيذي لمجموعة البنك العربي – 2002-2007.
- أمضى أكثر من 6 سنوات في إدارة المشاريع الإنشائية الكبيرة من خلال العمل لدى شركتي تيرنر Turner وبروجاكس Projacs وهما من الشركات العالمية والإقليمية الرائدة في هذا المجال – 1996-2002.
- عمل لمدة خمس سنوات لدى القطاع العام بالولايات المتحدة الأمريكية كمهندس ومن ثم كمهندس أول – 1991-1996.

- عضوية مجالس الإدارة: • عضو مجلس إدارة شركة رؤية عمان للاستثمار والتطوير
- عضو مجلس إدارة في شركة ميثاق للاستثمارات العقارية



أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا الحاليين وتبذة تعريفية عن كل واحد منهم :

1. لتسا حسن بدوي سنان

الصفة :	مدير مالي ومسؤولة مساهمين
تاريخ التعيين :	1/7/2019
تاريخ الميلاد :	13/4/1979
المؤهلات العلمية:	<ul style="list-style-type: none"> • بكالوريوس محاسبة، جامعة عمان الأهلية 2001.
الخبرات العملية:	<ul style="list-style-type: none"> • محاسبة ومسؤولة المساهمين- شركة الأردن الأولى للاستثمار (2007 – لتاريخه) • محاسبة – المؤسسة السويدية للإغاثة الفردية (2007-2003) • محاسبة – مؤسسة المنارة الذهبية (2002-2001)

2. ايناس زياد عبدالله عبد عمر

الصفة :	سكرتير / أمين سر مجلس الإدارة
تاريخ التعيين :	20/4/2014
تاريخ الميلاد :	7/11/1981
المؤهلات العلمية:	<ul style="list-style-type: none"> • بكالوريوس حقوق، جامعة جرش الأهلية 2004. • شهادة سكرتير مجلس الإدارة – أمين السر 2013.
الخبرات العملية:	<ul style="list-style-type: none"> • مستشار قانوني وضابط امتثال- شركة الأردن الأولى للاستثمار (2009 – لتاريخه) • مستشار قانوني وضابط امتثال- شركة بيت الاستثمار العالمي / الأردن (2007 – 2009)



❖ رابعاً : بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم (المساهمين المالكين لأكثر من 5%)

الترتيب	الاسم	عدد الأسهم كما في 2024/12/31	النسبة	عدد الأسهم كما في 2023/12/31	النسبة
1	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	22,666,445	%30.222	22,110,592	%29.481
2	ناري توفيق نخله القبطي	7,719,000	%10.292	7,719,000	%10.292
3	البنك التجاري الأردني	7,476,024	9.968%	7,476,024	9.968%
4	فارس ميشيل فايق الصايغ	7,000,000	%9.333	7,000,000	%9.333
5	فائق ميشيل فايق الصايغ	5,267,928	7.024%	5,267,928	7.024%
6	كلارا عبد النور نايف عبد النور	4,119,623	5.493%	3,892,791	5.190%

❖ 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 10% 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 الظاهر 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

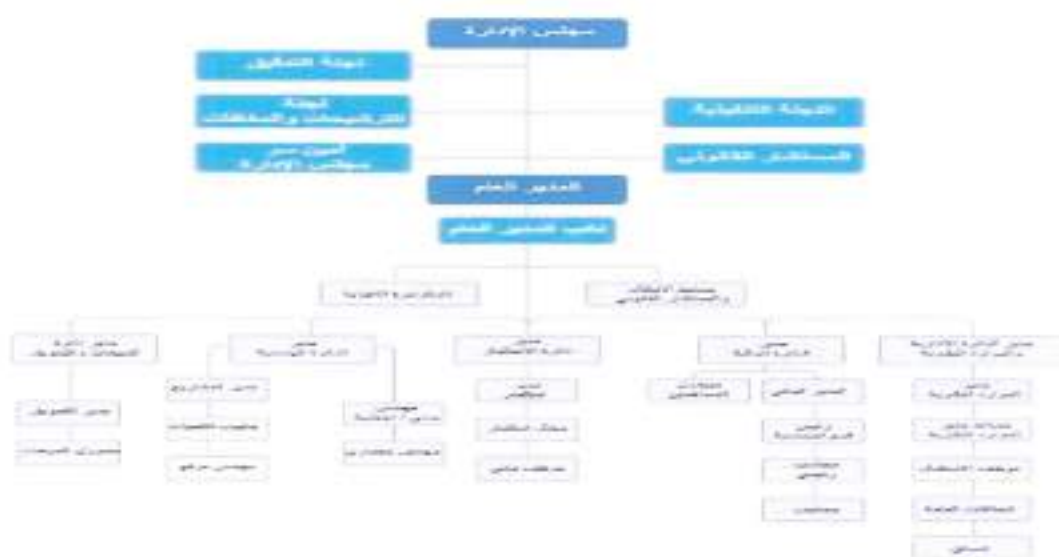
لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدراتها التنافسية.

ولا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.



٥. تأسيساً : الهيكل التنظيمي للشركة

أ. الهيكل التنظيمي :



ب. عدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم:

عدد موظفي الشركة الإجمالي	عدد موظفي الشركة الأم	المؤهل العلمي
1	8	بكالوريوس
-	-	دبلوم
-	3	ثانوية عامة
1	11	إجمالي عدد الموظفين

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2024

❖ عاشرًا : المخاطر التي تتعرض لها الشركة

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 2024:

1) مشروع شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (SIGNATURE):

قامت الشركة بتأجير ما نسبته 96% من مبنى الشركة الكائن في منطقة العبدلي إضافة الى استمرارها بالتسويق للمجمع لدى الشركات الكبرى داخل المملكة وخارجها علماً بأن المجمع يقع في منطقة العبدلي على شارع رفيق الحريري مقابل البوليفارد ويبعد عن العبدلي مول أقل من 100 متر. يتميز المجمع بتناسق الهندسة المعمارية والتصاميم الداخلية وفق أحدث المواصفات والمعايير العالمية المطلوبة وملامته من حيث أنظمة السلامة العامة وجوده انشائه وخدماته. علماً ان المساحة الاجمالية للمجمع تبلغ حوالي 20 ألف متر مربع يتألف من اثني عشر طابقاً تضم أربعة طوابق لمواقف السيارات تتسع لوقوف 220 سيارة تقريباً، فيما تبلغ مساحة الطابق الأرضي المخصص لمحلات التجزئة حوالي 1,800 م² كما وتبلغ المساحة الاجمالية للطوابق الأخرى حوالي 10,000 م².

2) مباني شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات:

قامت الشركة بتأجير ما نسبته 97% من مبني أبراج الربية التجارية والتي تقع على الشارع الرئيسي في منطقة الربية. تبلغ مساحة البناء لهذا المشروع 10,900 متر مربع، وتتكون الأبراج من طابقين تسوية، طابق للمعارض التجارية، وستة طوابق فخمة للمكاتب حيث يضم المبنى شركات كبرى تعمل في المجالات الاقتصادية والرياضية المختلفة.

وتقوم الشركة كذلك بالتسويق لمجمعها الكائن في منطقة الشميساني/ شارع الثقافة لدى مؤسسات الدولة والشركات الكبرى ، و تبلغ المساحة الاجمالية للمجمع حوالي 10,500 متر مربع، يتألف من اثني عشر طابقاً تضم ثلاث طوابق مقصدة الى مواقف سيارات تتسع لوقوف 100 سيارة تقريباً إضافة الى عدد من المكاتب وتقوم الشركة حالياً بوضع خطة لتطوير المبنى بما يتوافق مع متطلبات السلوق وضمن الامكانيات المتاحة.

❖ ثاني عشر : الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولاتدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولاتدخل 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

2020	2021	2022	2023	2024	الدينار
59,630,184	63,774,838	59,755,119	57,886,505	59,614,614	الموجودات
49,756,197	53,223,253	50,526,487	49,085,608	50,755,151	صافي حقوق المساهمين
(4,966,509)	(1,480,246)	(2,282,270)	(296,194)	331,084	الأرباح والخسائر بعد المخصصات
----	---	--	-	-	الأرباح الموزعة
----	---	--	-	-	نسبة الأرباح الموزعة
0.22	0.21	0.24	0.29	0.27	القيمة السوقية للسهم

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

قامت الشركة بتسجيل ربح بعد الضريبة بمبلغ 331,084 دينار أردني حيث أصبحت القيمة الدفترية للسهم في نهاية العام (0.67) دينار أردني. ويوصي مجلس الإدارة إلى الهيئة العامة بالموافقة على المخصصات والاحتياطات كما في الميزانية ونعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج أعمال الشركة:

2023	2024	الدينار
49,085,608	50,755,151	صافي حقوق الملكية
(296,194)	331,084	صافي الربح (الخسارة)
% (0.600)	0.652%	العائد على حقوق الملكية
% (0.510)	% 0.555	العائد على متوسط الموجودات
0.446	0.399	نسبة السعر إلى القيمة الدفترية
4.406	5.104	نسبة السيولة السريعة
17.93%	17.45%	نسبة المطلوبات لحقوق الملكية
10.36%	10.52%	نسبة المطلوبات طويلة الأجل للموجودات
15.20%	14.86%	نسبة المطلوبات لإجمالي الموجودات

❖ خامس عشر : التطورات والخطط المستقبلية الهامة للشركة لعام 2025

1. العمل على توفير السيولة اللازمة من خلال ادارة التدفقات النقدية لتمكين الشركة من الوفاء بالتزاماتها وتخفيض المديونية.



2. العمل على تنويع المحفظة الاستثمارية للوصول الى اقصى عائد ممكن وبأقل نسبة مخاطرة.
3. الاستمرار في تسويق المجمعات والمباني والاراضي التابعة للشركة وبأفضل الطرق التسويقية المتبعة محليا واقليميا.
4. الاستمرار في ادارة الاصول المملوكة للشركة وبما يحقق اعلى ايراد ممكن.

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

اسم الشركة	أتعاب تدقيق الجارحي	أتعاب التدقيق الداخلي
شركة الأردن الأولى للاستثمار وشركاتها التابعة(الأداء لتطوير وتأجير العقارات، الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري، السلط الأولى للاستثمار، الفحيص الأولى للاستثمار، الرمثا الأولى للاستثمار، بولوة حوارة للتجارة و الإستثمار، الطنيب للإستثمار العقاري)	19900	---
المجموع	19900	---



• 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 :

عدد الأسهم كما في 31 كانون أول 2023		2024		الجنسية	المناصب	الاسم
50,000	50,000	أردنية	رئيس مجلس إدارة	أيمن هزاع بركات المجالي		
1,825,649	1,345,649	كويتية	نائب رئيس مجلس الإدارة	شركة التجمع المتحدة العقارية الممثل: إسماعيل علي عودة لغاية 2023/6/5		
---	---	أردنية	عضو مجلس الإدارة	ميشيل فائق ابراهيم الصايغ		
19,231,012	22,110,592	أردنية	عضو مجلس الإدارة	البنك التجاري الأردني الممثل: سيزر هاني عزيز قولاجن		
7,476,024	7,476,024	أردنية	عضو مجلس الإدارة	عمر خالد رشيد أعما		
---	---	أردنية	عضو مجلس الإدارة	فائق ميشيل فائق الصايغ		
10,000	10,000	أردنية	عضو مجلس الإدارة	عبد التور نايف عبدالنور عبدالنور		
5,267,928	5,267,928	أردنية	عضو مجلس الإدارة	إسماعيل علي عودة اعتباراً من 2023/7/27		
1,962,239	1,962,239	أردنية	عضو مجلس إدارة	صالح محمد صالح زيد الكيلاني		
10,000	10,000	أردنية	نائب رئيس مجلس الإدارة			
10,000	10,000	أردنية	عضو مجلس إدارة			

لا يوجد الأوراق المالية المسجلة بأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة .

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

عدد الأسهم كما في 31 كانون أول 2023		2024		الجنسية	المناصب	الاسم
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	المدير المالي	لنا حسن بدوي سنان		
لا يوجد	لا يوجد	أردنية	سكرتير / أمين سر مجلس الإدارة	ايناس زياد عبد عمر		



علماً بأن الشركة لا يوجد لديها مدير عام
لا يوجد الأوراق المالية المسجلة بأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل الإدارة العليا .

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

عدد الأسهم كشافي 31 كانون أول 2023 2024		الجنسية	العلة	الاسم
7,719,000	7,719,000	أردنية	زوجة ميشيل الصايغ	نذري توفيق نخله القبطي
3,892,791	4,119,623	أردنية	ابنة عبد النور نايف	كلارا عبدالنور نايف عبد النور

لا يوجد الأوراق المالية المسجلة بأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي من أقارب أعضاء مجلس الإدارة .
لا يمتلك أي من أقارب الإدارة العليا أية أسهم في الشركة
لا يوجد أوراق مالية مسجلة بأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي من أقارب الإدارة العليا.

ب. 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 2024/01/01 ولغاية تاريخ 2024/12/31 :

الاسم	المسمى	البروكب السوية	بدل التنقلات	المكافآت السوية	تفقات السفر السوية	إجمالي المزايا السوية
أيمن هزاع بركات المجالي	رئيس مجلس الإدارة	---	4800	84,0001	---	188,000
إسماعيل علي عودة	نائب رئيس مجلس الإدارة	---	4,400	---	---	4,400
ميشيل فائق ابراهيم الصايغ	عضو مجلس الإدارة	---	4,800	---	---	4,800
عبدالنور نايف عبدالنور عبدالنور	عضو مجلس الإدارة	---	4,800	---	---	4,800
سيذر هاني عزيز قولاجن	عضو مجلس الإدارة	---	4,800	---	---	4,800
عمر خالد رشيد آغا	عضو مجلس الإدارة	---	1,200	---	---	1,200



4,800	---	---	4,800	---	عضو مجلس الإدارة	فائق ميشيل فايق الصايغ
2,000	---	---	2,000	---	عضو مجلس الإدارة	صالح محمد صالح زيد الكيلاني

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

الاسم	المكتب	الرواتب الشهرية	بدل التنقل	المكافآت الشهرية	مكافآت السفر الشهرية	إجمالي شهرها السنوية
لنا حسن بدوي سلمان	المدير المالي	17,500	---	4,700	---	22,200
ابناس زياد عبدالله عبد عمر	مستشار قانوني وضابط امتثال / امين سر مجلس الإدارة	16,100	---	5,700	---	21,800

❖ تسع عشر : التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2024

❖ عشرون : العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدها 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 عقدها 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 ببنية جوهرية قامت بها الشركة خلال عام 2024.

ب. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي :

لا يوجد هناك أية مساهمات للشركة في خدمة المجتمع المحلي.



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
ممثلًا بصفته الشخصية
السيد اسماعيل علي عودة

عضو مجلس الإدارة
ممثلًا بصفته الشخصية
السيد صالح زيد صالح الكيلاني

عضو مجلس الإدارة
ممثلًا بصفته الشخصية
السيد عبد النور تايه عبد النور

رئيس مجلس الإدارة
ممثلًا بصفته الشخصية
السيد أيمن هزاع بركات المجالي

عضو مجلس الإدارة
ممثلًا بصفته الشخصية
السيد ميشيل فتحي الصلح

عضو مجلس الإدارة
ممثلًا بصفته الشخصية
السيد فائق ميشيل الصلح

إقرار شركة الأردن الأولى للاستثمار

نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2024

المحاسبية
لنا حسن بدوي سنان

رئيس مجلس الإدارة
أيمن هزاع المجالي



تقرير الحوكمة لشركة الأردن الأولى للاستثمار

أ. صادر بالاستناد الى أحكام المادتين (12/ن) و(118/ب) من قانون الأوراق المالية رقم (18) لسنة 2017 والمقرة بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (2017/149) تاريخ 2017/5/22

ب. أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين خلال العام 2024 وتحديد فيما إذا كان العضو تنفيذي / غير تنفيذي ومستقل/غير مستقل:

الرقم	اسم العضو الطبيعي والإعتباري	العضوية	تنفيذي/غير تنفيذي	مستقل /غير مستقل	حالة
1	معالي السيد أيمن هزاع بركات المجالي	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	عضو حالي
2	اسماعيل عني محمد عودة	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	عضو حالي
3	السيد فائق ميشيل فائق ابراهيم الصايغ	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
4	السيد عمر خالد رشيد أغا لغاية 2024/3/25	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	عضو مستقبلي
5	السيد صالح محمد صالح زيد الكيلاني من تاريخ 2024/7/31	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	عضو حالي
6	السيد فائق ميشيل فائق الصايغ	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
7	شركة البنك التجاري الأردني	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
8	السيد عبد النور نايف عبد النور عبد النور	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي

ج. أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين خلال العام 2024 وتحديد فيما إذا كان العضو تنفيذي / غير تنفيذي ومستقل/غير مستقل:

الرقم	اسم العضو العضوية	العضوية	تنفيذي/غير تنفيذي	مستقل/غير مستقل	حالة
1	السيد سيزر هاني عزيز فولاجن ممثل شركة البنك التجاري	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي

د. المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها .

1	الاستاذة ايناس زياد عبدالله عبد عمر	أمين سر المجلس / مستشار قانوني
2	السيدة لنا حسن بدوي سنان	المدير المالي ومسؤولة المساهمين



د- جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة إن وجدت:

الرقم	اسم العضو الطبيعي	عضويات مجالس الإدارة
1	معالي السيد أيمن هزاع يركانت المجالي	- نائب رئيس مجلس إدارة في شركة البنك التجاري الأردني - رئيس مجلس إدارة شركة القدس للصناعات الخرسانية
2	السيد ميشيل فائق ابراهيم الصايغ	- رئيس مجلس إدارة في شركة البنك التجاري الأردني
3	السيد عبد النور نايف عبد النور عبد النور	- عضو مجلس إدارة في البنك التجاري الأردني - عضو مجلس إدارة في شركة المتحدة للتأمين
4	السيد فائق ميشيل فائق الصايغ	- عضو مجلس إدارة في البنك التجاري الأردني
5	السيد عمر خالد رشيد آغا لغاية 2024/3/25	- عضو مجلس إدارة في شركة ميثاق للاستثمارات -
6	السيد صالح محمد صالح زيد الكيلاني من تاريخ 2024/7/31	- عضو مجلس إدارة في المجموعة العربية الأردنية للتأمين - عضو مجلس إدارة في شركة البلاد للورق المالية والاستثمار ولغاية شهر 2024/10
7	السيد اسماعيل علي محمد عودة	لا يوجد عضويات أخرى لعضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة
8	السيد سيزر هاني عزيز فولاجن	لا يوجد عضويات أخرى لعضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة

و- اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة .

السيدة ايناس زياد عبد عمر بمهام ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة .

ز- اسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة .

اسماء اللجان
لجنة التدقيق
لجنة الحركة
لجنة الترشيحات والمكافآت
لجنة المخاطر

ح- اسم رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمور المالية والمحاسبية .

الرقم	أعضاء لجنة التدقيق	الصفة	مؤهلات وخبرات أعضاء اللجنة
1	السيد اسماعيل علي محمد عودة	رئيس اللجنة	- حاصل على شهادة دكتوراه إدارة أعمال واقتصاد الجامعة الأمريكية - بريطانيا ، ماجستير مالية وإدارة أعمال ، جامعة نيوهامشير - الولايات المتحدة الأمريكية ، بكالوريوس إدارة أعمال واقتصاد من جامعة إنجلترا الحديثة - الولايات المتحدة الأمريكية.



<p>- شغل عدة مناصب منها مدير دائرة الالتزام في مجموعة الراجحي المصرفية.</p> <p>- و نائب مدير رئيس إدارة الالتزام في شركة بيت الاستثمار العالمي الكويت.</p> <p>- وهو يشغل حالياً مدير دائرة الامتثال في الشركة الأولى للوساطة في دولة الكويت</p>			
<p>- حاصل على شهادة هندسة مدنية ، وشهادات ودراسات في التخطيط الاستراتيجي والإدارة المالية ، ماجستير إدارة أعمال MBA</p>	عضو لجنة التدقيق	السيد عمر خالد رشيد أها لغاية 2024/3/25	2
<p>- يشغل حالياً منصب و مؤسس ورئيس تنفيذي لشركة السبيريتي فنتشرز</p> <p>- شغل عدة مناصب منها رئيس تنفيذي لمجموعة شركات العبدلي ، رئيس تنفيذي لمجموعة الاتواء القابضة (السعودية / مصر / تونس) ، رئيس تنفيذي للعمليات / الرئيس التنفيذي لشركة سرايا القابضة .</p>			
<p>- حاصل على شهادة الماجستير في إدارة الأعمال من جامعة جنوب تيو هامساير /الولايات المتحدة الأمريكية ، وشهادة بكالوريوس في العلوم السياسية والإدارة الدولية ، وهو عضو مجلس إدارة معتمد من قبل مؤسسة التمويل الدولية IFC، حاصل على شهادة (J.I.O.D (JORDAN INSTITUTE OF DIRECTORS شهادة من مؤسسة DIRECTORS شهادة عضو مجلس إدارة معتمد من مؤسسة التمويل الدولية صندوق النقد الدولي، حاصل على جائزة التميز العالمي في سير العمل والميدالية الفضية للابتكار والتميز .</p> <p>- شغل عدة مناصب منها :</p> <ul style="list-style-type: none"> • مستشار استراتيجي لدى عدة شركات بتاريخ (9 / 2020 ولغاية الآن) . • مستشار تطوير البرامج وتقييم الأثر في مؤسسة عبد الحميد شومان بتاريخ 4 / 2013 ولغاية 9 / 2020 . • رئيس مجلس إدارة شركة تطوير البحر الميت بتاريخ 1 / 2010 ولغاية 11 / 2010. • رئيس هيئة المناطق التنموية بتاريخ 8 / 2008 ولغاية 1 / 2010 • مفوض الاستثمار والتنمية في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية بتاريخ 12 / 2000 ولغاية 8 / 2008. • نيويورك الأردن مساعد استثمار أول (1995-2000) • مساعد تطوير أعمال واستثمار في مؤسسة الحرفين العقارية (1993-1995) • موظف في دائرة مراقبة الشركات/ وزارة الصناعة والتجارة (1991-1993) 	عضو لجنة تدقيق	السيد صالح محمد صالح زيد الكيلاي من تاريخ 2024/7/31	
<p>- حاصل على شهادة الماجستير MBA في إدارة الأعمال الدولية من جامعة ليندز إيريطانيا وشهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال والمحاسبة من الجامعة الأردنية وهو عضو مجلس إدارة معتمد من قبل مؤسسة التمويل الدولية IFC، حاصل على شهادة (J.I.O. (JORDAN INSTITUTE OF DIRECTORS شهادة عضو مجلس إدارة معتمد من مؤسسة التمويل الدولية صندوق النقد الدولي بالإضافة الى ذلك حاصل على عدة دورات منها:</p> <p>❖ التحليل المالي والإداري والموازنات التقديرية</p>	عضو لجنة التدقيق	السيد عبد النور نايف عبد النور عبد النور	



<ul style="list-style-type: none"> ❖ التخطيط الإستراتيجي للبنوك يوروموني لندن ❖ و عدة دورات في معهد الدراسات المصرفية والمتعلقة بالبنوك والمؤسسات التجارية - وهو يشغل حالياً مستشار مالي لمجموعة الصايغ والمدير العام لشركة برنسلي انتربرايز. 			
--	--	--	--

ط- اسم رئيس وأعضاء كل من (لجنة الترشيحات والمكافآت، ولجنة الحوكمة، ولجنة ادارة المخاطر) يتم ذكر اسم رئيس وأعضاء هذا اللجان على النحو التالي:

• لجنة الترشيحات والمكافآت:

الصفة	أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت
رئيس اللجنة	السيد عمر خالد رشيد أغا لغاية 2024/3/25
رئيس اللجنة من تاريخ 2024/8/27	السيد ايمن هزاع بركات المجالي
عضو لجنة	السيد ميشيل فائق ابراهيم الصايغ
عضو لجنة	السيد فائق ميشيل فائق الصايغ من تاريخ 202/7/31

• لجنة الحوكمة:

الصفة	أعضاء لجنة الحوكمة
رئيس اللجنة	السيد عمر خالد رشيد أغا لغاية 2024/3/25
رئيس اللجنة من تاريخ 2024/7/31	السيد اسماعيل علي محمد عودة
عضو لجنة	السيد سيزر هاني عزيز قولاجن
عضو لجنة	السيد صالح محمد صالح زيد الكيلاني

• لجنة المخاطر:

الصفة	أعضاء لجنة المخاطر
رئيس اللجنة	السيد اسماعيل علي محمد عودة
عضو اللجنة	السيد ايمن هزاع بركات المجالي
عضو اللجنة	السيد سيزر هاني عزيز قولاجن



• لجنة التدقيق

بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق خلال عام 2024 (5) اجتماعات وفيما يلي الاعضاء الحاضرين لكل اجتماع.

29/12/2024	28/10/2024	31/7/2024	29/4/2024	14/3/2024	اعضاء لجنة التدقيق
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	السيد اسماعيل علي محمد عودة
-	-	-	-	حاضر	السيد عمر خالد رشيد اغا لغاية 2024/3/25
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	السيد عبد النور نايف عبد النور عبد النور
حاضر	حاضر	-	-	-	السيد صالح محمد صالح زيد الكيلاني من تاريخ 2024/7/31

• لجنة الترشيحات والمكافآت

بلغ عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال عام 2024 (2) اجتماعات وفيما يلي الاعضاء الحاضرين لكل اجتماع.

27/12/2024	14/3/2024	اعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت
-	حاضر	السيد عمر خالد رشيد اغا لغاية 2024/3/25
حاضر	حاضر	السيد ايمن هزاع بركات المجالي
حاضر	حاضر	السيد ميشيل فائق ابراهيم الصايغ
حاضر	-	السيد فائق ميشيل فائق الصايغ من تاريخ 2024/7/31

• لجنة الحوكمة

28/12/2024	14/3/2024	اعضاء لجنة الحوكمة
-	حاضر	السيد عمر خالد رشيد اغا لغاية تاريخ 2024/3/25
حاضر	حاضر	السيد اسماعيل علي محمد عودة
حاضر	حاضر	السيد سيزر هاني عزيز قولاجن
حاضر	-	السيد صالح محمد صالح زيد الكيلاني

• لجنة المخاطر

28/12/2024	14/3/2024	اعضاء لجنة المخاطر
حاضر	حاضر	السيد اسماعيل علي محمد عودة
حاضر	حاضر	السيد ايمن هزاع بركات المجالي
حاضر	حاضر	السيد سيزر هاني عزيز قولاجن



ك - عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة .

قامت لجنة التدقيق بالاجتماع مع مدقق الحسابات الخارجي مرة واحدة خلال السنة وذلك دون حضور اي شخص من اشخاص الادارة التنفيذية العليا أو من يمثلها .

ل- عدد اجتماعات اعضاء مجلس الادارة خلال عام 2024 مع بيان الأعضاء الحاضرين:
اجتمع مجلس الادارة (6) اجتماعات خلال عام 2024 وفيمايلي الاعضاء الحاضرين لكل اجتماع :

اجتماعات مجلس الادارة خلال عام 2024 وعددها (6)						اسماء اعضاء مجلس الادارة
29/12/2024	28/10/2024	27/8/2024	31/7/2024	29/4/2024	14/3/2024	
حاضر	حاضر	-	حاضر	حاضر	حاضر	معالي السيد ايمن هزاع بركات المجالي
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	سعادة السيد ميشيل فايق ابراهيم الصايغ
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	السيد اسماعيل علي عودة
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	البنك التجاري الاردني ويمثلها السيد سيزر هاني عزيز قولاجن
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	السيد فائق ميشيل فايق الصايغ
-	-	-	-	-	حاضر	السيد عمر خاك رشيد آغا
حاضر	حاضر	حاضر	-	-	-	السيد صالح محمد صالح زيد الكيلاني اعتباراً من 2024/7/31
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	السيد عبد النور نايف عبد النور عبد النور

رئيس مجلس الإدارة
أيمن هزاع المجالي

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

القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

جدول المحتويات

	تقرير مراجعة القوائم المالية الموحدة
<u>قائمة</u>	
أ	قائمة المركز المالي الموحدة
ب	قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة
ج	قائمة التغييرات في حقوق المساهمين الموحدة
د	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
<u>الصفحة</u>	
٣٩-١	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي المتحفظ

فما بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة الأردن الأولى للإستثمار - (الشركة) وشركاتها التابعة - (المجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، وكل من قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة و قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة و قائمة التكتفبات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة متضمنة ملخص للمياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا ، وبإستثناء الاثر المحتمل للأمر الموضحة في فقرة "أساس الرأي المتحفظ" من تقريرنا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ ، وأدائها المالي الموحد وتتفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

١ - كما هو موضح في إيضاح رقم (٢) يمثل الإستثمار في شركة تابعة المدرج في قائمة المركز المالي الموحدة بقيمة ٢٠٠٠٢ دينار أردني (٢٠٠٠٢ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣)، استثمار في شركة الباحة للإستثمارات (الشركة التابعة) ، لم يتم توحيد نتائج أعمال الشركة التابعة المذكورة اعلاه في نتائج المجموعة خلافاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، علماً أن بتاريخ ٢٩ كانون الأول ٢٠٢٤ تم تحويل حالة الشركة " شطب وفقاً للمادة ٢٨٥" ولم يتم اخذ مخصص بالاستثمار بالكامل. لم نتمكن من تحديد التعديلات اللازمة على القوائم المالية الموحدة نتيجة هذا الأمر.

٢ - كما هو موضح في إيضاح رقم (٢٦) تتضمن الأرصدة المطلوبة من جهات ذات علاقة والمدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة مبلغ مطلوب من شركة الباحة للإستثمارات (شركة تابعة غير موحدة) بقيمة ١٠,٦٨٧,٨٢١ دينار أردني (١٠,٦٨٧,٨٢١ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣) ، لم نتمكن من الحصول على أدلة كافية ومناسبة حول صحة الرصيد المطلوب من الشركة التابعة، وحيث أننا 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، علماً أنه بتاريخ ٢٩ كانون الأول ٢٠٢٤ تم تحويل حالة الشركة " شطب وفقاً للمادة ٢٨٥" ولم يتم تكوين مخصص خسائر إلتزامية متوقعة مقابل هذه الذمة بالكامل.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة "مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة" في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفق ميثاق قواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين القانونيين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى في الأردن المتعلقة بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للمجموعة، وقد أوفينا بمسؤولياتنا المتعلقة بمتطلبات السلوك المهني الأخرى. ونعتقد بأن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا المتحفظ.

فقرات توكيدية

نود لفت الانتباه إلى ما يلي :

١- الإيضاحات رقم (١١) و (١٢/ و) حول القوائم المالية الموحدة والذي يوضح أنه يوجد قطعة أرض وشقق مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والسابقين.

٢- الإيضاح رقم (٢٨/ب) حول القوائم المالية الموحدة، والذي يوضح التفاصيل المتعلقة بقضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة ضد المجموعة وأخرون (شركات وأفراد) والمنعقدة بالمطالبة بالحق الشخصي بقيمة ٧٢ مليون دينار أردني. علماً أنه وبحسب كتاب المحامي، صدر قرار الجنايات بتاريخ ٤ تموز ٢٠٢٤ الذي يفيد بعدم مسؤولية شركة الأردن الأولى عن الجرم المسند لها.

لم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بهذه الأمور.

أمور تدقيق رئيسية

تعتبر أمور التدقيق الرئيسية، وفقاً لاجتهادنا المهني، الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. وتم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل، وفي تكوين رأينا حولها، ولا نندي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور.

بالإضافة إلى الأمور الموضحة في قسم أساس الرأي المتحفظ، لقد قررنا أن الأمور الموضحة أدناه هي أمور تدقيق رئيسية والتي يتوجب الإبلاغ عنها في تقريرنا :

كيف نتجارب تدقيقنا مع أمور التدقيق الرئيسية	أمور التدقيق الرئيسية
تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي:	تقييم الاستثمارات العقارية
<ul style="list-style-type: none"> الحصول على فهم للاستثمارات العقارية للمجموعة وتقييم تصميم وتلفيز الضوابط على عملية التقييم. مراجعة عينة من التقييمات التي قام بها المقيمون المستقلون الخارجيون وعلى وجه الخصوص تقييم الأحكام المطبقة والتفديرات التي تم استخدامها في تحديد التقييمات. تقييم مهارات وكفاءة وموضوعية وقدرات المقيمين وتقييم شروط تعاقدهم مع المجموعة لتحديد ما إذا كان نطاق عملهم كافياً لأغراض التدقيق. تقييم لبعض العقارات المختارة، ما إذا كان منحج التقييم والطرق المستخدمة متوافقة مع المعايير المعمول بها التي تنظم تقييم العقارات وما إذا كانت هذه الأساليب مناسبة للاستخدام في تحديد القيمة العادلة لهذه العقارات. 	<p>تشكل الاستثمارات العقارية للمجموعة حوالي ٤٨٪ (٢٠٢٣) : ٥٠٪) من إجمالي موجودات المجموعة بقيمة ٢٨,٤٥٧,٧٩٧ دينار (٢٠٢٣ : ٢٨,٩٤٣,٦٠١ دينار) ويتم قياسها باستخدام نموذج التكلفة. يتعين على المجموعة إعادة تقييم تلك العقارات لأغراض الإفصاح. قامت المجموعة بتعيين مقيمين مستقلين خارجيين لتقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية. يتطلب تحديد القيمة العادلة تطبيق أحكام هامة وإجراء تفديرات وبالتالي يعتبر أمراً هاماً لتدقيقنا.</p> <p>إن الإيضاحات التالية للقوائم المالية الموحدة تتعلق بهذا الأمر:</p> <p>إيضاح رقم (٢): سياسة الاستثمارات العقارية إيضاح رقم (٤): الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتفديرات غير المؤكدة.</p>

كيف تجاوب تدقيقنا مع أمور التدقيق الرئيسية

- اختبار دقة المعلومات التي قدمتها المجموعة للمقيمين
- اختبار الدقة الحسابية للتقييمات على أساس العينة.
- مطابقة نتائج التقييم الذي أجره الخبراء مع المبلغ المفصح عنها في القوائم المالية الموحدة.
- مراجعة الإلصاحات في القوائم المالية الموحدة المتعلقة بالقيمة العادلة للاستثمارات العقارية مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

أمور التدقيق الرئيسية

ايضاح رقم (١٢): الإستثمارات العقارية.

معلومات أخرى

- إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى . تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها. اننا نتوقع ان يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. لا يشمل رأينا حول القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى وإنما لا نبدي أي نوع من التأكيد أو استنتاج حولها .
- فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة ، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا ، بحيث نُقيّم فيما اذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة او المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو ان المعلومات الأخرى تتضمن اخطاء جوهرية.

مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة في إعداد القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تجدها الإدارة مناسبة لتمكينا من إعداد القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو عن الخطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، ان الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، والإفصاح، حسبما يقتضيه الحال ، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي إلا إذا قررت الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها ، أو أنه لا يوجد لديها بديل واقعي إلا القيام بذلك. ويعتبر القائمين على الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على طريقة إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يشمل رأينا . إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد ، ولا يشكل ضماناً بأن تكشف دائماً عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق أي خطأ جوهري في حال وجوده.

من الممكن ان تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ ، وتعتبر جوهرية بشكل فردي أو مجتمعة فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس الاجتهاد المهني ونحافظ على الشك المهني طيلة فترة التدقيق. كما نقوم أيضاً:

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، والتخطيط والقيام بإجراءات التدقيق بما يستجيب مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال على التواطؤ والتزوير والحذف المتعمد والتحريفات أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- بفهم نظام الرقابة الداخلي ذو الصلة بالتدقيق من أجل تخطيط إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، ولكن ليس من أجل إيداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- بتقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- باستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي ، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهرية من عدم التيقن متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم التيقن، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الايضاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو في حال كانت هذه الايضاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا، ومع ذلك قد تؤدي الاحداث أو الظروف المستقبلية بالمجموعة إلى التوقف عن الفترة على الاستمرار.
- بتقييم العرض الإجمالي، لهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.
- بالحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالقوائم المالية من الكيانات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإيداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وتنفيذ التدقيق على صعيد الشركة وشركاتها التابعة وبنقي المسؤولين الوحيدون عن رأينا.

نقوم بالتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق على سبيل المثال لا الحصر بنطاق وتوقيت التدقيق ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا.

كما نقوم بتزويد القائمين على الحوكمة بما يفيد امتثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي من الممكن الاعتقاد بأنها تؤثر على استقلاليتنا وحيثما ينطبق إجراءات الحماية ذات العلاقة.

من الأمور التي تم التواصل بشأنها مع القائمين على الحوكمة، نقوم بتحديد أكثر هذه الأمور أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية، والتي تعد أمور تدقيق رئيسية. نقوم بشرح هذه الأمور في تقريرنا حول التدقيق إلا إذا حال القانون أو الأنظمة دون الايضاح العلني عنها، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية، أن لا يتم ذكر أمر معين في تقريرنا في حال كان للإيضاح تأثيرات سلبية يتوقع منها أن تفوق منفعتها المصلحة العامة بشكل محقول.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تحتفظ المجموعة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية الموحدة المرفقة لعام ٢٠٢٤ ونوصي الهيئة العامة للمساهمين بالمصادقة عليها بعد الأخذ في الاعتبار الفقرات الواردة في أساس الرأي المتحفظ والفقرات التوكيدية وفقرة أمور التدقيق الرئيسية أعلاه.

بي كي إف - الأردن
خطاب وشركاه

محمد خطاب
(إجازة رقم ٧٣٠)



صان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٦ آذار ٢٠٢٥

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

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

قائمة (أ)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
			الموجودات المتداولة
			النقد و التقد المعادل
٦٠,٠١٦	١٧٧,٢١٧	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢,٥١٢,١٩٦	٣,١٥٥,٥٦٦	٦	مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة - بالصافي
٩,٦٤٠,٦٧٩	٩,٦٤٠,٦٨٧	٢٦	أرصدة مدينة أخرى - بالصافي
١٥٤,٢٧٦	٢١٥,٢١٦	٧	مجموع موجودات متداولة
١٢,٣٦٧,١٦٧	١٣,١٨٨,٦٨٦		الموجودات غير متداولة
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٤,٤٢٥,٦٥٨	١٥,٨٤٣,١١٠	٨	استثمارات في شركات حليفة
٢	٢	٩	استثمارات في شركات تابعة - غير موحدة
٢٠,٠٠٢	٢٠,٠٠٢	٢	ممتلكات ومعدات
٣٠٠,٠٩٣	٣٠٥,٩١٦	١٠	استثمارات عقارية - بالصافي
٢٨,٩٤٣,٦٠١	٢٨,٤٥٧,٧٩٧	١٢	شفق جاهزة معدة للبيع
١,٥١٢,٠٨٤	١,٥١٢,٠٨٤	١١	مشاريع تحت التنفيذ
١٢,٠٠٠	-		موجودات ضريبية مؤجلة
٣٠٥,٨٩٨	٢٨٧,٠١٧	١٤/ج	مجموع الموجودات غير المتداولة
٤٥,٥١٩,٣٣٨	٤٦,٤٢٥,٩٢٨		مجموع الموجودات
٥٧,٨٨٦,٥٠٥	٥٩,٦١٤,٦١٤		المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
			قروض وتسهيلات بنكية تستحق خلال عام
١,٠٢٣,٩٧٣	٧٧٤,٨٩٧	١٣	ذمم شركات وساطة
٥٢٦,٩٥٤	٥٢٥,٧٥١	١٥	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
١٨,٢٣٠	٢٦,٢١٨	٢٦	إيرادات غير متحققة
١٠٨,٦١٨	٢٨٦,٨٨٨		أرصدة دائنة أخرى
١,١٢٨,٨٨٤	٩٦٩,٩٢٧	١٦	مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٨٠٦,٦٥٩	٢,٥٨٣,٦٨١		المطلوبات غير المتداولة
			قروض وتسهيلات بنكية تستحق خلال أكثر من عام
٥,٩٩٤,٢٣٨	٦,٢٧٥,٧٨٢	١٣	مجموع المطلوبات غير المتداولة
٥,٩٩٤,٢٣٨	٦,٢٧٥,٧٨٢		مجموع المطلوبات
٨,٨٠٠,٨٩٧	٨,٨٥٩,٤٦٣		حقوق المساهمين
			رأس المال المدفوع
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١	الاحتياطي الاجباري
٣٢٧,٢٧٦	٣٢٧,٢٧٦	١٧	احتياطي القيمة العادلة
(٨,٨٢٧,٤٧٠)	(٧,٣٣٣,٩٤٢)	١٨	الخسائر المتراكمة
(١٧,٤١٤,١٩٨)	(١٧,٢٣٨,١٨٣)	١٩	صافي حقوق المساهمين
٤٩,٠٨٥,٦٠٨	٥٠,٧٥٥,١٥١		مجموع المطلوبات وصافي حقوق المساهمين
٥٧,٨٨٦,٥٠٥	٥٩,٦١٤,٦١٤		

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

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

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

قائمة (ب)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات
دينار	دينار	
٦٩٠,٦٤٩	١,٢٠٣,٤٠٨	٢٠ إيرادات الإيجارات
١,٣٦٠,٤١٠	١,٥٤٧,٥٥٧	٢١ أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٩٠٠,٦٤٢)	(٦٢٨,١٤٢)	٢٢ مصاريف إدارية وعمومية
(٩٤٧,٧٨٥)	(١,٠٩٤,٠٥٤)	٢٣ مصاريف استثمارات عقارية
(٤٩,٥٦٨)	-	٢٦ مصروف خسائر لتماثيه متوقعة
(١٧٥)	(٢٩٢)	عمولات بيع وشراء أوراق مالية
٢٥٦,١٥٢	-	٨/١٢ أرباح بيع استثمارات عقارية
٩,٨٠٩	١٢,٠٣٤	إيرادات أخرى
٤١٨,٨٥٠	١,٠٤٠,٥١١	الربح من العمليات التشغيلية
(٧١٥,٠٤٤)	(٦٩٠,٥٤٦)	٢٤ مصاريف تمويل
(٢٩٦,١٩٤)	٣٤٩,٩٦٥	الربح / الخسارة للسنة قبل المنافع الضريبية المؤجلة
-	(١٨,٨٨١)	١٤/ب المنافع الضريبية المؤجلة
(٢٩٦,١٩٤)	٣٣١,٠٨٤	الربح / الخسارة للسنة - قائمة (ج)

بنود الدخل الشامل الآخر:

			بنود الدخل الشامل الآخر غير القابلة للتحويل لاحقاً الى قائمة الربح أو الخسارة:
١٤٦,٢٠٦	١,٤٦٩,٨٦٦	١٨	صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٤٦,٢٠٦	١,٤٦٩,٨٦٦		اجمالي بنود الدخل الشامل للسنة - قائمة ج
(١٤٩,٩٨٨)	١,٨٠٠,٩٥٠		اجمالي بنود الدخل الشامل / (الخسارة) الشاملة للسنة - قائمة ج
(٠٠٠٤)	٠٠٠٤	٢٥	حصة السهم من الربح / (الخسارة) للسنة - (أساسي ومخفض)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للمنتهية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

قائمة (ج)	صافي حقوق المساهمين دينار	الخسائر المتراكمة دينار	احتياطي القيمة المضافة دينار	احتياطي الإيجابي دينار	رأس المال المدفوع دينار
	٤٩,٠٨٥,٦٠٨	(١٧,٤١٤,١٦٨)	(٨,٨٢٧,٤٧٠)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
	٣٣١,٠٨٤	٣٣١,٠٨٤	-	-	-
	١,٤١٩,٨٦٦	-	١,٤١٩,٨٦٦	-	-
	١,٨٠٠,٦٥٠	٣٣١,٠٨٤	١,٤١٩,٨٦٦	-	-
	-	(٢٣,٦٦٢)	٢٣,٦٦٢	-	-
	(١٣٦,٤٠٧)	(١٣٦,٤٠٧)	-	-	-
	٥٠,٧٥٥,١٥١	(١٧,٢٢٨,١٨٣)	(٧,٣٣٢,٩٤٢)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
	٥٠,٦٢٥,٦٢٣	(١٥,٨٦٢,٨٤٣)	(٨,٨٢٧,٨١٠)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
	(٢٦٦,١٩٤)	(٢٦٦,٠٩٤)	-	-	-
	١٤٦,٢٠٦	-	١٤٦,٢٠٦	-	-
	(١٤٦,٩٨٨)	(٢٦٦,٠٩٤)	١٤٦,٢٠٦	-	-
	-	٢١,٩٣١	(٢١,٩٣١)	-	-
	(١,٣٩٠,٠٢٧)	(١,٢٧٦,٠٩٢)	(١١٣,٩٣٥)	-	-
	٤٩,٠٨٥,٦٠٨	(١٧,٤١٤,١٦٨)	(٨,٨٢٧,٤٧٠)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠

- بالإضافة إلى الخسائر المتراكمة هناك مبلغ ٢٨٧,٠١٧ دينار لا يمكن التصرف به كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٢٠٢٣) صنف شريعية مؤجلة بما في ذلك الوصلة أو التوزيع (لا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً).

- يحظر التصرف بمبلغ يعادل احتياطي القيمة العادلة السالبة والبالغة ٧,٣٣٢,٩٤٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ بما في ذلك الوصلة أو التوزيع أو إبطاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى (لا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال صفقات البيع).

(*) تشمل في القوائم بين الأرصدة من ولاح القوائم المالية الصنفية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ وبين الأرصدة الدفترية في ذلك التاريخ.

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

لرصيد بداية السنة

لأرباح السنة - قائمة (ب)

صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

إجمالي الدخل الشامل للسنة - قائمة (ب)

لأرباح يتم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

تعديلات سنوات سابقة (*)

الرصيد نهاية السنة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

لرصيد بداية السنة

للخسارة السنة - قائمة (ب)

صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

إجمالي الخسارة الشاملة للسنة - قائمة (ب)

خسائر يتم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

تعديلات سنوات سابقة (*)

الرصيد نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

(د) قائمة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاحات
دينار	دينار	
(٢٩٦,١٩٤)	٣٤٩,٩٦٥	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :
		الربح (الضارة) للسنة قبل الضريبة - قائمة (ب)
		تعديلات :
٢١,٨٨٣	٦,٥٠٨	١٠ استهلاك ممتلكات ومعدات
٦٢٢,٣٥٠	٥٩٦,١٧٨	١/١٢ استهلاك استثمارات عقارية
(٢٥٦,١٥٢)	-	٥/١٢ أرباح بيع ارض
٤٩,٥٦٨	-	١/٢٦ مصروف خسائر إثباتية متوقعة
(٦٤٣,٣٧٠)	(٦٤٣,٣٧٠)	٢١ أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة غير متحققة
٧١٥,٠٤٤	٦٩٠,٥٤٦	٢٤ مصاريف تمويل
(٧١٧,٠٤٠)	(٩٠٤,١٨٧)	٢١ إيرادات توزيع ارباح موجودات مالية
(٥٠٣,٩١١)	٩٥,٦٤٠	صافي الاستخدامات النقدية من (في) عمليات التشغيل قبل التغيير في بنود رأس المال العامل
(٤,٧٢٩)	(٦٠,٩٤٠)	ارصدة مدينة أخرى
-	١٨,٨٨١	إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة
١,١٤١,٠٥٩	(٨)	مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة
(٢١,٥٥٢)	١٧٨,٢٧٠	إيرادات غير متحققة
(٢١٤,٢٩٨)	(١٥٨,٩٥٧)	ارصدة دائنة أخرى
٣٩٦,٥٦٩	٧٢,٨٨٦	صافي الاستخدامات النقدية من عمليات التشغيل بعد التغيير في بنود رأس المال العامل
(١,٣٩٠,٠٢٧)	(١٣١,٤٠٧)	تعديلات سنوات سابقة (حركات غير نقدية)
(٩٩٣,٤٥٨)	(٥٨,٥٢١)	صافي الاستخدامات النقدية في عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
٢٨,١٣٧	٣٣,٥٢٣	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال النخل الشامل
١,٠٦٠,٠٠٠	-	٥/١٢ المتحصل من بيع استثمارات عقارية
(١٤٢,٢٤١)	(١١٠,٣٧٤)	ج/١٢ شراء استثمارات عقارية
(٣١,٣٦٤)	(٣٣١)	١٠ شراء ممتلكات ومعدات
٧١٧,٠٤٠	٩٠٤,١٨٧	٢١ توزيعات ارباح موجودات مالية مفروضة
١,٥٨١,٥٧٢	٨٢٧,٠١٥	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل :
(٣٧,٥٦١)	٧,٩٨٨	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
١,٨٧٤	(١,٢٠٣)	ذمم شركات وساطة
(٥٩٩,٨٤٨)	(٦٥٨,٠٧٨)	٢٤/١٣ قروض ومصاريف تمويل مدفوعة خلال السنة
(٦٣٥,٥٣٥)	(٦٥١,٢٩٣)	صافي الاستخدامات النقدية في عمليات التمويل
(٤٧,٤٢١)	١١٧,٢٠١	صافي التغير في النقد والتد المعامل خلال السنة
١٠٧,٤٣٧	٦٠,٠١٦	نقد في الصندوق و لدى البنوك - بداية السنة
٦٠,٠١٦	١٧٧,٢١٧	٥ نقد في الصندوق و لدى البنوك - نهاية السنة
		معاملات غير نقدية :
-	١٢,٠٠٠	١٠ المحول من مشاريع تحت التنفيذ للممتلكات والمعدات
١,٥١٢,٠٨٤	١,٥١٢,٠٨٤	١١ شق جاهزة معدة للبيع

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

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

إيضاحات حول القوائم المالية

١. عام

تأسست شركة الأردن الأولى للاستثمار بتاريخ ٣ أيار ٢٠٠٦ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة وهي مسجلة تحت الرقم (٤٠٢) برأسمال قدره ١٥٠ مليون دينار بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد. هذا وتاريخ 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 العام ٢٠١٤.

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 إلى استثمار وبناء وتأجير العقارات وشراء الأراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها وإدارة وتطوير العقارات.

تم اقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الادارة بتاريخ ٢٦ آذار ٢٠٢٥.

٢. أهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

يتم إعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس المعايير الدولية.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء بعض الأدوات المالية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية كما هو موضح في السياسات المحاسبية أدناه.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة.

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركائها التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ باستثناء شركة الباحة للاستثمارات ، وفيما يلي تفاصيل الشركات التابعة:

مكان صلتها	طبيعة عمل الشركة	نسبة الملكية %	رأس المال المدفوع دينار	إسم الشركة
الأردن	عقاري	٥٥	٥٠,٠٠٠	شركة الباحة للاستثمارات
الأردن	عقاري	١٠٠	٧٥٠,٠٠٠	شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري
الأردن	عقاري	١٠٠	٥٠,٠٠٣	شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات
الأردن	طاري	١٠٠	١٩,٥٠٠	شركة الفحيص الأولى للاستثمار
الأردن	عقاري	١٠٠	١٩,٥٠٠	شركة الطنيب للاستثمار العقاري
الأردن	عقاري	١٠٠	١٩,٥٠٠	شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار
الأردن	استثماري	١٠٠	٣٠,٠٠٠	شركة السلط الأولى للاستثمار
الأردن	استثماري	١٠٠	١٩,٥٠٠	شركة المطار للاستثمار (تحت التصفية)

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

يبين الجدول التالي أهم المعلومات المالية للشركات التابعة :

اسم الشركة	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤			كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣		
	الموجودات	المطلوبات	صافي الموجودات	الموجودات	المطلوبات	صافي الموجودات
الباحة للاستثمارات - (أ)	١٦,١٨١,٩٦٢	١٦,٠٧٠,٦٠٧	١١١,٣٥٥	١٦,١٨١,٩٦٢	١٦,٠٧٠,٦٠٧	١١١,٣٥٥
الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري - (ب)	١٢,٦٢٤,٦٨٦	٩٢٨,٠٦٨	١١,٦٩٦,٦١٨	١٢,٨٤٦,١٨٧	١٢,٧٥٢,٣٢٤	(٩٠٧,١٣٧)
الأداء لتطوير وتأجير العقارات	١٠,١٦٥,٥٤٩	٨,٣٨٣,٧٩٩	١,٧٨١,٧٥٠	١٠,٢٥٢,٢٨٤	٧,٩٥٥,٣٠٣	٢,٢٩٧,٩٨١
النحيص الأولى للاستثمار - (ج)	١٨,٧٧٩	-	١٨,٧٧٩	-	٩٥٩,٩٦٣	(٩٥٩,٩٦٣)
الطنيب للاستثمار العقاري	١,١٧٦,٢٢١	١,١١٩,١٥٣	٥٧,٠٦٨	١,١٧٦,٢٢١	١,١١٩,١١٢	٥٧,١٠٩
لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار - (د)	-	١١	(١١)	-	١٣٨,٩٧٨	(١٣٨,٩٧٨)
السلط الأولى للاستثمار	٢٦,٤٢٣	-	٢٦,٤٢٣	٢٦,٤٦٧	-	٢٦,٤٦٧
المطار الاستثمار (تحت التصفية) - (هـ)	٤٩,١٢٢	٨	٤٩,١١٤	٤٩,١٢٢	٨	٤٩,١١٤

اسم الشركة	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤			للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣		
	إيرادات	مصروفات	صافي (الخسارة)	إيرادات	مصروفات	صافي (الخسارة)
الباحة للاستثمارات - (أ)	-	-	-	-	-	(٢,٥٠٠)
الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري - (ب)	٧٣٢,٠٩١	٩٩٦,٩٣٢	(٢٦٤,٨٤٢)	١٦٩,٤١٥	٩٨٢,٩١١	(٨١٣,٤٩٦)
الأداء لتطوير وتأجير العقارات	٤٨٣,١٤١	٨٦٢,٢٦٣	(٣٧٩,١٢٢)	٥٣٦,٩٢٢	٧٧٣,٨٠٥	(٢٣٦,٨٨٣)
للنحيص الأولى للاستثمار - (ج)	-	٧٢١	(٧٢١)	-	٢,٠٦٢	(٢,٠٦٢)
الطنيب للاستثمار العقاري	-	٤١	(٤١)	-	-	-
لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار - (د)	-	١١	(١١)	٢٥٦,١٥٢	٢٥٦,٢٩٢	(١٤٠)
السلط الأولى للاستثمار	-	٤٤	(٤٤)	-	٧٣	(٧٣)
المطار الاستثمار (تحت التصفية) - (هـ)	-	-	-	-	-	-

١ - لم تقم الشركة بتوحيد القوائم المالية لشركة الباحة للاستثمارات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ رغم أن الشركة بتاريخ ٣ آذار ٢٠١٣ حازت على سيطرة في مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمارات لتسهيل إتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة بخصوص القضية المرفقة ، علماً بأن الأرقام المفصح عنها أعلاه تمثل المركز المالي والأداء المالي لشركة الباحة للاستثمارات وفق أحدث البيانات المالية غير المدققة المتوفرة لدى إدارة المجموعة، علماً أنه وفقاً للسجل التجاري بتاريخ ٢٩ كانون الأول ٢٠٢٤ قد تم تحويل حالة الشركة وفقاً إلى دائرة مراقبة الشركات إلى "شطب وفقاً للمادة ٢٨٥" وتم إفادتنا من قبل إدارة الشركة بأنه سيتم متابعة الأمر قانونياً.

ب - قررت الهيئة العامة لشركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٦ ايار ٢٠٢٤ اطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ١,٦٥٧,١٣٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ من خلال الحساب الجاري لشركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

- ج - قررت الهيئة العامة لشركة الفحيص الأولى للاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٦ ايار ٢٠٢٤ اطفاء الخسائر المترتبة البالغة ٩٧٩,٤٦٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ في حساب جاري شركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).
- د - قررت الهيئة العامة لشركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٦ ايار ٢٠٢٤ اطفاء الخسائر المترتبة البالغة ١٣٨,٩٧٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ في حساب جاري شركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).
- هـ - قررت الهيئة العامة لشركة المطار للاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٤ نيسان ٢٠١٧ بتصفية اختيارية للشركة، ووفقاً للسجل التجاري بتاريخ ١٢ كانون الأول ٢٠٢٣ أعلن مراقب عام الشركات نقل سجل الشركة إلى سجل الشركات الموقوفة.

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات الخاضعة لمسيطرتها (الشركات التابعة لها)، وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة:

- القدرة على السيطرة على المنشأة المستثمر بها؛
- تتعرض للموائد المتغيرة ، أو لها الحق في العوائد المتغيرة ، الناتجة من ارتباطاتها مع المنشأة المستثمر بها؛ و
- لها القدرة على استعمال سلطتها للتأثير على عوائد المنشأة المستثمر بها.

وتعيد الشركة تقديراتها بشأن ما إذا كانت تسيطر على الشركات المستثمر بها أم لا إن أشارت الحقائق والظروف أن ثمة تغيرات على واحد أو أكثر من نقاط تحقق السيطرة المشار إليها أعلاه.

وفي حال انخفضت حقوق تصويت الشركة عن أغلبية حقوق التصويت في أي من الشركات المستثمر بها، فيكون لها القدرة على السيطرة عندما تكفي حقوق التصويت لمنح الشركة القدرة على توجيه أنشطة الشركة التابعة ذات الصلة من جانب واحد. وتأخذ الشركة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف عند تقدير ما إذا كان للشركة حقوق تصويت في المنشأة المستثمر بها تكفي لمنحها القدرة على السيطرة من ضمنها. ومن بين تلك الحقائق والظروف:

- حجم حقوق تصويت التي تملكها الشركة بالنسبة لحجم وتوزيع حقوق التصويت الأخرى؛
- حقوق التصويت المحتملة التي تحوز عليها الشركة وأي حائزي حقوق تصويت آخرين أو أطراف أخرى؛
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى أنه يترتب للشركة، أو لا يترتب عليها، مسؤولية حالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة وقت اتخاذ القرارات المطلوبة، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات الهيئات العامة السابقة.

يتم توحيد الشركة التابعة عند سيطرة الشركة على الشركة التابعة وتتوقف عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وبالتحديد، ان نتائج عمليات الشركات التابعة المستحوذ عليها او التي تم اسبعاها خلال العام متضمنة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة من تاريخ تحقق السيطرة وحتى تاريخ فقدان السيطرة على الشركة التابعة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الى المالكين في الشركة وحصص غير المسيطرين، يتم توزيع الدخل الشامل للشركات التابعة الى المالكين في الشركة وحصص غير المسيطرين حتى وان كان هذا التوزيع سيؤدي الى ظهور عجز في رصيد حصص غير المسيطرين.

يتم إجراء تعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة، عند الضرورة، لتتماشى سياساتها المحاسبية المستخدمة مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة. ويتم استبعاد جميع الأصول والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف المتعلقة بالمعاملات والأرصدة فيما بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

يتم تحديد حصص غير المسيطرين في الشركات التابعة بشكل منفصل عن حقوق ملكية الشركة في هذه الشركات. إن حصص المساهمين غير المسيطر عليهم والموجودة حالياً بحقوق الملكية الممنوحة لمالكهم بحصة متناسبة من صافي الموجودات عند التصفية قد يتم قياسها في البداية بالقيمة العادلة أو بالحصص التناسبية لحقوق حصص غير المسيطرين في القيمة العادلة للصافي القابل للتعرف على الشراء. الأصول. يتم اختيار القياس على أساس الاستحواذ. يتم قياس الحصص الأخرى غير المسيطرة مبدئياً بالقيمة العادلة. بعد الحيازة، فإن القيمة الدفترية لحقوق غير المسيطرة هي قيمة هذه الحصص عند الإقرار المبدئي بالإضافة إلى حصص الحصص غير المسيطرة من التغيرات اللاحقة في حقوق الملكية. يعود إجمالي الدخل الشامل إلى حصص غير المسيطرين حتى لو أدى ذلك إلى وجود عجز في رصيد حصص غير المسيطرين.

يتم المحاسبة عن التغيرات في حصص الشركة في الشركات التابعة والتي لا ينتج عنها فقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيمة الحالية لحصص الشركة وحصص غير المسيطرين لتعكس التغيرات في حصصها النسبية في الشركات التابعة. يتم إثبات أي فرق بين المبلغ الذي يتم من خلاله تعديل حصص غير المسيطرين والقيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم مباشرة في حقوق الملكية وينسب إلى مالكي الشركة.

عندما تفقد الشركة السيطرة على شركة تابعة، يتم احتساب الربح أو الخسارة الناتجة عن الاستبعاد في قائمة الربح أو الخسارة بالفرق بين (١) إجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة لأي حصص متبقية و(٢) القيمة الحالية السابقة للأصول (بما في ذلك الشهرة)، مطروحاً منها مطلوبات الشركة التابعة وأي حصص لغير المسيطرين. يتم احتساب جميع المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الأخر فيما يتعلق بتلك الشركة التابعة كما لو أن الشركة قامت مباشرة بالتخلص من الموجودات أو المطلوبات المتعلقة بالشركة التابعة. تعتبر القيمة العادلة للاستثمار الذي يتم الاحتفاظ به في الشركة التابعة السابقة في تاريخ فقدان السيطرة كقيمة عادلة عند الإقرار المبدئي للمحاسبة اللاحقة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية عندما تنطبق أحكام المعيار، أو تكلفة الإقرار المبدئي بالاستثمار في شركة حليفة أو مشروع مشترك.

شقق معدة للبيع

تقوم الشركة بالأقرار بالشفق المعدة لغايات البيع في قائمة المركز المالي الموحدة ويتم قياسها بالقيمة الدفترية، حيث يتم استخدام طريقة الكلفة والقيمة القابلة للتحقق ايهما اقل.

يتم تصنيف الشقق كمعدة للبيع إذا كان سيتم استرداد قيمتها الدفترية من خلال معاملة بيع وليس من خلال الاستخدام. يعتبر هذا الشرط مستوفياً فقط عندما يكون البيع محتملاً بدرجة عالية وتكون الشقة متاحة للبيع الفوري في حالتها الحالية.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

عقود الإيجار

الشركة كمتأجر

تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان العقد يحتوي على إيجار عند البدء في العقد. تعترف الشركة بموجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار المتغيرة فيما يتعلق بجميع ترتيبات الإيجار التي يكون فيها المستأجر، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل (المعرفة على أنها عقود إيجار منتهية ١٢ شهراً أو أقل) وعقود إيجار الأصول ذات القيمة المنخفضة، وبالنسبة لهذه العقود، تقوم الشركة بالاعتراف بمدفوعات الإيجار كمصروف تشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ما لم يكن أساس منتظم آخر أكثر تمثيلاً للمط للزملي الذي يتم فيه الاستفادة من المنافع الاقتصادية من الأصول المستأجرة.

يتم قياس التزام الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم دفعها في تاريخ البدء في عقد الإيجار، مخصومة باستخدام السعر الضمني في عقد الإيجار، وإذا تعذر تحديد هذا المعدل بسهولة، تقوم الشركة باستخدام معدل إقتراضه الإضافي.

تشمل مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار ما يلي:

- مدفوعات الإيجار الثابتة (متضمنة في جوهرها على مدفوعات ثابتة)، مطروحة منها حوافز الإيجار مستحقة القبض؛
- مدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، تقاس في البداية باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ البدء بالعقد؛

• المبلغ المتوقع أن يدفعه المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية؛

• سعر ممارسة خيارات الشراء ، إذا كان المستأجر على يقين معقول من ممارسة الخيارات؛ و

• دفع غرامات إنهاء العقد، إذا كان عقد الإيجار يعكس ممارسة خيار إنهاء عقد الإيجار.

يتم عرض التزامات الإيجار كبنء منفصل في قائمة المركز المالي.

يتم لاحقاً قياس التزامات الإيجار من خلال زيادة القيمة الدفترية لعكس الفائدة على التزامات الإيجار (باستخدام طريقة الفائدة الفعالة) وبتخفيض القيمة الدفترية لتعكس مدفوعات الإيجار المدفوعة.

يتم إعادة قياس التزامات الإيجار (وإجراء تعديل مماثل لموجودات حق الاستخدام ذي الصلة) كلما:

- تم تغيير مدة الإيجار أو أن هناك حدث أو تغيير هام في الظروف التي تؤدي إلى تغيير في تقييم ممارسة خيار الشراء، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزامات الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل.

• تتغير مدفوعات الإيجار بسبب التغييرات في مؤشر أو معدل أو تغيير في المدفوعات المتوقعة بموجب القيمة المتبقية المضمونة، وفي هذه الحالات يتم إعادة قياس التزام الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل خصم غير متغير (ما لم تتغير مدفوعات الإيجار بسبب التغيير في سعر الفائدة العالم ، وفي هذه الحالة يتم استخدام معدل الخصم المعدل).

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

* يتم تعديل عقد الإيجار ولا يتم المحاسبة عن تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل ، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام الإيجار بناءً على مدة عقد الإيجار المعدل عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل بالسعر القعلي بتاريخ التعديل.

يتم إستهلاك موجودات حق الاستخدام على مدى مدة عقد الإيجار أو العمر الإنتاجي للأصل (أيهما أقصر). إذا كان عقد الإيجار ينقل ملكية الأصل الأساسي أو تكلفة حق الاستخدام، والذي يعكس أن الشركة تتوقع ممارسة خيار الشراء، فإن قيمة حق الاستخدام ذات الصلة يتم إستهلاكها على مدى العمر الإنتاجي للأصل. ويبدأ الاستهلاك في تاريخ بداية عقد الإيجار. يتم عرض موجودات حق الاستخدام كبند منفصل في قائمة المركز المالي.

تطبق الشركة المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦) لتحديد ما إذا كانت قيمة حق الاستخدام قد انخفضت قيمتها وتحسب أي خسائر انخفاض في القيمة كما هو موضح في سياسة "الممتلكات والمعدات".

لا يتم تضمين الإيجارات المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل في قياس التزامات الإيجار وموجودات حق الاستخدام. يتم إدراج المدفوعات ذات الصلة كمصروف في الفترة التي يحدث فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى هذه المدفوعات ويتم تضمينها في "نفقات أخرى" في قائمة الأرباح أو الخسائر.

الشركة كمؤجر

يتم تصنيف عقود الإيجار التي يكون فيها مؤجراً كإيجارات تمويل أو تشغيل. في حال كانت شروط عقد الإيجار تنقل كل مخاطر ومخاطر الملكية إلى المستأجر ، يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي ويتم تصنيف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود الإيجار التشغيلية.

عندما تكون الشركة مؤجراً وسيطاً ، فهي تمثل عقد الإيجار الرئيسي والعقد من الباطن كعقدين منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه تمويل أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى أصل حق الاستخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي.

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ذي الصلة. تضاف التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة على المستأجرين بموجب عقود الإيجار التمويلي كذمم مدينة بمبلغ صافي استثمار الشركة في عقود الإيجار. يتم تخصيص إيرادات عقود التأجير التمويلي للفترة المحاسبية لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار الشركة القائم فيما يتعلق بعقود الإيجار.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

عندما يتضمن العقد مكونات تأجير ومكونات أخرى غير التأجير ، تطبق الشركة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) لتوزيع المبالغ المستلمة او التي ستم إستلامها بموجب العقد لكل مكون.

العلاات الأجنبيّة

لغرض القوائم المالية الموحدة ، يُعبر عن النتائج والوضع المالي لكل شركة من المجموعة بوحدة العملة الوظيفية للشركة ، وعملة العرض للقوائم المالية الموحدة.

يتم إعداد القوائم المالية المنفصلة للشركات التابعة ، وتُعرض القوائم المالية المنفصلة لكل شركة من المجموعة بعملة الوظيفية الاقتصادية الرئيسية التي تعمل فيها . تُسجل للمعاملات بعملة غير عملتها الوظيفية للشركة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تواريخ تلك المعاملات. وفي تاريخ قائمة المركز المالي، يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. كما تحول البنود غير النقدية المدرجة بالقيمة العادلة والمسجلة بالعملة الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة. لا يتم إعادة تصنيف تحويل البنود غير النقدية التي تقاس بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية.

تُسجل فروقات للصرف في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الفترة التي تنشأ فيها باستثناء:

- فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية على المعاملات التي تم من أجل التحوّل لمخاطر عملات أجنبية.
- فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية على البنود النقدية المطلوبة من / الى عملية أجنبية التي من غير المخطط تسويتها أو من غير المحتمل تسويتها في المستقبل القريب (وبالتالي تشكل هذه الفروقات جزءاً من صافي الاستثمار في العملية الأجنبية) ، والتي يُعترف بها مبدئياً في حساب الدخل الشامل الآخر الموحد ويعاد تصنيفها من حقوق الملكية إلى قائمة الربح أو الخسارة عند البيع أو التصرف الجزئي بصافي الاستثمار.

ومن أجل عرض القوائم المالية الموحدة ، يتم تحويل موجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية للشركة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي. كما تحول الإيرادات وفقاً لمتوسط أسعار الصرف للسنة ، ما لم تتغير أسعار الصرف تغيراً كبيراً خلال تلك الفترة ، وفي هذه الحالة تُستخدم أسعار الصرف في تاريخ المعاملات. كما تُستدرك فروقات التحويل الفائضة ، إن وجدت ، في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحد وتُجمع في بند منفصل لحقوق الملكية.

الأدوات الماليّة

يتم الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية في قائمة المركز المالي الموحدة للشركة عندما تكون الشركة طرفاً في المخصصات التعاقدية للأدوات المالية.

تُقاس الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة ، وتضاف تكاليف المعاملات التي تعود مباشرة إلى الاستحواذ أو إصدار موجودات ومطلوبات مالية إلى القيمة العادلة للموجبات المالية أو المطلوبات المالية ، أو خصمها منها ، كما هو مناسب ، عند الاعتراف المبدئي.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

الموجودات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية عندما تصبح المنشأة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. تضاف تكاليف المعاملات المتعلقة مباشرة باقتناء أو إصدار الموجودات المالية (بخلاف الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة) إلى القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو خصمها، عند الاقتضاء، عند الاعتراف المبدئي.

يتم لاحقاً قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها بالكامل إما بالتكلفة المطلقة أو بالقيمة العادلة استناداً إلى تصنيف الموجودات المالية.

تصنيف الموجودات المالية

تُقاس أدوات الدين التي تستوفي للشروط التالية لاحقاً بالتكلفة المطلقة:

- أن يتم حيازة الأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لجمع التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- أن يتربى على الشروط التعاقدية للأداة في تواريخ محددة وجود تدفقات نقدية تعد فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة على أصل المبلغ القائم.

تُقاس أدوات الدين التي تستوفي للشروط التالية لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى:

- الموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى كلاً من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية؛ و
- الموجودات المالية التي يكون لها تدفقات نقدية تعاقدية تكون هي فقط مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

تُقاس جميع الموجودات المالية الأخرى لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة.

التكلفة المطلقة وطريقة الفائدة الفعالة

إن طريقة الفائدة الفعالة هي طريقة لإحساب التكلفة المطلقة لأي من أدوات الدين وتوزيع إيرادات الفوائد على مدى الفترة المعنية.

إن معدل الفائدة الفعال هو المعدل الذي يخصم بالضبط المقبوضات النقدية المستقبلية المتوقعة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المقبوضة والتي تشكل جزءاً متمماً لنسبة الفائدة الفعلية وتكاليف المعاملات وغيرها من الأقساط أو الخصومات الأخرى) بإستثناء الخسائر الإئتمانية المتوقعة وذلك على مدار العمر الزمني المتوقع لأداة الدين أو إذا كان ذلك مناسباً عبر فترة أقصر إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف المبدئي. فيما يتعلق بالموجودات المالية المشتراة أو التي نشأت متدنية إئتمانياً، تُحسب إيرادات الفائدة الفعالة المعدلة من خلال خصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة متضمنة مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة على التكلفة المطلقة للموجودات المالية عند الإقرار المبدئي.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند الاعتراف الأولي بأدوات الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ، يمكن للشركة أن تقوم باختيار غير قابل للإلغاء (على أساس كل أداة على حدى) لتصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ، ولا يُسمح بتصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في أدوات حقوق الملكية بفرض المتاجرة أو إذا كان المقابل المحتمل معترف به من قبل المشتري ضمن اندماج الأعمال. يتم قياس أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل مبدئياً بالقيمة العادلة ، وتضاف تكاليف المعاملة ، ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر والمترجمة في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات. ولا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المترجمة إلى قائمة الربح أو الخسارة عند بيع استثمارات أدوات حقوق الملكية، والتي يتم تحويلها إلى الأرباح المدورة.

يتم إثبات توزيعات الأرباح لهذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية في قائمة الربح أو الخسارة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ، ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تُقاس الموجودات المالية التي لا تستوفي شروط تصنيف التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة .

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير مع الاعتراف بأرباح وخسائر القيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة ، ويتضمن بند صافي الأرباح والخسائر الوارد في قائمة الربح أو الخسارة أي توزيعات أرباح متحققة.

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

تحدد القيمة الدفترية للموجودات المالية المسجلة بالعملة الأجنبية وترجم بالسعر السائد في نهاية كل فترة تقرير. وفيما يتعلق بالموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة والتي ليست جزءاً من علاقة تحوطية محددة، فإنه يعترف بفروقات العملة في قائمة الربح أو الخسارة .

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بإثبات مخصص خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة ويتم تحديث قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة في كل تاريخ تقرير بحيث تعكس التغيرات في الملاءة الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي للأداة المالية ذات الصلة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

وتقوم الشركة باستمرار بقيد الخسائر الائتمانية على مدار أعمارها الزمنية للذمم المدينة ويتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة لتلك الموجودات المالية باستخدام مصفوفة للمخصص تستند على خبرة الخسارة الائتمانية السابقة للمجموعة ويتم تحديدها بما يتوافق مع العوامل المتعلقة بالمدينين والأوضاع الاقتصادية العامة وتقييم كل من اتجاه الأوضاع الحالية والمستقبلية في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقد حسب الإقتضاء.

وفيما يتعلق بجميع الموجودات المالية الأخرى، تقوم الشركة بقيد الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية إن طرأت زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الإقرار المبني وتمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية الخسائر الائتمانية المتوقعة التي ستشأ من جميع حالات التعثر في السداد المحصلة على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.

الخسائر الائتمانية المتوقعة

قامت الشركة بتطبيق النهج المبسط للإقرار بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية لذممها المدينة وفقاً لما يسمح به للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩). وبناءً عليه، تم تصنيف الذمم المدينة غير منخفضة القيمة الائتمانية والتي لا تحتوي على أحد مكونات التمويل الجوهرية ضمن المرحلة الثانية مع الإقرار بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية.

يتوجب قيد مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة للأداة المالية إذا زادت مخاطر الائتمان على تلك الأداة المالية بشكل كبير منذ الإقرار الأولي، وتعتبر الخسائر الائتمانية المتوقعة تديراً مرجحاً محتملاً للقيمة الحالية لخسائر الائتمان. يتم قياس هذه القيمة على أنها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة بموجب العقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية، مخصصة وفقاً لسعر الفائدة الفعال للأصل.

تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في القيمة على أساس فردي لكل أصل ذي قيمة فردية وبشكل جماعي بالنسبة للموجودات الأخرى التي ليس لها أهمية فردية.

ويتم عرض مخصصات الخسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة كتنقيح من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة.

الشطب

تقوم الشركة بشطب الموجودات المالية عندما تكون هناك معلومات تشير إلى أن المدين يعاني من صعوبات مالية وليس هناك احتمال واقعي للتعافي، على سبيل المثال. عندما يكون المدين قد تم وضعه تحت التصفية أو دخل في إجراءات الإفلاس، أو عندما تتجاوز المبالغ الذمم المدينة التجارية فترة زمنية طويلة، أيهما أقرب. قد تستمر الشركة بإخضاع الموجودات المالية المشطوبة لإجراءات لمحاولة استرداد الذمم المدينة، مع الأخذ بعين الاعتبار المشورة القانونية عند الإقتضاء ويتم إثبات أي مبالغ مستردة في قائمة الربح أو الخسارة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التكاليف النقدية من الأصل أو عندما تحول الشركة الأصل المالي، مع كافة مخاطر ومنافع الملكية الجوهرية، إلى منشأة أخرى. أما في حالة عدم قيام الشركة بالتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهرى بمخاطر ومنافع الملكية واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول ، تعترف الشركة بحصتها المتبقية في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به التي قد يجب على الشركة دفعها. أما في حالة احتفاظ الشركة بشكل جوهرى بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فتستمر الشركة بالاعتراف بالأصل المالي.

وعند إلغاء الاعتراف بأي من الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، يفيد الفارق بين القيمة الدفترية للأصل والمبلغ المقابل المستلم أو مستحق الاستلام في قائمة الربح أو الخسارة.

التصنيف كدين أو كأدوات ملكية

يتم تصنيف أدوات الدين والملكية إما كمطلوبات مالية أو كحقوق ملكية وفقاً لجوهر الترتيبات التعاقدية وتعريفات المطلوب المالي وأداة حقوق الملكية.

أدوات الملكية

تُعرف أداة الملكية بالعد الذي يثبت ملكية الحصص المتبقية من موجودات المنشأة بعد خصم جميع المطلوبات. يتم تسجيل أدوات الملكية المصدرة بالمتحصلات المستلمة بعد خصم تكلفة الإصدار المباشرة.

يُعترف بإعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالشركة وتخصم مباشرة في حقوق الملكية. لا يتم إثبات أي أرباح أو خسارة في قائمة الربح أو الخسارة عند شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالشركة.

المطلوبات المالية

تُقاس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة.

إن المطلوبات المالية التي ليست (١) مقابل محتمل للمنشأة المستحوذة ضمن عملية اندماج أعمال، أو (٢) محتفظ بها للتداول، أو (٣) مُحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة، يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

وتقاس النظم التجارية والحسابات الدائنة الأخرى المصنفة كـ "مطلوبات مالية" مبدئياً بالقيمة العادلة بعد خصم تكاليف المعاملة ، بينما يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ويتم الاعتراف بمصاريف الفوائد على أساس العائد الفعلي.

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية وتوزع مصاريف الفوائد على مدى الفترة المعنية. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخضم بالضبط الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة في إطار العمر الزمني المتوقع للالتزام المالي أو عبر فترة أقصر حسب الاقتضاء.

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

لتوضيحات حول القوائم المالية الموحدة

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

تلغي المجموعة الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما تعفى من التزاماتها أو عند إلغاء هذه الإلتزامات أو انتهاء صلاحيتها. ويتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوب المالي الملغى الاعتراف به والمقابل المدفوع أو مستحق الدفع في قائمة الربح أو الخسارة.

الإستثمارات العقارية

الإستثمارات العقارية هي عقارات محتفظ بها لكسب إيرادات إيجارية و / أو زيادة قيمتها وتُقاس الإستثمارات العقارية بالكلفة متضمنة تكلفة المعاملة.

يتم احتساب الإستهلاك على أساس الأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول الخاضعة للإستهلاك بطريقة القسط الثابت عندما تكون هذه الأصول جاهزة للاستخدام المقصود منها. يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة وطرق الإستهلاك في تاريخ كل قائمة مركز مالي ويتم معالجة أي تغييرات في التقدير على أساس مستقبلي.

يتم إلغاء الاعتراف بالإستثمارات العقارية عند التخلص منها أو عندما يتم التوقف عن إستخدام العقار بشكل دائم وعدم وجود أي منافع إقتصادية مستقبلية متوقعة عند التخلص منها . ويتم إثبات أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعاد عقار (المصوبة على أساس الفرق بين صافي متحصلات الإستهلاك والقيمة الدفترية للأصل) في قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم فيها إلغاء الاعتراف بالعقار.

عندما يقل المبلغ الممكن إسترداده من الإستثمارات العقارية عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة القابلة للإسترداد وأخذ قيمة التنتهي في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة .

الإستثمار في شركات حليفة

الشركة الحليفة هي منشأة يكون للشركة تأثير هام عليها وليست شركة تابعة أو حصة في مشروع مشترك. التأثير الهام هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسة المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها ولكن ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

يتم معالجة نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الحليفة في هذه القوائم المالية باستخدام طريقة حقوق الملكية.

بموجب طريقة حقوق الملكية ، يتم إثبات الإستثمار في الشركة الحليفة عند الاعتراف الأولي في قائمة المركز المالي الموحد بالتكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك من خلال الاعتراف بحصة الشركة من الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر للشركة الحليفة. عندما تتجاوز حصة الشركة في خسائر الشركة الحليفة حصة الشركة في الشركة الحليفة (والتي تشمل أي حصص طويلة الأجل تشكل في جوهرها جزءاً من صافي استثمار الشركة في الشركة الحليفة) ، تتوقف الشركة عن الاعتراف بحصتها من الخسائر الإضافية ويتم الاعتراف بالخسائر الإضافية فقط إلى الحد الذي تكبدت فيه الشركة الإلتزامات قانونية أو إس.أ.أ. أو قائمة الأرباح الواردة عن الشركة الحليفة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

يتم معالجة الاستثمار في شركة حليفة باستخدام طريقة حقوق الملكية من التاريخ الذي تصبح فيه الشركة المستثمر بها شركة حليفة. عند الاستحواذ على استثمار في شركة حليفة يتم إثبات أي زيادة في تكلفة الاستثمار عن حصة الشركة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد للشركة المستثمر بها كشهرة، والتي تكون متضمنة في القيمة الدفترية للاستثمار. يتم إثبات أي زيادة في حصة الشركة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد عن تكلفة الاستثمار ، بعد إعادة التقييم ، مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي تم فيها الاستحواذ على الاستثمار .

عند الضرورة ، يتم اختبار التثني في القيمة الدفترية للاستثمار بالكامل (بما في ذلك الشهرة) كأصل منفرد بمقارنة القيمة القابلة للاسترداد (القيمة قيد الاستخدام أو القيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع ، أيهما أعلى) مع قيمتها الدفترية.

يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين الشركة والشركة الحليفة بمقدار حصة الشركة الحليفة.

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تصحب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية ، لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية .

تصحب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات النافذة في الأردن .

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بالمركز المالي وتحسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة.

يتم مراجعة رمسيد الموجودات والالتزامات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً أو تحقق الالتزامات الضريبية.

القيمة العادلة

تُعرف القيمة العادلة بالسعر الذي سيتم قبضه لبيع أي من الموجودات أو دفعه لتحويل أي من المطلوبات ضمن معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عن ما إذا كان السعر يمكن تحقيقه بطريقة مباشرة أو ما إذا كان مقدراً بفضل أسلوب تقييم آخر. وعند تقدير القيمة العادلة لأي من الموجودات أو المطلوبات، يأخذ البنك بعين الاعتبار عند تحديد سعر أي من الموجودات أو المطلوبات ما إذا كان يتعين على المشاركين بالسوق أخذ تلك العوامل بعين الاعتبار في تاريخ القياس. يتم تحديد القيمة العادلة بشأن أعراض القياس و/أو الإنصاف عن هذه البيانات المالية وفقاً لتلك الأسس، وذلك باستثناء ما يتعلق بإجراءات القياس التي تتشابه مع إجراءات القيمة العادلة وليست قيمة عادلة مثل القيمة العادلة كما هو مستعمل بالمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦).

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

إضافة إلى ذلك، تُصنف قياسات القيمة العادلة ، لأغراض إعداد التقارير المالية، إلى المستوى (1) أو (2) أو (3) بناءً على مدى وضوح المدخلات بالنسبة لقياسات القيمة العادلة وأهمية المدخلات بالنسبة لقياسات القيمة العادلة بالكامل، وهي محددة كما يلي:

مدخلات المستوى (1) وهي المدخلات المستنبطة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) لموجودات أو مطلوبات مطابقة في أسواق نشطة والتي يمكن للمنشأة الحصول عليها في تاريخ القياس؛

مدخلات المستوى (2) وهي المدخلات المستنبطة من البيانات عدا عن الأسعار المدرجة المستخدمة في المستوى 1 والملاحظة للموجودات أو المطلوبات، سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة؛

مدخلات المستوى (3) وهي مدخلات للموجودات أو المطلوبات لا تعتمد على أسعار السوق الملحوظة.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة مطلوبات (قانونية أو ضمنية) كما بتاريخ المركز المالي الموحدة ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه إن المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة ، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وعدم التيقن المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي ، فإن قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنفود أمراً مادياً).

عندما يتوقع استرداد بعض أو جميع المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية مخصص من طرف ثالث، يتم الاعتراف بذمة مدينة كأصل إذا كان من شبه المؤكد أنه سيتم استلام التعويض ويمكن قياس مبلغ الذمة المدينة بطريقة موثوقة.

تدفي الموجودات غير المالية

تقوم الشركة بتاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك ، أو عندما يتطلب إجراء اختبار مستوى للانخفاض في القيمة ، تقوم الشركة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله من الأصل. إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام أيهما اعلى ويتم تحديده للأصل الفردي ، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة عن الموجودات الأخرى أو موجودات الشركة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله ، يعتبر الأصل منخفضاً ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة ، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع ، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار إذا كانت متوفرة. وإذا لم يكن ممكناً تحديد مثل تلك المعاملات ، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية واظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القالوية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص او يكون تحقق الموجودات وسوية المطلوبات في نفس الوقت.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة ويتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت بنسب مئوية سنوية تتراوح بين ٢٪ و ٢٠٪ .
عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فانه يجري تخفيض قيمة الممتلكات والمعدات إلى القيمة القابلة للإسترداد وأخذ قيمة التذني في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.
يتم مراجعة العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام فإذا كانت توقعات العمر الإنتاجي تختلف عن التقديرات المعدة سابقاً يتم معالجة التغيير في التقدير للسنوات اللاحقة باصباره تغيير في التقديرات .
يتم إسبماد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها أو نتيجة عدم وجود أي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣. تطبيق معايير التقارير المالية الدولية المحددة والمعدلة

أن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، باستثناء تطبيق التعديلات التالية اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠٢٤:

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية والتعديلات الجديدة
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وقد قامت الشركة خلال العام بتطبيق هذه التعديلات التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠٢٤ على النحو التالي:

تاريخ التطبيق	المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة
١ كانون الثاني ٢٠٢٤	توضح هذه التعديلات أن الالتزامات تصنف إما 'جارية' أو 'غير جارية'، استناداً إلى الحقوق المتاحة في تاريخ التقرير. ولا يتأثر التصنيف بتوقعات الجهة أو الأحداث بعد تاريخ التقرير (مثل استلام إفاء أو انتهاك التعهدات المالية). كما توضح التعديلات ما يقصد بتسوية الالتزام (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) / عرض القوائم المالية).
١ كانون الثاني ٢٠٢٤	تتطلب التعديلات من البائع المستأجر أن يقيس بعد ذلك التزامات الإيجار الناشئة عن عملية إعادة التأجير بطريقة لا تعترف بأي مبلغ من المكسب أو الخسارة المتعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به. (تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) / عقود الإيجار).
١ كانون الثاني ٢٠٢٤	تتطلب هذه التعديلات إفصاحات لتعزيز شفافية ترتيبات تمويل الموردين وتأثيرها على التزامات الشركة وندفقاتها النقدية وتعرضها لمخاطر السيولة. (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) / قائمة التتفقات النقدية).

إن تطبيق هذه التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية لم ينتج عنه تأثير جوهري على القوائم المالية للسنة الحالية والسابقة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٤. الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام باجتهادات وتقديرات وافتراسات تؤثر في مبالغ الموجودات المالية والمطلوبات المالية وكذلك الاقصاد عن الالتزامات المحتملة . كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات بشكل عام والخسائر الإتمالية المتوقعة . ويشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التنفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم اليقين وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة للتغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

يتم مراجعة الاجتهادات والتقديرات والافتراضات بشكل دوري ، ويتم قيد أثر التغيير في التقديرات في الفترة المالية التي حدث فيها هذا التغيير في حال كان التغيير يؤثر على هذه الفترة المالية فقط ويتم قيد أثر التغيير في التقديرات في الفترة المالية التي حدث فيها هذا التغيير وفي الفترات المالية المستقبلية في حال كان التغيير يؤثر على الفترة المالية والفترات المالية المستقبلية.

في إعتقاد إدارة الشركة بأن تقديراتها ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة ، وفيما يلي التقديرات الرئيسية التي استخدمتها الإدارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الأكثر أهمية على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية الموحدة:

الإعصار الإنتاجية للموجودات الملموسة

تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعصار الإنتاجية للموجودات الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعصار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ويتم قيد خسارة التتني في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للسنة.

ضريبة الدخل

يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية ويتم احتساب وإثبات الضرائب المؤجلة ومخصص الضريبة اللازم.

مخصص القضايا

يتم تكوين مخصص لمواجهة أي التزامات قضائية محتملة استناداً للدراسة القانونية المعدة من قبل المستشار القانوني في الشركة والتي تحدد المخاطر المحتمل حدوثها بالمستقبل ويعاد النظر في تلك الدراسة بشكل دوري.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكلفة

تقوم الإدارة بمراجعة الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكلفة بشكل دوري لغايات تقدير أي ثنائي في قيمتها ويتم قيد خسارة التثني في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للسنة.

تقييم الإستثمارات العقارية

يتم تقييم الإستثمارات العقارية اعتماداً على أسس وفرضيات تعتمد بشكل أساسي على ظروف وأسعار السوق ، هذا وتم اعتماد المتوسط الحسابي لثلاثة خبراء عقاريين معتمدين كان آخرها في نهاية العام ٢٠٢٢.

قياس القيمة العادلة وإجراءات التقييم

عند تقدير القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تستخدم الشركة بيانات السوق المتاحة القابلة للملاحظة. وفي حال عدم وجود مدخلات المستوى (١) ، تجري الشركة للتقييمات بالإستعانة بنماذج تقييم مناسبة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية.

إحتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

يتطلب من إدارة المجموعة استخدام إجتهاادات وتقديرات هامة لتقدير مبالغ التصفقات التنفيذية المستقبلية وأوقاتها وتقدير مخاطر الزيادة الهامة في مخاطر الائتمان للموجودات المالية بعد الإعتراض الأولي بها ومعلومات القياس المستقبلية لخسائر الائتمان المتوقعة.

يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني للموجودات.

٥. النقد والنقد المعادل

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٨,٠٣٤	١٤,٥٤١	نقد في الصندوق
٢٣,٠٩٣	١٦٢,٦٧٦	حسابات جارية (*)
٢٨,٨٨٩	-	شيكات برسم التحصيل
٦٠,٠١٦	١٧٧,٢١٧	المجموع

(*) يوجد حجز لصالح هيئة الأوراق المالية بمبلغ ٢,٠٠٠ دينار أردني من الحساب الجاري للشركة لدى البنك الأردني الكويتي.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٦. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٦٤	٦٤	أسهم شركات محلية
٢,٥١٢,١٣٢	٣,١٥٥,٥٠٢	استثمار في صناديق استثمارية خارجية (*)
٢,٥١٢,١٩٦	٣,١٥٥,٥٦٦	المجموع

(*) تم تقييم الاستثمار بالقيمة العادلة وفقا لحدث سعر متوفر لدى ادارة الصندوق والذي يمثل صافي قيمة موجودات الصندوق (NAV) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

٧. أرصدة مدينة أخرى - بالصافي

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١٣٦,٠٨٤	١٩٢,١٦٣	ذمم مستأجرين مدينة
٢٧,٩١١	٣٠,٨٤٧	تأمينات مستردة
١٧,٢٥٢	١٢,٨٧٩	أمانات ضريبة دخل مدينة
٩,٥٩٦	٨,٩٩٦	ذمم موظفين
٣٤٣	٥,١٥١	ذمم مدينة - شركات وساطة
٢,٠٣٨	٤,١٢٨	مصاريف مدفوعة مقدما
١٩٣,٢٢٤	٢٥٤,١٦٤	المجموع
(٣٨,٩٤٨)	(٣٨,٩٤٨)	ينزل: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١٥٤,٢٧٦	٢١٥,٢١٦	الصافي

٨. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١٤,٤٢٥,٦٥٧	١٥,٨٤٣,١٠٩	أسهم شركة محلية: البنك التجاري الأردني (١)
١	١	أسهم شركات محلية غير متداولة: شركة المجموعة المتحدة القابضة - تحت التصفية (٢)
١٤,٤٢٥,٦٥٨	١٥,٨٤٣,١١٠	المجموع

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

- ١- أسهم البنك التجاري الأردني
- أ- تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني أسهم محجوزة بمقدار ١,٧٧١,٩١٦ سهم بقيمة عادلة ١,٩٦٦,٨٢٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (١,٧٥٩,٧٤٢ سهم بقيمة عادلة ١,٧٥٩,٧٤٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣) مقابل قضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة الواردة في إيضاح (٢٨/ب)
- ب- تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني أسهم مرهونة بمقدار ١,١٩٩,٩٩٨ سهم بقيمة عادلة ١,٣٣١,٩٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (١,١٩٩,٩٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣) مقابل بعض القروض البنكية - إيضاح رقم (١٣).

- 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 وطيه تم تقييم حصة الشركة بقيمة دينار واحد بناء على تقديرات إدارة الشركة.

٩. استثمارات في شركات حليفة

مكان عملها	نسبة المساهمة %	٢٠٢٤ دينار	٢٠٢٣ دينار
الأردن	٢٢	١	١
الأردن	٣٠,٧٧	١	١
		٢	٢

شركة الرمثا الأولى للاستثمار (*)
شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية (**)
المجموع

(*) حسب البيانات المقدمة من إدارة الشركة بلغت إجمالي موجودات شركة الرمثا الأولى للاستثمار ٩٠٥,٠١٤ دينار والتي تمثل استثمار عقاري بالصافي بعد مخصص التتني في القيمة كما وبلغت المطلوبات ٢,٣٩١,٩٠٥ دينار والتي تمثل لرصيد المطلوب إلى الشركة بقيمة ٦١٧,٣٤٨ دينار ومن الشريك الآخر مبلغ ١,٧٧٤,٥٦٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣. قيدت الشركة تدني بحصتها من الخسائر بمقدار كامل قيمة استثمارها خلال سنوات سابقة لوجود خسائر متراكمة تفوق قيمة الاستثمار.

(**) لا تتوفر لدى إدارة شركة 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 القوائم المالية الموحدة

المجموعة	أجهزة كهربائية	ديكورات	سيارات	أجهزة الحاسب الآلي	أثاث ومفروشات	أدوات ومعدات	مباني المجموعة (مكاتب)
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٦٥٥,١٦٥	١٢,١١٨	٣٧,٥٧٢	٧١,٥٠٠	١٩,٧٣٤	٤٨,٣٥٠	٧١,٨٩٥	٣٩٣,٩٩٦
٣٣١	-	-	-	-	٣٣١	-	-
١٢,٠٠٠	-	١٢,٠٠٠	-	-	-	-	-
٦٦٧,٤٦٦	١٢,١١٨	٤٩,٥٧٢	٧١,٥٠٠	١٩,٧٣٤	٤٨,٣٥٠	٧٢,٢٢٦	٣٩٣,٩٩٦
٣٥٥,٠٧٢	٣,٤٧٧	٣٧,٥٧٢	٣٧,١٣٦	١٩,٧٣٤	٤٥,٣١٧	٧١,٨٩٥	١٤٩,٩٤١
٦,٥٠٨	٢,٤٢٩	٩٥٠	٢,٣١٤	-	٤٨٤	٣٣١	-
٣٦١,٥٨٠	٥,٩٠٦	٣٨,٥٢٢	٣٩,٤٥٠	١٩,٧٣٤	٤٥,٨٠١	٧٢,٢٢٦	١٤٩,٩٤١
٢٠٥,٩١٦	٦,١١٢	١١,٠٥٠	٤٢,٥٠٠	-	٢,٥٤٩	-	٢٤٤,٠٥٥
٦٢٨,٩١٠	-	٣٧,٥٧٢	٦٤,٠٠٠	١٩,٧٣٤	٤٦,١٠٤	٧٧,٥٥٤	٣٩٣,٩٩٦
٣١,٣٦٤	١٢,١١٨	-	١٧,٠٠٠	-	٢,٢٤٦	-	-
(١٥,١٤٩)	-	-	(٩,٥٠٠)	-	-	(٥,٦٥٩)	-
٦٥٥,١٦٥	١٢,١١٨	٣٧,٥٧٢	٧١,٥٠٠	١٩,٧٣٤	٤٨,٣٥٠	٧١,٨٩٥	٣٩٣,٩٩٦
٢٤٥,٤٥٧	-	٣٧,٥٧٢	٢٩,٨٢٢	١٩,٧٣٤	٤٤,٦٤٣	٧٣,٠٩٤	١٤٠,٥٨١
٢١,٨٨٢	٢,٤٧٧	-	٦,٨٠٢	-	٦٧٤	١,٥٦٩	٩,٣٦٠
(١٢,٢٦٨)	-	-	(٩,٥٠٠)	-	-	(٢,٧٦٨)	-
٢٥٥,٠٧٢	٢,٤٧٧	٣٧,٥٧٢	٣٧,١٣٦	١٩,٧٣٤	٤٥,٣١٧	٧١,٨٩٥	١٤٩,٩٤١
٢٠٠,٠٩٢	٨,٦٤١	-	٤٤,٣٦٤	-	٢,٠٣٢	-	٢٤٤,٠٥٥

بلغ رصيد الممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل ١٦٧,٧٨٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (١٦٦,٥٢٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣).

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١١. 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 الاولى للاستثمار (شركة تابعة) والوارد في إيضاح (١٢) ادناه علماً بأنه تم تسجيل هذه الشقق باسماء بعض اعضاء مجلس الإدارة ويعود سبب تسجيلها كون أنه لا يجوز تسجيل هذه الشقق الا بأسماء أشخاص طبيعيين يحملون ارقام وطنية.
- اكدت إدارة الشركة بانها لا زالت ملتزمة بخطتها لبيع هذه الشقق وان أسباب عدم بيعها خلال العام ٢٠٢٤ خارجة عن إرادتها، علماً ان الشركة مازالت مستمرة في عملية التسويق عبر المكاتب العقارية و الوسائل الالكترونية.

١٢. استثمارات عقارية - بالناصفي

أ - يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٢٠,٥١٥,٧٠٦	٢٠,٥١٥,٧٠٦	أراضي
٢٢,٠١٥,٧٢١	٢٢,١٢٦,٠٩٥	عقارات
٤٢,٥٣١,٤٢٧	٤٢,٦٤١,٨٠١	المجموع
(٦,٧٣٢,٧٢٩)	(٧,٣٢٨,٩٠٧)	ينزل: الاستهلاك المتراكم (*)
(٦,٨٥٥,٠٩٧)	(٦,٨٥٥,٠٩٧)	ينزل: مخصص ثلثي
٢٨,٩٤٣,٦٠١	٢٨,٤٥٧,٧٩٧	الناصفي

(*) كانت الحركة على استهلاك الاستثمارات العقارية خلال السنة كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٦,١١٠,٣٧٩	٦,٧٣٢,٧٢٩	الرصيد بداية السنة
٦٢٢,٣٥٠	٥٩٦,١٧٨	استهلاك السنة
٦,٧٣٢,٧٢٩	٧,٣٢٨,٩٠٧	الرصيد في نهاية السنة

- ب - تم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل ثلاثة مخبرين معتمدين، وقد بلغ متوسط تقدير القيمة السوقية لها ٣٤,٤٣٠,٥٨٩ دينار بموجب أحدث تقييمات عقارية متوفرة لدى الشركة في نهاية العام ٢٠٢٢. وتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بمقارنتها بالقيمة السوقية لاستثمارات عقارية مشابهة لها.
- ج - بلغت الإضافات على الاستثمارات العقارية بخلاف الشقق المذكورة أعلاه ١١٠,٣٧٤ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (١٤٢,٢٤١ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣) .
- د - تم رهن عدة أراضي من الاستثمارات العقارية والبالغه كلفتها ما مجموعه ٩,٥٧٤,٠٩٨ دينار وقيمتها العادلة ١٣,٦٤٦,٨٢٦ دينار مقابل منح بعض القروض البنكية.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

هـ - قامت شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار (شركة تابعة) بتاريخ ٥ كانون الثاني ٢٠٢٣ ببيع قطعة الأرض في منطقة حوارة والبالغ صافي قيمتها الدفترية كما في تاريخ البيع مبلغ ٧٥٣,٨٤٨ دينار ونتج عن عملية البيع ربح بمقدار ٢٥٦,١٥٢ دينار وتحملت الشركة نفس المبلغ كمصاريف تسجيل ضمن اتفاقية البيع.

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

١٣. قروض وتسهيلات بنكية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤			
المجموع	قروض وتسهيلات بنكية تستحق لأكثر من عام	قروض وتسهيلات بنكية تستحق خلال عام (*)	
دينار	دينار	دينار	
٦,٦٥٠,٨٧٢	٦,٢٧٥,٧٨٢	٣٧٥,٠٩٠	البنك التجاري الأردني (أ) بنك الاستثمار العربي الأردني (ب) المجموع
٣٩٩,٨٠٧	-	٣٩٩,٨٠٧	
٧,٠٥٠,٦٧٩	٦,٢٧٥,٧٨٢	٧٧٤,٨٩٧	
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣			
المجموع	قروض وتسهيلات بنكية تستحق لأكثر من عام	قروض وتسهيلات بنكية تستحق خلال عام (*)	
دينار	دينار	دينار	
٦,٨٦٩,٣٢٨	٥,٩٩٤,٢٣٨	٨٧٥,٠٩٠	البنك التجاري الأردني (أ) بنك الاستثمار العربي الأردني (ب) المجموع
١٤٨,٨٨٣	-	١٤٨,٨٨٣	
٧,٠١٨,٢١١	٥,٩٩٤,٢٣٨	١,٠٢٣,٩٧٣	

(*) تمثل هذه المبالغ قيمة الالتزامات القائمة على المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ والتي تتكون من أصل القرض الذي سيستحق خلال عام من هذا التاريخ بالإضافة الى الفوائد المستحقة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ والتي يتم دفعها بتاريخ استحقاق أقساط القروض وفقاً للعقود المبرمة مع البنوك علماً بأنه يتم قيد الفوائد على هذه القروض شهرياً.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

1 - 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 كما في نهاية العام ٢٠٢٢.

قامت الشركة بجدولة رصيد القرض عدة مرات كان آخرها خلال الربع الاول من العام ٢٠٢٣ بحيث يسدّد القرض بموجب ١٣ قسط نصف سنوي بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار والتي تمثل الفائدة فقط ، يستحق القسط الاول بتاريخ ٣١ اذار ٢٠٢٢ ويستحق القسط الأخير والذي يمثل الرصيد للقائم للقرض بتاريخ ٣١ اذار ٢٠٢٨.

ب - حصلت شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٢ على قرض متناقص من بنك الاستثمار العربي الأردني بقيمة ٤,٢٠٠,٠٠٠ دينار و بسعر فائدة ٧٪ سنويا ، على أن يسدّد ما يستحق عليه من أقساط وفوائد على ٢٠ قسط ربع سنوي بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار ، 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 ١,٠٩٢,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٢ بالإضافة الى رهن قطعة أرض من الدرجة الثالثة في منطقة العبدلي والمملوكة من قبل شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة).

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

ج- بتاريخ ٩ تشرين الثاني ٢٠٢٣ حصلت الشركة على قرض متناقص من البنك التجاري الأردني بقيمة ٢,٤٠٠,٠٠٠ دينار أردني بسعر فائدة (٢٪- PLR) ما يعادل ١٠٪ وبدون عمولة وتسدّد القرض على أقساط نصف سنوية عددها ٢٠ قسط بقيمة ١٨٧,٥٤٥ دينار لكل قسط عدا القسط الأخير بباقي الرصيد في حينه وقد تم رهن قطعة أرض منطقة الرابية والمملوكة لشركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) مقابل القرض.

د- حصلت شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري على تسهيلات إئتمانية من بنك الاستثمار العربي الأردني بسقف ٢٥٠,٠٠٠ دينار أردني وبفائدة ١٠٪ سنوياً ويرهن عقاري من الدرجة الأولى بالإضافة إلى الإبقاء على الزهن القائم على اسهم البنك التجاري الأردني (١٣/ب) حيث بلغ عدد الأسهم والمرهونة ١,١٩٩,٩٩٨ سهم من البنك قيمتها العادلة ١,٠٩٢,٠٠٠ دينار أردني.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١٤. 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 (*)	٢٠٢١ ما عدا ٢٠٢٠
شركة الفحيص الأولى للاستثمار (**)	٢٠٢٣ ما عدا ٢٠٢٢
شركة السلط الأولى للاستثمار	٢٠٢٣
شركة المطار للاستثمار (تحت التصفية)	٢٠١٧
شركة الطنيب للاستثمار العقاري	٢٠٢٣
شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار (**)	٢٠٢٢
شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات (**)	٢٠٢١
شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (***)	٢٠١٨

(*) تم انهاء ضريبة دخل الشركة حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢١ ما عدا السنة المالية ٢٠٢٠. واصدرت دائرة ضريبة الدخل قرارها عن السنة المالية ٢٠١٧ المتضمن بمطالبة الشركة بفروقات مقدارها ٥٠,٠٥٠ دينار حيث قامت الشركة بالظمن بالقرار لدى المحكمة خلال العام ٢٠٢٣ وبإدري ادارة الشركة والمستشار الضريبي أن القرار في غير محله ومن المتوقع ان يتم الفصل بالقيمة لصالح الشركة ولا داعي لرصد أية مخصصات مقابلها. وتم تقديم الإقرار الضريبي عن السنوات المالية ٢٠٢٠ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ ضمن المدة القانونية بتقديم الإقرار ولم تقم الدائرة بالتحقيق على حسابات الشركة و إصدار قرارها بعد.

وفي ضوء دراسة المستشار الضريبي للبيانات المالية ونتائج اعمال الشركة فأن إدارة الشركة والمستشار الضريبي يوصيان بتخفيض الموجودات الضريبية المؤجلة بمبلغ ١٨,٨٨١ دينار أردني (١٤/ب) لغاء ضريبة الدخل المستحقة عن عوائد الاستثمارات الخارجية.

(**) تم تقديم الإقرارات الضريبية عن السنوات المالية ٢٠٢٢، ٢٠٢٣ ضمن المدة القانونية ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بتدقيقها بعد، وتم انهاء ضريبة دخل شركة الفحيص الأولى للاستثمار حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢٣ ما عدا السنة المالية ٢٠٢٢.

(***) تم انهاء ضريبة دخل الشركة حتى نهاية السنة المالية ٢٠١٨ كما تم قبول السنة المالية ٢٠٢٢ ضمن العينة الغير مدققة. قامت الدائرة بتدقيق الإقرارات المقدمة عن السنوات المالية ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ ولم تصدر قرارها النهائي بعد، وقد تم تقديم الإقرار الضريبي عن السنة المالية ٢٠٢٣ ضمن المدة القانونية ولم تقم الدائرة بالتحقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها بعد.

ب - مخصص ضريبة الدخل

- في ضوء دراسة المستشار الضريبي للبيانات المالية لشركة الأردن الأولى للاستثمار وبتناج اصالتها فأن إدارة الشركة والمستشار الضريبي يوصيان بتخفيض الموجودات الضريبية المؤجلة بمبلغ ١٨,٨٨١ دينار أردني لغاء ضريبة الدخل المستحقة عن عوائد الاستثمارات الخارجية.

- لم يتم قيد مصروف ضريبة دخل السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ للشركات التابعة وذلك كون ان نتيجة الأعمال خسارة للسنة. وبإدري الإدارة والمستشار الضريبي ، لا داعي لقيد أية مخصصات لغاء الإلتزامات الضريبية.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تمثل الضريبة المستحقة الظاهر في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحدة ما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
-	١٨,٨٨١	إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة خلال السنة

ج - موجودات ضريبية مؤجلة

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٣٠٥,٨٩٨	٣٠٥,٨٩٨	الرصيد في بداية السنة
-	(١٨,٨٨١)	إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة خلال السنة
٣٠٥,٨٩٨	٢٨٧,٠١٧	الرصيد في نهاية السنة

١٥. ذمم شركات وساطة

يمثل هذا البند ذمم تمويل على الهامش لدى شركات وساطة، هذا ويتراوح معدل الفائدة على هذه الأرصدة ٩ - ١٣٪ خلال الأعوام ٢٠٢٤، ٢٠٢٣.

١٦. ارصدة دائنة أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٨٦١,١٥٥	٤٩٤,١٢٩	ضريبة مستقات ومعارف مستحقة وغير مدفوعة (*)
١٥٥,٦٨٩	٢٤٦,٥٥٨	مصاريف وذمم مستحقة الدفع
٦١,٠٨٠	١٨٥,٨٨٠	مكافأة رئيس مجلس الإدارة
٢١,٤٢٨	٣١,٧٩٧	شيكات آجلة
٢٩,٥٣٢	١١,٥٦٣	أخرى
١,١٢٨,٨٨٤	٩٦٩,٩٢٧	المجموع

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

(*) قامت المجموعة خلال شهر آذار ٢٠٢٣ بتسيط ضريبة المسفقات المترتبة على شركة العاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) بموجب ٣٤ شيك مؤجل قيمة كل شيك للعام ٢٠٢٣ بقيمة ١٥,٠٠٠ دينار وخلال العامين ٢٠٢٤، ٢٠٢٥ بقيمة ٢١,٣٨٦ دينار بإستثناء آخر شيكين بقيمة ٥٠,١٢٤ دينار. وفيما يلي تحليل إستحقاق ضريبة المسفقات:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٢٨٥,٠٠٠	٩٧,٥٦٥	مستحق وواجب الدفع
٢٥٦,٦٣٢	٣٢٩,٥٢٠	يستحق خلال فترة أقل من سنة
٣١٩,٥٢٣	٦٧,٠٤٤	يستحق خلال فترة أكثر من سنة
٨٦١,١٥٥	٤٩٤,١٢٩	المجموع

١٧. الاحتياطي الاجباري

وفقاً لقانون الشركات الأردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ * على الشركة المساهمة العامة ان تقتطع ١٠٪ من أرباحها السنوية الصافية لحساب الاحتياطي الاجباري ، وان تستمر على هذا الاقتطاع لكل سنة على ان لا يتجاوز مجموع ما يقتطع ٢٥٪ من رأس مال الشركة المصرح به .*

١٨. احتياطي القيمة العادلة

يمثل هذا البند الأرباح والخسائر المتركمة والناجمة عن التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية المعصنة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ، إن الحركة على احتياطي للقيمة العادلة بالصافي هي كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
(٨,٨٣٧,٨١٠)	(٨,٨٢٧,٤٧٠)	الرصيد في بداية السنة
(٢١,٩٣١)	٢٣,٦٦٣	أرباح (خسائر) متحققة من بيع موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١٤٦,٢٠٦	١,٤٦٩,٨٦٦	أرباح تقييم غير متحققة لموجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(١١٣,٩٣٥)	-	تعديلات سنوات سابقة
(٨,٨٢٧,٤٧٠)	(٧,٣٣٣,٩٤٢)	الرصيد في نهاية السنة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١٩. الخسائر المتراكمة

بالإضافة إلى الخسائر المتراكمة هناك مبلغ ٢٨٧,٠١٧ دينار لا يمكن التصرف به كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (٣٠٥,٨٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣) لقاء منافع ضريبية مؤجلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً.

يحظر التصرف بمبلغ يعادل إحتياطي القيمة العادلة السالبة والبالغة ٧,٣٣٣,٩٤٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ بما في ذلك الرسملة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع .

٢٠. إيرادات الإيجارات

يتكون هذا البند من إيراد ايجار مبنى العبدلي و مبنى الرايبة كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١٦٨,٥٣٤	٧٣٢,٠٩١	إيراد ايجار مبنى العبدلي
٥٢٢,١١٥	٤٧١,٣١٧	إيراد ايجار مبنى الرايبة
٦٩٠,٦٤٩	١,٢٠٣,٤٠٨	الرصيد في نهاية السنة

٢١. صافي أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٧١٧,٠٤٠	٩٠٤,١٨٧	توزيعات نقدية
٦٤٣,٣٧٠	٦٤٣,٣٧٠	أرباح غير متحققة
١,٣٦٠,٤١٠	١,٥٤٧,٥٥٧	المجموع

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٢٢. مصاريف إدارية وعمومية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٩٦,٩٥٥	١٢٦,٣٦٨	رولتب وأجور
١٣,٤٢٦	١٥,١٤٨	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٨٤,٠٠٠	١٨٤,٠٠٠	مكافأة رئيس مجلس الإدارة
٧٥,٥٤٥	٩٣,٧٢٣	مياه وكهرباء وطاقة
٥٧,٦٧١	٣٥,٤٥٤	أتعاب مهنية
٣٦,٦٣٠	٣٢,٠٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٣٣٤,٥٦٢	٢١,٣٠٢	مصاريف حكومية
١٢,٦٥٠	١٢,١٥٦	تأمين
٦,١٢٠	١١,١٤١	بريد وهاتف
٥,٦١٩	٩,٣٣٨	اشتراكات وخدمات كمبيوتر
٢١,٨٨٣	٦,٥٠٨	استهلاكات (إيضاح ١٠)
١,٥١٩	٥,٠٠٠	مصاريف مساحه
-	٤,٧٣١	سفر وتنقلات موظفين
٣,٨٨٩	٤,٠١٧	مصاريف شقق
٦١٠	٣,٥٢٦	مصاريف اجتماع الهيئة العامة
١٠,١٠١	٢,٧٦٥	ضيانة ونظافة
٢,٢٠٥	٢,٥٨٤	قرطاسية ومطبوعات
١,٨٠٠	١,٨٠٠	اجتماعات مجلس الإدارة
٧,٩٣٤	١,٥٢٨	مصاريف بنكية
٢٤,٠٠٥	١,٠٠٩	صيانة
٤,٤٦٩	٧٨٠	مصاريف دعاية وإعلان
١,٧٢٦	-	مصاريف مبانى
٩٧,٣٢٣	٥٣,٢٦٤	اخرى
<u>٩٠٠,٦٤٢</u>	<u>٦٢٨,١٤٢</u>	المجموع

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٢٣. مصاريف استثمارات عقارية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٦٢٢,٣٥٠	٥٩٦,١٧٨	استهلاكات (إيضاح ١/١٢)
-	١٣٧,٢١١	رسوم طوابيع
٢٤٧,٣٧٠	١١٠,١٠٢	مصاريف مستققات
٣١,٣٨١	١٠١,٠٣١	صيانة
-	٧١,٩٩١	مياه وكهرباء
٢٠,١٩٣	٤١,٦٩١	بدل خدمات
٢١,٦٨٣	٢٠,٢٥٠	مصاريف أمن وحماية
-	١٢,٨٧٩	نظافة
٢,٥٢٤	٢,٧٢١	تأمين
٢,٢٨٤	-	أخرى
٩٤٧,٧٨٥	١,٠٩٤,٠٥٤	المجموع

٢٤. مصاريف التمويل

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٦٦٣,٤٤٩	٦٣٨,٣٦٩	فوائد قروض بنكية
٥١,٥٩٥	٥٢,١٧٧	فوائد حساب تمويل على الهامش
٧١٥,٠٤٤	٦٩٠,٥٤٦	المجموع

٢٥. حصة السهم من الربح / (الخسارة) للسنة

يتم احتساب الربح / (الخسارة) للسهم الواحد بقسمة الربح / (الخسارة) للسنة على المعدل المرجح لعدد الأسهم خلال السنة وتقاسيلها كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
(٢٩٦,١٩٤)	٣٣١,٠٨٤	الربح / (الخسارة) للسنة - قائمة (ب)
سهم	سهم	
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
دينار / سهم	دينار / سهم	
(٠.٠٠٤)	٠.٠٠٤	حصة السهم من الربح / (الخسارة) للسنة - (أساسي ومخفض)

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٢٦. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

فيما يلي تفاصيل الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة :

أ - بنود قائمة المركز المالي الموحدة

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
١٠,٦٨٧,٨٢١	١٠,٦٨٧,٨٢١	شركة تابعة غير موحدة	شركة الباحة للاستثمارات (*)
٣,٩٣٧,٠٦٦	٣,٩٣٧,٠٦٦	شركة حليفة	شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية
٦١٧,٣٤٨	٦١٧,٣٥٦	شركة حليفة	شركة الرمثا الأولى للاستثمار
١٥,٢٤٢,٢٣٥	١٥,٢٤٢,٢٤٣		المجموع
(٥,٦٠١,٥٥٦)	(٥,٦٠١,٥٥٦)		مخصص خسائر إنتمانية متوقعة (**)
٩,٦٤٠,٦٧٩	٩,٦٤٠,٦٨٧		الصافي

(*) إن قدرة الشركة على تحصيل الأمانة المدبنة المطلوبة من شركة الباحة للاستثمار مرتبطة بالنتيجة النهائية للقضية المقامة من قبل شركة الباحة والواردة في الإيضاح رقم (٢٨ / ج) .

(**) فيما يلي الحركة على مخصص خسائر إنتمانية متوقعة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
٤,٤٥٥,٢٦٨	٥,٦٠١,٥٥٦	رصيد بداية السنة
٤٩,٥٦٨	-	مصروف خسائر إنتمانية متوقعة خلال السنة
١,٠٩٦,٧٢٠	-	تعديلات سنوات سابقة (*)
٥,٦٠١,٥٥٦	٥,٦٠١,٥٥٦	رصيد نهاية السنة

(*) تتمثل في الفروقات بين الأرصدة من واقع القوائم المالية المدفنة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وبين الأرصدة الدفترية في ذلك التاريخ.

استثمارات

تمتلك الشركة ١٤,٢٦٨,١٨٦ سهم بقيمة عادلة ١٥,٨٣٧,٦٨٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (١٤,٣٢٠,٣٠٢ سهم بقيمة عادلة ١٤,٣٥١,٤٤٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣) في اسهم لبنك التجاري الأردني (مساهم في الشركة وعضو مجلس إدارة).

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

		مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة:	
٢٠٢٣	٢٠٢٤	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
١٨,٢٣٠	٢٦,٢١٨	أعضاء مجلس الإدارة	ذمم دائنة لأعضاء مجلس الإدارة المجموع
١٨,٢٣٠	٢٦,٢١٨		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
٦,٨٦٩,٣٢٨	٦,٦٥٠,٨٧٢	مساهم في الشركة وعضو مجلس إدارة	البنك التجاري الأردني - إيضاح (١٣) المجموع
٦,٨٦٩,٣٢٨	٦,٦٥٠,٨٧٢		

ب - بنود قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحدة

٢٠٢٣	٢٠٢٤		
دينار	دينار		
٣٩٤,٤١١	٦٣٦,٧٩٠	مصاريف تمويل قرض البنك التجاري الأردني رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية المجموع	
١٥٢,٤٣٧	١٦٠,٠٠٠		
٥٤٦,٨٤٨	٧٩٦,٧٩٠		

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٢٧. سياسات إدارة المخاطر

تعرض الشركة الى مجموعة متنوعة من المخاطر المالية بسبب أنشطتها ، كما أن المخاطر التشغيلية هي نتيجة حتمية للقيام بأعمال الشركة. تسعى الإدارة الى تحقيق توازن مناسب بين المخاطر والموارد المتحقق، كما تعمل على التقليل من الآثار السلبية المحتملة للمخاطر على الأداء المالي للشركة . إن أهم المخاطر التي تواجه الشركة هي مخاطر الائتمان نتيجة مخاطر السيولة ومخاطر السوق والمخاطر الجغرافية ، وإن مجلس إدارة الشركة هو المسؤول عن وضع إطار للإشراف على هذه المخاطر وإدارتها، ولذلك فإن مجلس الإدارة يتابع بصصفة دورية أنواع المخاطر مع الإدارة التنفيذية بهدف مراقبة وإدارة المخاطر المالية المتعلقة بعمليات ونشاطات الشركة من خلال اصدار وإعداد تقارير داخلية حول ادارة المخاطر المالية التي يتم من خلالها تحليل المخاطر التي تتعرض لها الشركة بشكل قياسي.

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها للتأكد من قدرتها على الاستمرار وتعظيم العائد لأصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والدين. هذا وتتبع الشركة سياسة للحفاظ على معدل معقول للدين منسوباً لحقوق الملكية.

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة الطرف الاخر للدائنة المالية على الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما يؤدي الى حدوث خسائر. قامت الشركة بتبني سياسة تقوم على توثيق ديونها لدى الغير بالمستندات اللازمة والكفيلة بمتابعة أية أموال متأخرة السداد قانونياً بمساعدة مستشارها القانوني، كما تقوم الشركة بمراقبة مدى تعرضها لمخاطر الائتمان من خلال دراسة مستوى الملاءة المالية للمدينين، بالإضافة الى التأكد من أن للقيمة التراكمية للائتمان تتعلق بأطراف موافق عليهم من قبل الإدارة، ومن خلال متابعة حدود الائتمان الممنوحة حيث يتم مراجعتها والموافقة عليها من قبل الإدارة بشكل دوري.

إن القيمة الدفترية للموجودات المالية المسجلة في القوائم المالية الموحدة بصافي قيمتها بعد خصم خسائر التنبؤ في القيمة تمثل أقصى مخاطر ائتمانية ممكن أن تتعرض لها الشركة.

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة ، والتي تعرف أيضاً بمخاطر التمويل ، هي المخاطر التي تتمثل بالصعوبة التي ستواجهها الشركة فيما يتعلق بتوفير الأموال اللازمة للوفاء بالالتزامات ، وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الحفاظ على إحتياطيات والرقابة المستمرة للدفقات النقدية الفعلية ومواءمة إستحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية كما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
دينار	دينار	
١٢,٣٦٧,١٦٧	١٣,١٨٨,٦٨٦	موجودات متداولة
٢,٨٠٦,٦٥٩	٢,٥٨٣,٦٨١	ينزل : مطلوبات متداولة
٩,٥٦٠,٥٠٨	١٠,٦٠٥,٠٠٥	رأس المال العامل

علماً بأنه في حال تم إستثناء الأرصدة المطلوبة من جهات ذات علاقة من الموجودات المتداولة يبلغ رأس المال العامل ٩٦٤,٣١٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (ويبلغ العجز في رأس المال (٨٠,١٧١) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣).

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقوم إدارة الشركة بتقويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات ومواءمة أجالها وتوفير التمويل المناسب في الوقت المناسب للوفاء بالالتزامات وتسديد المصاريف التشغيلية والاستثمارية.

مخاطر اسعار الفائدة

هي المخاطر الناتجة عن تغيرات اسعار الفائدة السائدة بالسوق وتقوم الشركة بإدارة مخاطر أسعار الفائدة من خلال تطبيق تحليل الحساسية للأدوات الخاضعة لأسعار الفائدة بحيث لا يتعكس سلباً على دخل الفائدة الصافي.

تقوم الشركة بإدارة تعرضها لمخاطر سعر الفائدة بشكل مستمر ، ويتم تقييم الخيارات المختلفة مثل إعادة التمويل وتجديد المراكز الحالية والتمويل الجديد .

هذا ويتم تحديد تحاليل الحساسية أدناه وفقاً لتعرض أسعار الفائدة المتعلقة بالمطلوبات المالية بتاريخ القوائم المالية الموحدة كما أعد التحليل على فرض أن هذه المبالغ القائمة بتاريخ القوائم المالية الموحدة كانت قائماً طوال السنة ، ويتم استخدام زيادة أو نقصان بمقدار (١٪) والتي تمثل تقييم إدارة الشركة للتغير المحتمل والمقبول بمعدلات الفائدة .

تحليل الحساسية لعام ٢٠٢٣		تحليل الحساسية لعام ٢٠٢٤	
أثر خفض سعر الفائدة	أثر رفع سعر الفائدة ١٪ على	أثر خفض سعر الفائدة ١٪	أثر رفع سعر الفائدة
١٪ على قائمة الربح أو الخسارة	قائمة الربح أو الخسارة	١٪ على قائمة الربح أو الخسارة	١٪ على قائمة الربح أو الخسارة
دينار	دينار	دينار	دينار
٦٣,٢٣٦	(٦٣,٢٣٦)	٦٣,٨٣٧	(٦٣,٨٣٧)

مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تغير قيمة الادوات المالية نتيجة التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية . يعتبر الدينار الاردني صلة الاساس للشركة ، وتقوم إدارة الشركة بمراقبة مركز العملات الأجنبية بشكل دوري واتخاذ استراتيجيات للتحوط لهذه المخاطر .

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

فيما يلي تركز الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٤، ٢٠٢٣ حسب نوع العملة :

٢٠٢٤ / دينار أردني			
المجموع	درهم امارتي	دولار أمريكي	دينار أردني
الموجودات :			
١٧٧,٢١٧	-	-	١٧٧,٢١٧
نقد في الصندوق ولدى البنوك			
٣,١٥٥,٥٦٦	-	٣,١٥٥,٥٦٦	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
٩,٦٤٠,٦٨٧	٩,٥٤١,٥٤٣	-	٩٩,١٤٤
المطلوب من أطراف ذات علاقة			
٢١٥,٢١٦	-	-	٢١٥,٢١٦
أرصدة مدينة أخرى			
١٥,٨٤٣,١١٠	-	-	١٥,٨٤٣,١١٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل			
٢	-	-	٢
استثمارات في شركات حليفة			
٢٠,٠٠٢	-	-	٢٠,٠٠٢
استثمار في شركة تابعة غير موحدة			
٣٠٥,٩١٦	-	-	٣٠٥,٩١٦
ممتلكات ومعدات - بالصافي			
٢٨,٤٥٧,٧٩٧	-	-	٢٨,٤٥٧,٧٩٧
استثمارات عقارية - بالصافي			
١,٥١٢,٠٨٤	-	-	١,٥١٢,٠٨٤
سحق جاهزة معدة للبيع			
٢٨٧,٠١٧	-	-	٢٨٧,٠١٧
موجودات ضريبية مؤجلة			
٥٩,٦١٤,٦١٤	٩,٥٤١,٥٤٣	٣,١٥٥,٥٦٦	٤٦,٩١٧,٥٠٥
المطلوبات :			
٧٧٤,٨٩٧	-	-	٧٧٤,٨٩٧
قروض بنكية تستحق خلال عام			
٥٢٥,٧٥١	-	-	٥٢٥,٧٥١
ذمم شركات وساطة			
٢٦,٢١٨	-	-	٢٦,٢١٨
المطلوب إلى أطراف ذات علاقة			
٢٨٦,٨٨٨	-	-	٢٨٦,٨٨٨
إيرادات غير متحققة			
٩٦٩,٩٢٧	-	-	٩٦٩,٩٢٧
أرصدة دائنة أخرى			
٦,٢٧٥,٧٨٢	-	-	٦,٢٧٥,٧٨٢
قروض بنكية تستحق لأكثر من عام			
٨,٨٥٩,٤٦٣	-	-	٨,٨٥٩,٤٦٣
٥٠,٧٥٥,١٥١	٩,٥٤١,٥٤٣	٣,١٥٥,٥٦٦	٣٨,٠٥٨,٠٤٢
الصافي			

٢٠٢٣ / دينار أردني			
المجموع	درهم امارتي	دولار أمريكي	دينار أردني
الموجودات :			
٦٠,٠١٦	-	-	٦٠,٠١٦
نقد في الصندوق ولدى البنوك			
٢,٥١٢,١٩٦	-	٢,٥١٢,١٩٦	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
٩,٦٤٠,٦٧٩	٩,٥٤١,٥٤٣	-	٩٩,١٣٦
المطلوب من أطراف ذات علاقة			
١٥٤,٢٧٦	-	-	١٥٤,٢٧٦
أرصدة مدينة أخرى			
١٤,٤٢٥,٦٥٨	-	-	١٤,٤٢٥,٦٥٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل			
٢	-	-	٢
استثمارات في شركات حليفة			
٢٠,٠٠٢	-	-	٢٠,٠٠٢
استثمار في شركة تابعة غير موحدة			
٢٠٠,٠٩٣	-	-	٢٠٠,٠٩٣
ممتلكات ومعدات - بالصافي			
٢٨,٩٤٣,٦٠١	-	-	٢٨,٩٤٣,٦٠١
استثمارات عقارية - بالصافي			
١,٥١٢,٠٨٤	-	-	١,٥١٢,٠٨٤
سحق جاهزة ٦٠٠ البرع			
١٢,٠٠٠	-	-	١٢,٠٠٠
مشاريع تحت التنفيذ			
٣٠٥,٨٩٨	-	-	٣٠٥,٨٩٨
موجودات ضريبية مؤجلة			
٥٧,٨٨٦,٥٠٥	٩,٥٤١,٥٤٣	٢,٥١٢,١٩٦	٤٥,٨٣٢,٧٦٦
المطلوبات :			
١,٠٢٣,٩٧٣	-	-	١,٠٢٣,٩٧٣
قروض بنكية تستحق خلال عام			
٥٢٦,٩٥٤	-	-	٥٢٦,٩٥٤
ذمم شركات وساطة			
١٨,٢٣٠	-	-	١٨,٢٣٠
المطلوب إلى أطراف ذات علاقة			
١٠٨,٦١٨	-	-	١٠٨,٦١٨
إيرادات غير متحققة			
١,١٢٨,٨٨٤	-	-	١,١٢٨,٨٨٤
أرصدة دائنة أخرى			
٥,٩٩٤,٢٣٨	-	-	٥,٩٩٤,٢٣٨
قروض بنكية تستحق لأكثر من عام			
٨,٨٠٠,٨٩٧	-	-	٨,٨٠٠,٨٩٧
٤٩,٠٨٥,٦٠٨	٩,٥٤١,٥٤٣	٢,٥١٢,١٩٦	٣٧,٠٣١,٨٦٩
الصافي			

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

برأي إدارة الشركة ان مخاطر التغير في اسعار صرف العملات الأجنبية غير جوهري ، كون ان الدينار الأردني (العملة الرئيسية للشركة) وجميع العملات الواردة أعلاه مرتبطة بالدولار الأمريكي.

٢٨. التزامات ممكن ان تطرأ

أ- هناك قضايا مقامة ضد الشركة والشركات التابعة بخلاف ما يرد أدناه ناتجة عن أصلها الاعتيادية وبلغ قيمة التعويضات والمطالبات المتعلقة بهذه القضايا لا شيء كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (لا شيء كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣).

ب- تظهر الشركة مدعى عليها واخرون (شركات و أفراد) بقضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة حيث تبلغ قيمة المطالبة 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 ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وبحسب رأي المستشار القانوني للشركة والإدارة فإن موقف شركة الاردن الاولى للاستثمار في الدعوى جيد من خلال الشروع بتقديم بينات 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 الاحتياطي من قبل هيئة مكافحة الفساد لبعض الأسهم المملوكة من قبل المجموعة (إيضاح ٩/١) المرحلة الحالية تتمثل في تقديم المرافعات. بتاريخ ٤ تموز ٢٠٢٤ صدر قرار الجنايات بعدم مسؤولية شركة الأردن الأولى عن الجرم المسند إليها وتجرى باقي المتهمين بالجرائم المسندة إليهم وعليه تم استئناف قرار الحكم من قبل النيابة العامة بحق المتهمين ولم يتم استئنافه بمواجهة شركة الأردن الأولى للاستثمار وبذلك يكون قرار محكمة الاستئناف هو تصديق لقرار محكمة الجنايات بعدم مسؤولية الشركة.

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 (جيجيكر) 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 ٣٠ أيلول ٢٠٢٤ وكما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣) 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 ضدّها بأن يؤديا لشركة الباحة للاستثمارات مبلغ ٨٤,١١٠,٠٠٠ درهم وفائدة ٥٪ من تاريخ الدعوى وحتى السداد، وتم تنفيذ الحكم بتاريخ ٤ تموز ٢٠٢١ وذلك بتسجيل تنفيذ عقاري في مواجهة كل من الشركة الخليجية للاستثمارات العامة ومحمد عبد الله السري وذلك لسداد المبلغ المنفذ به والبالغ ١١٤,٩٣٧,٨٢٣ درهم (أي ما يعادل ٢٢,٢٤٠,٤٦٩ دينار أردني) شاملاً الرسوم والمصاريف.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

وتم اعلان المنفذ ضدهما بالسند التنفيذي و تم المباشرة بالإجراءات التنفيذية وذلك لسداد المبلغ المنفذ به ، إن المنفذ ضدهما عليهم قضايا تنفيذية بمبالغ كبيرة مما يؤدي الى صعوبة تحصيل المبلغ المنفذ به ولقد تم الاشتراك في الحجز على العقارات المائدة للشركة الخليجية للاستثمارات العامة والمحجوز عليها مقابل ملفات التنفيذ الأخرى ولم يتم بيع هذه العقارات حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة بسبب عدم تقدم المزايدين للمزايدة عليهما، علماً أنه بتاريخ ٦ نيسان ٢٠٢٢ صدر قرار بوقف اجراء التنفيذ مؤقتاً على السيد محمد عبدالله جمعه السري بسبب وجود دعوى اعمار مقيدة من قبله، بتاريخ ١ اب ٢٠٢٢ حكمت المحكمة في دعوى الاعمار برفضه وانتهاء اثره القانوني. 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 مريسي دبي) تم بيعه وتم توريد المبلغ الى المحكمة وتم اضافة الشركة كطرف بصفة الشركة من الاطراف الحاجزين على العقار حيث صدر قرار من قاضي التنفيذ بإعداد 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 الزامن قيمته ٤٢٧,٨٠٠,٠٠٠ درهم وعليه تم رفض جميع الاعتراضات المقدمة. وسيتم الاعتراض فور اعداد هذه القائمة للمطالبة بالزام 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. قامت الشركة الخليجية باستئناف حكم افتتاح إجراءات الإفلاس الصادر في موجهتها في ١٤ شباط ٢٠٢٤.

وبتاريخ ٩ تشرين الأول ٢٠٢٤ حكمت في الاستئناف أولاً: بعدم جواز الاستئنافات ارقام ٢٦٦٣,٣٥٨,٣٢٦/٢٠٢٤ تجاري وألزمت كل مستأنف برسوم ومصروفات استئنافه ومبلغ ألف درهم مقابل اتعاب المحاماة ومصادرة التأمين في كل استئناف، ثانياً: بقبول الاستئنافين رقمي ٦٠٨,٢٠٠/٢٠٢٤ تجاري شكلاً وفي موضوعها برفضها وتأييد الحكم المستأنف وألزمت كل مستأن برسوم ومصاريف استئنافه ومبلغ ألف درهم مقابل اتعاب المحاماة ومصادرة التأمين في الاستئنافين. وبتاريخ ١٠ تشرين الأول ٢٠٢٤ صدر قرار من قاضي الإفلاس بتعجيل طلب الإفلاس وتكليف أميني الإفلاس بمباشرة الإجراءات، وحددت جلسة ٢٨ تشرين الأول ٢٠٢٤ لنظر طلب الإفلاس واستكمال إجراءات الإفلاس وإعداد قائمة بأسماء الدائنين حيث تم تزويد امين الإجراءات لأدراج الدين المستحق لشركة الباحة للاستثمارات.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

د- قامت شركة الأردن الأولى للاستثمار بتسجيل دعوى لدى محكمة البداية الضريبية بتاريخ ٢٢ كانون الثاني ٢٠٢٢ وموضوعها منع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات من مطالبة الشركة بدفع ضريبة الدخل بواقع ٥٠,٠٥٠ دينار أردني والمطالبة بقبول مبلغ الخسارة التي تحققت على الشركة بواقع ٥٦٥,٥٤٦ دينار أردني لسنة ٢٠١٧ للاستفادة منها في السنوات اللاحقة، بتاريخ ٢٦ كانون الأول ٢٠٢٢ أصدرت محكمة الضريبة بإلغاء قرار التفتيق الأولي تاريخ ٣٠ أيار ٢٠٢٢ وقرار هيئة الاعتراض تاريخ ٥ كانون الثاني ٢٠٢٢ والاشعارات الصادرة بموجبها لمخالفتها للقانون لصدوره بعد فوات المدة القانونية والزام المدعي عليها بقبول الإقرار الضريبي للجهة المدعية للسنة المالية ٢٠١٧ كما هو دون تعديل ومنعها من مطالبة المدعية بضريبة دخل بواقع ٥٠,٠٥٠ دينار لعدم الاستحقاق. تم استئناف القرار من قبل مدعي عام الضريبة ولا تزال الدعوى منظورة لدى المحاكم المختصة.

هـ- كان على الشركة كما في تاريخ القوائم المالية المنفصلة التزامات ممكن ان تطرأ تتمثل بكفالات بنكية بمبلغ ١٧٥,٠٠٠ دينار أردني (١٧٢,٥٠٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢) يقابلها تأمين نقدي بقيمة ١٧,٢٥٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، (١٧,٢٥٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣).

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٢٩. مستويات القيمة العادلة

أ - القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة المحددة بالقيمة العادلة بشكل مستمر :
أن بعض الموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة مقبلة 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 التيمة غير الملموسة والقيمة العادلة	مدخلات عامة غير ملموسة	طريقة التقييم والمدخلات المستخدمة	مستوى القيمة العادلة	القيمة العادلة		الموجودات المالية / المطلوبات المالية	موجودات مالية بالقيمة العادلة موجودات مالية بالقيمة العادلة أسهم شركات محلية متداولة - من خلال الدخل للشامل الاخر أسهم شركات محلية متداولة - من خلال الأرباح والخسائر أسهم شركات محلية غير متداولة - من خلال الدخل الشامل الاخر استثمار في صناديق استثمارية خارجية - من خلال الأرباح والخسائر المجموع
				٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٤ دينار		
لا ينطبق	لا ينطبق	الإسعار المعلنة في الأسواق المالية	المستوى الأول	١٤,٤٢٥,٦٥٨	١٥,٨٤٣,١١٠		
لا ينطبق	لا ينطبق	الإسعار المعلنة في الأسواق المالية أخر سعر تداول	المستوى الأول	٦٤	٦٤		
لا ينطبق	لا ينطبق	سعر تقييم من غير مستوفى	المستوى الثالث	٢,٥١٢,١٢٢	٣,١٥٥,٥٠٢		
				١٦,٩٣٧,٨٥٥	١٨,٩٩٨,٦٧٧		
لا ينطبق	لا ينطبق	أسعار الصرف المعلنة	المستوى الأول	٧,٠١٨,٢١١	٧,٠٥٠,٦٧٩		مطلوبات مالية بالقيمة العادلة
لا ينطبق	لا ينطبق	أسعار الصرف المعلنة	المستوى الأول	٥٢٦,٩٥٤	٥٢٥,٧٥١		فروض ذمم شركات وساطة - تحويل على الهامش المجموع
				٧,٥٤٥,١٦٥	٧,٥٧٦,٤٣٠		

لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى الأول والمستوى الثاني خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣.
ب - القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة غير محددة بالقيمة العادلة بشكل مستمر :
لأننا نعتقد أن القيم القيمة للفترة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المتداولة في القوائم المالية الموحدة للشركة تقارب قيمها العادلة ولأننا نعتقد أن القيمة التقديرية للبيود المبينة لاداء تعامل القيمة العادلة لها تقرب، وذلك يعود إما لاستحقاقها قصير الاجل أو أن أسعار الفائدة لها بعد تسعيرها خلال العام.