

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

المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦
مع تقرير المراجعة

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وتقرير المراجعة
للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦

جدول المحتويات

تقرير مراجعة المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

قائمة

- | | |
|---|---|
| أ | قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة |
| ب | قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية الموجزة |
| ج | قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية الموجزة |
| د | قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية الموجزة |

الصفحة

٢٢-١	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة
------	--

هاتف: +962 6 5621322/9/6
فاكس: +962 6 5621473
info@pkf.jo
www.pkf.jo

تقرير مراجعة المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
الى معالي رئيس واعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

مقدمة

قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة لشركة الأردن الأولى للاستثمار - (الشركة) و شركاتها التابعة - (المجموعة) كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦، وكل من قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية الموجزة و قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية الموجزة و قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى، ان الادارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية، إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

أساس الاستنتاج المتحفظ

١ - كما هو مبين في الإيضاح رقم (٢/أ) حول القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة، يظهر بند الاستثمار في شركة تابعة ضمن قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة بمبلغ ٢٠,٠٠٢ دينار أردني كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (مقابل ٢٠,٠٠٢ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥)، ويمثل هذا المبلغ استثماراً في شركة الباحة للاستثمارات (شركة تابعة).

لم نتم المجموعة بتوحيد نتائج أعمال الشركة التابعة المذكورة أعلاه ضمن القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة، وذلك خلافاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) "القوائم المالية الموحدة"، والذي يوجب توحيد جميع الشركات التابعة الخاضعة لسيطرة المجموعة إضافةً إلى ذلك، لم يتم تكوين مخصص تدني بقيمة هذا الاستثمار ولم نتمكن من تحديد التعديلات التي كان من الممكن أن تكون ضرورية لو تم توحيد الشركة التابعة، ولا الأثر الناتج عن عدم تكوين مخصص تدني على القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

٢ - لم يتم تكوين مخصص خسائر ائتمانية متوقعة بالقدر الكافي، بما لا يتوافق مع متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية"، وذلك كما هو مبين في الإيضاح رقم (١٤). ويتضمن هذا الإيضاح أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة مدرجة ضمن قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦، من ضمنها مبلغ مستحق من شركة الباحة للاستثمارات (شركة تابعة غير موحدة) بقيمة ١٠,٦٩٤,٦٣١ دينار أردني كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (مقابل ١٠,٦٩٤,٦٣١ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥)، لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بشأن صحة هذا الرصيد المستحق من الشركة التابعة، كما لم نتمكن من تأكيد الرصيد معها أو تقييم مدى قابليته للاسترداد. وعليه، لم نتمكن من تحديد ما إذا كان هناك ضرورة لإجراء أي تعديلات على هذا الرصيد لأمر.

علماً أنه بتاريخ ٢٩ كانون الأول ٢٠٢٤ تم تحويل حالة الشركة التابعة شركة الباحة للاستثمارات إلى "شطب وفقاً للمادة ٢٨٥"، ولا يزال الموضوع قيد المتابعة القانونية كما هو موضح في الإيضاح رقم (١٧/و).

الاستنتاج المتحفظ

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

فقرات توكيدية

نود لفت الانتباه الى ما يلي:

- ١- الإيضاح رقم (٩/د) حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة والذي يشير الى قطعة أرض وشقق مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والسابقين.
- ٢- الايضاح رقم (١٧/ب) حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة، والذي يشير الى وجود قضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة ضد الشركة وآخرون (شركات وأفراد) والتي تتعلق بالمطالبة بالحق الشخصي بقيمة ٧٢ مليون دينار أردني، علماً أنه وبحسب كتاب المحامي صدر قرار الجنايات بتاريخ ٤ تموز ٢٠٢٤ الذي يفيد بعدم مسؤولية شركة الأردن الأولى عن الجرم المسند لها.

بي كي إف الأردن
خطاب وشركاه
محمّد خطاب
(إجازة رقم ٧٣٠)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٨ نيسان ٢٠٢٦

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

قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦

قائمة (أ)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة) دينار	٣١ آذار ٢٠٢٦ (مراجعة) دينار	ايضاحات	الموجودات
			الموجودات المتداولة
٣٠٦,٠٢٥	٥٠٥,٤٨٧	٤	نقد ونقد معادل
٢,٥٩٢,٧٩٧	٢,٤٩٩,٧٠٠	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٩,٦٤٧,٩٤٧	٩,٦٤٩,٠٧٥	١٤	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٢٢٩,٧٨٢	٢٤٥,٥٩٥	٦	أرصدة مدينة أخرى
١,٥١٢,٠٨٤	١,٥١٢,٠٨٤		المخزون
١٤,٢٨٨,٦٣٥	١٤,٤١١,٩٤١		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
١٧,٤٠٧,١٠٩	١٦,٨٣٦,٣٨٣	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
٢	٢	٨	استثمارات في شركات حليفة
٢٠,٠٠٢	٢٠,٠٠٢	١/٢	استثمارات في شركات تابعة - غير موحدة
٢٩٧,٠٨٧	٢٩٦,١٠٦		ممتلكات ومعدات
٢٦,٧٠٦,٤٥١	٢٦,٥٩٥,٧٤٠	٩	استثمارات عقارية - بالصافي
٢٨٧,٠١٧	٢٨٧,٠١٧	١٠/ب	موجودات ضريبية مؤجلة
٤٤,٧١٧,٦٦٨	٤٤,٠٣٥,٢٥٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
٥٩,٠٠٦,٣٠٣	٥٨,٤٤٧,١٩١		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
١,٣٨٢,٨٢٢	١,٦٧١,٥٤٧	١١	قروض بنكية تستحق خلال عام
٥٣٠,٧٣٢	٥٣١,٨٤٦		ذمم شركات وساطة
١٥,٩٦٠	٢٢,٨٠٠	١٤	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
٢٩٠,٢٢٠	٣١٩,٢٤٥		إيرادات غير متحققة
٣٤٤,٤١٧	٤٢٣,٧٣٨	١٢	أرصدة دائنة أخرى
٢,٥٦٤,١٥١	٢,٩٦٩,١٧٦		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٤,٧٥٦,٢٥٠	٤,٤٦٩,٣٢٨	١١	قروض بنكية تستحق أكثر من عام
٤,٧٥٦,٢٥٠	٤,٤٦٩,٣٢٨		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٧,٣٢٠,٤٠١	٧,٤٣٨,٥٠٤		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
٣٢٧,٢٧٦	٣٢٧,٢٧٦		الإحتياطي الإجباري
(٥,٧٦١,٩١١)	(٦,٣٣٢,٦٣٧)		احتياطي القيمة العادلة
(١٧,٨٧٩,٤٦٣)	(١٧,٨٧٩,٤٦٣)		الخسائر المتراكمة
-	(١٠٦,٤٨٩)		خسارة الفترة
٥١,٦٨٥,٩٠٢	٥١,٠٠٨,٦٨٧		صافي حقوق المساهمين
٥٩,٠٠٦,٣٠٣	٥٨,٤٤٧,١٩١		مجموع المطلوبات وصافي حقوق المساهمين

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

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦
(مراجعة)

قائمة (ب)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		ايضاحات	
٢٠٢٥	٢٠٢٦		
دينار	دينار		
٣٦٥,٧٧٠	٣٩٦,٤٥٢		ايراد الإيجارات
-	١٢٣,١٢٣	ب/٧	إيرادات متحققة
(٨)	(٩٣,٠٩٧)	١٥	خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
(١٥٣,٩٢٧)	(١٠٢,٥٤١)		مصاريف إدارية
(١٦٠,٤٤٨)	(١٧٣,٧٥٨)		مصاريف استثمارات عقارية
(٣٢)	(٥٤٢)		عمولات بيع وشراء أوراق مالية
١,٩٦٣	٨,٧٨٨		إيرادات أخرى
٥٣,٣١٨	١٥٨,٤٢٥		الربح من العمليات التشغيلية
(٢٠,٤١٤)	(٢٦٤,٩١٤)		مصاريف تمويل
٣٢,٩٠٤	(١٠٦,٤٨٩)		(الخسارة) الربح للفترة

بنود الدخل الشامل الآخر :

(١,٥٦٩,٩٣٥)	(٥٧٠,٧٢٦)		بنود الدخل الشامل الآخر غير القابلة للتحويل لاحقاً الى قائمة الربح أو الخسارة:
(١,٥٦٩,٩٣٥)	(٥٧٠,٧٢٦)		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(١,٥٣٧,٠٣١)	(٦٧٧,٢١٥)		اجمالي بنود الدخل الشامل الآخر للفترة - قائمة (ج)
٠.٠٠٠٠٤	(٠.٠٠١)	١٦	اجمالي الدخل الشامل للفترة - قائمة (ج)
			حصة السهم من (الخسارة) الربح للفترة - (أساسي ومخفض)

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦

قائمة (ج)

صافي حقوق المساهمين	الربح (الخسارة) للفترة	الخسائر المتراكمة	احتياطي القيمة المعادلة	الاحتياطي الإجمالي	رأس المال المدفوع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٥١,٦٨٥,٩٠٢	-	(١٧,٨٧٩,٤٦٣)	(٥,٧٦١,٩١١)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
(١٠٦,٤٨٩)	(١٠٦,٤٨٩)	-	-	-	-
(٥٧٠,٧٢٦)	-	-	(٥٧٠,٧٢٦)	-	-
٥١,٠٠٨,٦٨٧	(١٠٦,٤٨٩)	(١٧,٨٧٩,٤٦٣)	(٦,٣٣٢,٦٣٧)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦					
الرصيد بداية الفترة (مدققة)					
الخسارة للفترة - قائمة (ب)					
اجمالي بنود الدخل الشامل الآخر للفترة - قائمة (ب)					
الرصيد نهاية الفترة					
٥٠,٧٥٥,١٥١	-	(١٧,٢٣٨,١٨٣)	(٧,٣٣٣,٩٤٢)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
٣٢,٩٠٤	٣٢,٩٠٤	-	-	-	-
(١,٥٦٩,٩٣٥)	-	-	(١,٥٦٩,٩٣٥)	-	-
-	-	(٢,٩٧٨)	٢,٩٧٨	-	-
٤٩,٣١٨,١٢٠	٣٢,٩٠٤	(١٧,٢٤١,١٦١)	(٨,٩٠٠,٨٩٩)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥					
الرصيد بداية الفترة (مدققة)					
الربح للفترة - قائمة (ب)					
اجمالي بنود الدخل الشامل الآخر للفترة - قائمة (ب)					
أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة المعادلة من خلال الدخل الشامل الآخر					
الرصيد نهاية الفترة					

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٨ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وتقرأ معها

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

قائمة التدفقات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦

قائمة (د)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		إيضاحات	
٢٠٢٥ (غير مدققة)	٢٠٢٦ (مراجعة)		
دينار	دينار		
٣٢,٩٠٤	(١٠٦,٤٨٩)		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل:
			(الخسارة) الربح للفترة
			تعديلات:
٢,٤٩٧	٢,٢٨٦		استهلاكات ممتلكات ومعدات
١٤٤,٨٣٨	١١٠,٧١١	٩	استهلاك استثمارات عقارية
٢٠,٤١٤	٢٦٤,٩١٤		مصاريف تمويل
٨	٩٣,٠٩٧	١٥	إيراد توزيع أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٠٠,٦٦١	٣٦٤,٥١٩		صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود راس المال العامل
٣٥,٤٧٧	(١٥,٨١٣)		أرصدة مدينة أخرى
-	(١,١٢٨)		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
(٦٦,٩٦٧)	٢٩,٠٢٥		إيرادات غير متحققة
(٢٦٣,٤٥٤)	٧٩,٣٢١		أرصدة دائنة أخرى
(٩٤,٢٨٣)	٤٥٥,٩٢٤		صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) عمليات التشغيل
			التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار:
٥,١٩٤	-		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
-	(١,٣٠٥)		شراء ممتلكات ومعدات
(٥,٤٢٧)	-	٩	شراء استثمارات عقارية
(٢٣٣)	(١,٣٠٥)		صافي التدفق النقدي المستخدم في عمليات الاستثمار
			التدفقات النقدية من عمليات التمويل:
٨,٧٤٢	٦,٨٤٠		مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
٧,٨٦٢	١,١١٤		ذمم شركات وساطة
(٢١,٣٣٩)	(٢٦٣,١١١)		قروض ومصاريف تمويل
(٤,٧٣٥)	(٢٥٥,١٥٧)		صافي التدفق النقدي المستخدم في عمليات التمويل
(٩٩,٢٥١)	١٩٩,٤٦٢		التغير في النقد والنقد المعادل خلال الفترة
١٧٧,٢١٧	٣٠٦,٠٢٥		النقد والنقد المعادل - بداية السنة
٧٧,٩٦٦	٥٠٥,٤٨٧		النقد والنقد المعادل كما في نهاية الفترة

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

١. التأسيس والأنشطة

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

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

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

تم إقرار المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠٢٦.

٢. أسس إعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

- تم إعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية .
- تم إعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة.
- ان الدينار الأردني هو عملة اظهر المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة.
- إن المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية الموحدة السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

كما أن نتائج الأعمال للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢٦. هذا ولم يتم إجراء التخصيص على أرباح الفترة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ والتي يتم إجراؤها عادة في نهاية السنة المالية.

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

الاحكام والتقديرات وإدارة المخاطر

يتطلب إعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة من الإدارة القيام بالأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلن عنها للأصول، والالتزامات، والإيرادات، والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. إن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقدير هي نفسها التي طبقت على القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

أسس توحيد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

تتضمن المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المعلومات المالية للشركة والشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من انشطتها، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

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

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

تمتلك الشركة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ الشركات التابعة التالية:

إسم الشركة	رأس المال المدفوع	نسبة الملكية	طبيعة عمل	
			الشركة	مكان عملها
	دينار	%		
الباحه للاستثمارات (مشطوبه) - (أ)	٥٠,٠٠٠	٥٥	عقاري	الأردن
الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري	٧٥٠,٠٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
الأداء لتطوير وتأجير العقارات	٥٠,٠٠٣	١٠٠	عقاري	الأردن
الفحيص الأولى للاستثمار - (ب)	١٩,٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
الطينيب للاستثمار العقاري - (ج)	١٩,٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار - (د)	١٩,٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
السلط الأولى للاستثمار - (و)	٣٠,٠٠٠	١٠٠	استثماري	الأردن
المطار للاستثمار (موقوفه) - (ي)	١٩,٥٠٠	١٠٠	استثماري	الأردن

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

- أ - لم تقم الشركة بتوحيد القوائم المالية لشركة الباحة للاستثمارات كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ و ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ رغم ان الشركة بتاريخ ٣ آذار ٢٠١٣ حازت على سيطرة في مجلس ادارة شركة الباحة للاستثمارات لتسهيل اتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة بخصوص القضية المرفقة في الايضاح رقم (١٧/ج)، ووفقا للسجل التجاري لشركة الباحة للاستثمارات بتاريخ ٢٩ كانون الأول ٢٠٢٤، قد تم تحويل حالة الشركة وفقا لدائرة مراقبة الشركات " شطب وفقا للمادة ٢٨٥ " وجاري متابعة الأمر قانونيا كما هو موضح بالإيضاح رقم (١٧/و) كما لم تقم الشركة بتكوين مخصص تدني استثمار في الشركة التابعة.
- ب - قررت الهيئة العامة لشركة الفحيص الأولى للاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٧ تشرين الثاني ٢٠٢٥ الموافقة من جميع الشركاء على تصفية الشركة تصفية اختيارية والموافقة على تعيين مصفي لها والبدء بإجراءات التصفية.
- ج - قررت الهيئة العامة لشركة الطنيب للاستثمار العقاري في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٠ تشرين الثاني ٢٠٢٥ الموافقة من جميع الشركاء على تصفية الشركة تصفية اختيارية والموافقة على تعيين مصفي لها و البدء بإجراءات التصفية.
- د - قررت الهيئة العامة لشركة لؤلؤه حوارة للتجارة و الإستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٩ تشرين الثاني ٢٠٢٥ الموافقة من جميع الشركاء على تصفية الشركة تصفية اختيارية والموافقة على تعيين مصفي لها و البدء بإجراءات التصفية.
- و - قررت الهيئة العامة لشركة السلط الأولى للاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٨ تشرين الثاني ٢٠٢٥ الموافقة من جميع الشركاء على تصفية الشركة تصفية اختيارية والموافقة على تعيين مصفي لها و البدء بإجراءات التصفية.
- ي - 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.

٣. أهم السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة للفترة المالية المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ متماثلة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة النافذة، وغير النافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية المدرجة أدناه، وستقوم الشركة بتطبيق هذه التعديلات ابتداء من تاريخ التطبيق الإلزامي:

تاريخ التطبيق

المعيار

التعديلات الصادرة وسارية المفعول (النافذة)

التعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (٧) - تصنيف وقياس الأدوات المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية، بتاريخ ٣٠ أيار ٢٠٢٤، تعديلات مستهدفة على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) "الأدوات المالية"، ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (٧) "الأدوات المالية: الإفصاحات"، وذلك استجابة للأسئلة الأخيرة التي نشأت عند التطبيق العملي، ولإدراج متطلبات جديدة لا تقتصر على المؤسسات المالية

١ كانون الثاني ٢٠٢٦

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

- فحسب، بل تشمل أيضاً الكيانات غير المالية.
- التحسينات السنوية - رقم (١١)
- ١ كانون الثاني ٢٠٢٦ تُشكّل هذه التعديلات جزءاً من مشروع التحسينات السنوية على معايير التقارير المالية الدولية. وتقتصر التحسينات السنوية على التعديلات التي تهدف إما إلى توضيح صياغة أحد المعايير المحاسبية، أو تصحيح آثار جانبية غير مقصودة، أو معالجة سهوات طفيفة ضمن متطلبات معايير التقارير المالية الدولية.
- التعديل على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (٧) - عقود الكهرباء المعتمدة على الطبيعة
- ١ كانون الثاني ٢٠٢٦ تُغيّر هذه التعديلات متطلبات "الاستخدام الخاص" ومتطلبات محاسبة التحوط الواردة في معيار التقارير المالية رقم (٩)، كما تشمل متطلبات إفصاح مستهدفة ضمن معيار التقارير المالية الدولي رقم (٧).
- وتسري هذه التعديلات على العقود التي تُعرض المنشأة لتقلبات في كمية الكهرباء الأساسية، نظراً لاعتماد مصدر توليدها على ظروف طبيعية خارجة عن السيطرة.
- لم يكن لتطبيق المعايير أعلاه أي أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية الموحدة.
- التعديلات الصادرة ولم تصبح سارية المفعول (غير النافذة)
- التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢١) - التحويل إلى عملة عرض متأثرة بارتفاع التضخم
- ١ كانون الثاني ٢٠٢٧ تحدد هذه التعديلات محدودة النطاق إجراءات التحويل للمنشآت التي تكون عملة عرضها تابعة لاقتصاد يعاني من ارتفاع في معدلات التضخم. وتهدف هذه التعديلات إلى تحسين قابلية الاستفادة من المعلومات الناتجة بطريقة فعالة من حيث التكلفة.
- وقد جاءت هذه التعديلات استجابةً لملاحظات أصحاب المصلحة، ومن المتوقع أن تسهم في الحد من التباين في التطبيق العملي، وتوفير أساس أوضح لإعداد التقارير المالية عند استخدام عملة عرض متأثرة بارتفاع التضخم.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٨) - العرض والإفصاح في البيانات المالية
- ١ كانون الثاني ٢٠٢٧ سُسِّم المتطلبات الجديدة الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٨) في تحقيق قابلية المقارنة بين الأداء المالي للمنشآت المتماثلة، لا سيما فيما يتعلق بكيفية تعريف "الربح أو الخسارة التشغيلية". كما سُعِّز الإفصاحات الجديدة المطلوبة لبعض مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة مستوى الشفافية.
- ويحل هذا المعيار الجديد محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١)، مع إعادة تنظيم وتحديث متطلبات العرض والإفصاح في القوائم المالية، مع التركيز بشكل خاص على تطوير عرض قائمة الربح أو الخسارة بما يتماشى مع المتطلبات المشار إليها أعلاه.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٩) - الشركات التابعة غير المدرجة في السوق - الإفصاحات
- تأتي التعديلات الجديدة مكتملة لمعايير التقارير المالية الدولية الأخرى، حيث تطبق الشركة التابعة المؤهلة جميع هذه المعايير باستثناء متطلبات الإفصاح، إذ تطبق بدلاً منها متطلبات الإفصاح المخففة الواردة في معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٩).
- ١ كانون الثاني ٢٠٢٧ وتحقق متطلبات الإفصاح المخففة في معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٩) توازناً بين احتياجات مستخدمي القوائم المالية للشركات التابعة المؤهلة، وبين تحقيق وفورات في التكاليف لمُعْذِي القوائم المالية..
- ويُعد معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٩) معياراً اختياريّاً للشركات التابعة المؤهلة.
- وتُسهم هذه التعديلات في دعم الشركات التابعة المؤهلة من خلال تقليل متطلبات الإفصاح لبعض المعايير والتعديلات.

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

٤. نقد ونقد معادل

٣١ آذار ٢٠٢٦ (مراجعة) دينار	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة) دينار	
١٥,٢٩٩	١٥,٥٠٩	نقد في الصندوق
٤٩٠,١٨٨	٢٩٠,٥١٦	حسابات جارية (*)
٥٠٥,٤٨٧	٣٠٦,٠٢٥	المجموع

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

٥. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة

٣١ آذار ٢٠٢٦ (مراجعة) دينار	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة) دينار	
٧٤	٧٠	أسهم شركة محلية
٢,٤٩٩,٦٢٦	٢,٥٩٢,٧٢٧	استثمار في صندوق استثماري خارجي (*)
٢,٤٩٩,٧٠٠	٢,٥٩٢,٧٩٧	الصافي

(*) تم تقييم الاستثمار بالقيمة العادلة وفقاً لأحدث سعر متوفر من قبل إدارة الصندوق بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ والذي يمثل صافي قيمة موجودات الصندوق (NAV) وهو آخر سعر متوفر كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

٦. أرصدة مدينة أخرى

٣١ آذار ٢٠٢٦ (مراجعة) دينار	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة) دينار	
٢١٢,٩٥٣	٢٠٥,٣٠٨	ذمم مستأجرين مدينة
٣٠,٠١٠	٣٠,٠١٠	تأمينات مستردة
١٧,٢٥٣	١٧,٢٥٣	أمانات ضريبة دخل مدينة
١٢,٣٣٨	١,٢١٠	مصاريف مستحقة
١٠,٣٩٦	١٠,٣٩٦	ذمم موظفين
١,٤٠٠	٣,٥٨٥	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٩٣	٩٦٨	ذمم مدينة - شركات وساطة
٢٨٤,٥٤٣	٢٦٨,٧٣٠	المجموع
(٣٨,٩٤٨)	(٣٨,٩٤٨)	ينزل: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٢٤٥,٥٩٥	٢٢٩,٧٨٢	الصافي

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

٧. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة) دينار	٣١ آذار ٢٠٢٦ (مراجعة) دينار	أسهم شركة محلية متداولة: البنك التجاري الأردني (١) (*)
١٧,٤٠٧,١٠٨	١٦,٨٣٦,٣٨٢	
١ ١٧,٤٠٧,١٠٩	١ ١٦,٨٣٦,٣٨٣	أسهم شركة محلية غير متداولة: شركة المجموعة المتحدة القابضة - تحت التصفية (٢) المجموع

(*) استثمارات:

- تمتلك الشركة ١٤,٢٦٨,١٨٦ سهم بقيمة عادلة ١٦,٨٣٦,٣٨٢ دينار أردني، كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦
(١٤,٢٦٨,١٨٦) سهم بقيمة عادلة ١٧,٤٠٧,١٠٨ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥) في أسهم البنك
التجاري الأردني.

١- أسهم البنك التجاري الأردني:

أ- تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني أسهم محجوزة بمقدار ١,٧٦٩,٧٤٢ سهم بقيمة عادلة ٢,٠٨٨,٢٩٦ دينار
أردني كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦، (١,٧٧١,٩١٦) سهم بقيمة عادلة ٢,١٦١,٧٣٨ دينار أردني كما في ٣١ كانون
الأول ٢٠٢٥) منها ١,٧٥٩,٧٤٢ سهم مقابل قضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة
الوارد في إيضاح رقم (١٧/ب) و ١٠,٠٠٠ سهم محجوزة حجز عضوية.
ب- نتيجة لإجراءات البنك التجاري الأردني لرفع راس المال تم اصدار اكتتاب خاص لمساهمين البنك حيث بلغت
حصة الشركة من حقوق الاكتتاب ١,١٨٩,٠١٥ سهم، قامت الشركة ببيع ٦٤٨,٠١٥ سهم بسعر ٠.١٩ للسهم
وبلغ الإجمالي المتحصل من البيع ١٢٣,١٢٣ دينار أردني.

٢- أسهم شركة المجموعة المتحدة القابضة - تحت التصفية:

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

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

٨. استثمارات في شركات حليفة

مكان عملها	نسبة المساهمة	٣١ آذار ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)
	%	دينار	دينار
الأردن	٢٢	١	١
الأردن	٣٠.٧٧	١	١
		٢	٢

المجموع

(*) بلغت اجمالي موجودات شركة الرمثا الأولى للاستثمار ٩٢٦,٠٦١ دينار والتي تمثل استثمار عقاري بالصافي بعد طرح مخصص التدني في القيمة كما وبلغت المطلوبات ٢,٣٩٣,٥٣٣ دينار والتي تمثل الرصيد المطلوب إلى الشركة بقيمة ٦١٨,٩٤ دينار (إيضاح ١٤) ومن الشريك الآخر مبلغ ١,٧٧٤,٥٩٩ دينار وارصدة دائنة اخرى بقيمة ٨١٦ دينار أردني كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦. قيدت الشركة تدني بحصتها من الخسائر بمقدار كامل قيمة استثمارها خلال سنوات سابقة لوجود خسائر متراكمة تفوق قيمة الاستثمار، ووفقا للسجل التجاري بتاريخ ١٢ كانون الأول ٢٠٢٣، أعلن مراقب عام الشركات نقل سجل الشركة الى سجل الشركات الموقوفة.

(**) لا تتوفر لدى إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار القوائم المالية لشركة القلعة للاستثمارات المالية، علما بأنه تم اخذ مخصص بالكامل برصيد استثمار الشركة في شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية، كما لم تعترف الشركة بحصتها من خسائر شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية كون ان الشركة اعترفت بتدني بحصتها من الخسائر بمقدار كامل قيمة استثمارها ووفقاً لدائرة مراقبة الشركات فإنه بتاريخ ١٢ كانون الأول ٢٠٢٣ أعلن مراقب عام الشركات نقل سجل الشركات إلى الشركات الموقوفة.

٩. استثمارات عقارية - بالصافي

٣١ آذار ٢٠٢٦ (مراجعة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢٦ (مدققة)	
دينار	دينار	
١٨,٨٢٧,٥٦٨	٢٠,٥١٥,٧٠٦	أراضي
٢٢,١٣١,٨١٢	٢٢,١٣١,٨١٢	عقارات
-	(١,٦٨٨,١٣٨)	استيعادات (٩/و)
٤٠,٩٥٩,٣٨٠	٤٠,٩٥٩,٣٨٠	المجموع
(٨,٠٢٠,٤٦٠)	(٧,٩٠٩,٧٤٩)	ينزل: الاستهلاك المتراكم (*)
(٦,٣٤٣,١٨٠)	(٦,٣٤٣,١٨٠)	ينزل: مخصص تدني (**)
٢٦,٥٩٥,٧٤٠	٢٦,٧٠٦,٤٥١	الصافي

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

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٦ (مراجعة)	
دينار	دينار	
٧,٣٢٨,٩٠٧	٧,٩٠٩,٧٤٩	الرصيد بداية الفترة / السنة
٥٨٠,٨٤٢	١١٠,٧١١	استهلاك الفترة / السنة
٧,٩٠٩,٧٤٩	٨,٠٢٠,٤٦٠	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(**) إن الحركة على مخصص التدني خلال السنة كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٦ (مراجعة)	
دينار	دينار	
٦,٨٥٥,٠٩٧	٦,٣٤٣,١٨٠	الرصيد بداية الفترة / السنة
(٥١١,٩١٧)	-	اطفاء مخصص تدني (و/٩)
٦,٣٤٣,١٨٠	٦,٣٤٣,١٨٠	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

أ - تم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل مخرنين معتمدين وقد بلغ متوسط تقدير القيمة السوقية لها مبلغ ٢٩,٣٧٥,٣٩٨ دينار بموجب أحدث تقييمات عقارية متوفرة لدى الشركة والتي تمت خلال شهر شباط من العام ٢٠٢٦، وتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بمقارنتها بالقيمة السوقية لاستثمارات عقارية مشابهة لها.

ب - بلغت الإضافات على الاستثمارات العقارية أعلاه مبلغ ٥,٧١٧ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (لا شيء كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦).

ج - تم رهن عدة أراضي من الاستثمارات العقارية والبالغة كلفتها ما مجموعه ٩,٥٧٤,٠٩٨ مقابل منح بعض القروض البنكية.

د - 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 انه لا يجوز تسجيل هذه الأرض الا بأسماء اشخاص طبيعيين يحملون ارقام وطنية. وتحفظ الشركة مقابلها بإقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية الأرض وعائدها لصالح الشركة.

و- قامت شركة الطنيب للاستثمار العقاري (شركة تابعة) بتاريخ ٧ ايار ٢٠٢٥ ببيع قطع اراضي في منطقة حوارة والبالغ صافي قيمتها الدفترية كما في تاريخ البيع مبلغ ١,١٧٦,٢٢١ دينار أردني بعد طرح مخصص التدني بقيمة ٥١١,٩١٧ دينار أردني ونتج عن البيع خسارة بمقدار ١٧٦,٢٢١ دينار أردني وبلغ المتحصل من البيع مبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وتم الافصاح في هيئة الأوراق المالية بتاريخ ٢٩ حزيران ٢٠٢٥، عن البيع ومبلغ الخسارة.

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

١٠. 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 السلط الأولى للاستثمار (**)	٢٠٢٣
شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات (***)	٢٠٢١
شركة الفحيص الأولى للاستثمار (****)	٢٠٢٢ ما عدا ٢٠٢٢
شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (*****)	٢٠٢٢
شركة الطنيب للاستثمار العقاري (*****)	٢٠٢٣
شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار (*****)	٢٠٢٤ ما عدا ٢٠٢٣
شركة المطار للاستثمار (موقوفة)	٢٠١٧

(*) شركة الأردن الأولى للاستثمار:

تم انتهاء 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 (إيضاح رقم ١٧/د) حيث قامت الشركة بالطعن بالقرار لدى المحكمة خلال العام ٢٠٢٣ وبرأي ادارة الشركة والمستشار الضريبي أن القرار في غير محله ومن المتوقع ان يتم الفصل بالقيمة لصالح الشركة ولا داعي لرصد أية مخصصات لمواجهة ذلك. وتم تقديم الإقرار الضريبي عن السنوات المالية ٢٠٢٠ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤ و ٢٠٢٥ ضمن المدة القانونية بتقديم الإقرار ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة و إصدار قرارها بعد.

وفي ضوء دراسة المستشار الضريبي للبيانات المالية الاولية ونتائج اعمال الشركة عن الفترة المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٦ فإنه لا يوجد حاجة لرصد أية مخصصات لمواجهة التزام ضريبة الدخل عن نتائج الأعمال لعدم وجود دخل خاضع للضريبة.

() شركة السلط الأولى للاستثمار:**

تم انتهاء ضريبة الدخل الشركة حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢٣، وتم تقديم الاقرار الضريبي عن السنه المالية ٢٠٢٤ و ٢٠٢٥ ضمن المدة القانونية لتقديم الاقرار ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة واصدار قرارها بعد.

وفي ضوء دراسة المستشار الضريبي للبيانات المالية الاولية ونتائج اعمال الشركة عن السنة المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٦ فإنه لا يوجد حاجة لرصد أية مخصصات لمواجهة التزام ضريبة الدخل عن نتائج الأعمال.

(*) شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات:**

تم انتهاء ضريبة الدخل الشركة حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢١، وتم تقديم الاقرار الضريبي عن السنوات المالية ٢٠٢٢ - ٢٠٢٤، ضمن المدة القانونية لتقديم الاقرار ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة واصدار قرارها بعد.

وفي ضوء دراسة المستشار الضريبي للبيانات المالية الاولية ونتائج اعمال الشركة عن السنة المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٦ فإنه لا يوجد حاجة لرصد أية مخصصات لمواجهة التزام ضريبة الدخل لكون نتائج الأعمال خسارة.

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

(****) شركة الفحيص الأولى للاستثمار:

تم انتهاء ضريبة الدخل الشركة حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢٤ ما عدا السنة المالية ٢٠٢٢، وتم تقديم الاقرار الضريبي عن السنة المالية ٢٠٢٢ و ٢٠٢٥، ضمن المدة القانونية لتقديم الاقرار ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها بعد. وفي ضوء دراسة المستشار الضريبي للبيانات المالية الاولى ونتائج اعمال الشركة عن السنة المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٦ فإنه لا يوجد حاجة لرصد أية مخصصات لمواجهة التزام ضريبة الدخل عن نتائج الأعمال.

(*****) شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري:

تم انتهاء ضريبة الدخل الشركة حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢٢، وتم تقديم الاقرار الضريبي عن السنوات المالية ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤، ضمن المدة القانونية لتقديم الاقرار ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها بعد. وفي ضوء دراسة المستشار الضريبي للبيانات المالية الاولى ونتائج اعمال الشركة عن السنة المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٦ فإنه لا يوجد حاجة لرصد أية مخصصات لمواجهة التزام ضريبة الدخل باعتبار ان قيمة المسققات المدفوعة تزيد عن مقدار ضريبة الدخل المستحقة بالاضافة الى تخصيص مبلغ ١,٦٤١ دينار لمواجهة التزام المساهمة الوطنية.

(*****) شركة الطنيب للاستثمار العقاري:

تم انتهاء ضريبة الدخل الشركة حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢٣، وتم تقديم الاقرار الضريبي عن السنوات المالية ٢٠٢٤ و ٢٠٢٥، ضمن المدة القانونية لتقديم الاقرار ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها بعد. وفي ضوء دراسة المستشار الضريبي للبيانات المالية الاولى ونتائج اعمال الشركة عن السنة المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٦ فإنه لا يوجد حاجة لرصد أية مخصصات لمواجهة التزام ضريبة الدخل عن نتائج الأعمال.

(*****) شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار:

تم انتهاء ضريبة الدخل الشركة حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢٤ ما عدا السنة المالية ٢٠٢٣، وتم تقديم الاقرار الضريبي عن السنة المالية ٢٠٢٣ و ٢٠٢٥، ضمن المدة القانونية لتقديم الاقرار ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها بعد. وفي ضوء دراسة المستشار الضريبي للبيانات المالية الاولى ونتائج اعمال الشركة عن السنة المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٦ فإنه لا يوجد حاجة لرصد أية مخصصات لمواجهة التزام ضريبة الدخل عن نتائج الأعمال.

ب - موجودات ضريبية مؤجلة:

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٣١ آذار ٢٠٢٦
(مدققة)	(مراجعة)
دينار	دينار
٢٨٧,٠١٧	٢٨٧,٠١٧
٢٨٧,٠١٧	٢٨٧,٠١٧

الرصيد في بداية الفترة / السنة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

١١. قروض بنكية

٣١ اذار ٢٠٢٦ (مراجعة)		
المجموع	أقساط قروض تستحق لأكثر من عام	أقساط قروض تستحق خلال عام (*)
دينار	دينار	دينار
٥,٧٤١,٩٩٢	٤,٤٦٩,٣٢٨	١,٢٧٢,٦٦٤
٣٩٨,٨٨٣	-	٣٩٨,٨٨٣
٦,١٤٠,٨٧٥	٤,٤٦٩,٣٢٨	١,٦٧١,٥٤٧

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)		
المجموع	أقساط قروض تستحق لأكثر من عام	أقساط قروض تستحق خلال عام (*)
دينار	دينار	دينار
٥,٧٤٠,١٨٩	٤,٧٥٦,٢٥٠	٩٨٣,٩٣٩
٣٩٨,٨٨٣	-	٣٩٨,٨٨٣
٦,١٣٩,٠٧٢	٤,٧٥٦,٢٥٠	١,٣٨٢,٨٢٢

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

(*) تمثل هذه المبالغ قيمة الالتزامات القائمة على المجموعة كما في ٣١ اذار ٢٠٢٦ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ والتي تتكون من أصل القرض الذي سيبسحق خلال عام من هذا التاريخ بالإضافة الى الفوائد المستحقة والتي يتم دفعها بتاريخ استحقاق أقساط القروض وفقاً للعقود المبرمة مع البنوك علماً بأنه يتم قيد الفوائد على هذه القروض شهرياً.

أ - حصلت شركة الاداء لتطوير وتاجير 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 شهر شباط من العام ٢٠٢٦.

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

ب- حصلت شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري على تسهيلات إئتمانية من بنك الاستثمار العربي الأردني بسقف ٢٥٠,٠٠٠ دينار أردني وبفائدة ١٠٪ سنوياً وبرهن عقاري من الدرجة الأولى.

حصلت شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري على قرض من بنك الاستثمار العربي الأردني بقيمة ٣,٠٤٦,٠٧٣ دينار اردني بتاريخ ٦ كانون الاول ٢٠١٢ بالإضافة الى ملاحقة المبرمة بتاريخ ١ كانون الاول ٢٠١٣ و ١٧ كانون الاول ٢٠١٥ و ٢٨ كانون الاول ٢٠١٧ وتم اعادة هيكلة رصيد القرض ليصبح ٢,٥٥٨,١٣٧ دينار بتاريخ ٢٩ كانون الثاني ٢٠١٩ ويسدد القرض بموجب اقساط متساوية نصف سنوية شامل الفوائد بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار لكل قسط يبدأ بتاريخ ٥ نيسان ٢٠١٩ بحيث يكون القسط الاخير من القرض متساوياً للرصيد في حينه وبسعر فائدة الاقراض لافضل العملاء بنسبة ١٠٪ سنوياً متغير حسب ظروف السوق.

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

١٢. أرصدة دائنة أخرى

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة) دينار	٣١ آذار ٢٠٢٦ (مراجعة) دينار	
١٩٨,٧٥٤	٢٩٤,٢٥٦	مصاريف وئزم مستحقة الدفع
٤٩,٨٠٠	٥٩,٧٥٠	مكافأة رئيس مجلس الإدارة
٥٣,٨٩٩	٣١,٦٤٨	ضريبة مسققات ومعارف مستحقة وغير مدفوعة
٣٢,٢٧٠	٢٧,٥٨٠	شيكات اجله
٩,٦٩٤	١٠,٥٠٤	أخرى
٣٤٤,٤١٧	٤٢٣,٧٣٨	المجموع

١٣. الخسائر المتراكمة

بالإضافة الى الخسائر المتراكمة هناك مبلغ ٢٨٧,٠١٧ دينار لا يمكن التصرف به كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ و ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥ 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 ٦,٣٣٢,٦٣٧ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦, (٥,٧٦١,٩١١) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥) 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.

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

١٤. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

فيما يلي تفاصيل الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

أ - بنود قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموحدة

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٦ (مراجعة)	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
١٠,٦٩٤,٦٣١	١٠,٦٩٤,٦٣١	شركة تابعة غير موحدة	شركة الباحة للاستثمارات (*)
٣,٩٣٧,٠٦٦	٣,٩٣٧,٠٦٦	شركة حليفة	شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية
٦١٧,٨٠٦	٦١٨,٩٣٤	شركة حليفة	شركة الرمثا الأولى للاستثمار
١٥,٢٤٩,٥٠٣	١٥,٢٥٠,٦٣١		المجموع
(٥,٦٠١,٥٥٦)	(٥,٦٠١,٥٥٦)		مخصص خسائر إئتمانية متوقعة (**)
٩,٦٤٧,٩٤٧	٩,٦٤٩,٠٧٥		الصافي

(*) إن قدرة الشركة على تحصيل الذمة المدينة المطلوبة من شركة الباحة للاستثمار مرتبطة بالنتيجة النهائية لاقضية المقامة من قبل شركة الباحة والواردة في الإيضاح رقم (١٧/ج). علماً أنه بتاريخ ٢٩ كانون الأول ٢٠٢٤ تم تحويل حالة الشركة "شطب وفقاً للمادة ٢٨٥" وجاري متابعة الأمر قانونياً كما هو موضح في الإيضاح رقم (١٧/و).

(**) فيما يلي الحركة على مخصص خسائر إئتمانية محتملة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٦ (مراجعة)	
دينار	دينار	
٥,٦٠١,٥٥٦	٥,٦٠١,٥٥٦	رصيد بداية الفترة / السنة
٥,٦٠١,٥٥٦	٥,٦٠١,٥٥٦	رصيد نهاية الفترة / السنة

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٦ (مراجعة)	طبيعة العلاقة	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة:
دينار ١٥,٩٦٠	دينار ٢٢,٨٠٠	أعضاء مجلس الإدارة	ذمم دائنة لأعضاء مجلس الإدارة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٦ (مراجعة)	طبيعة العلاقة	قروض بنكية:
دينار ٥,٧٤٠,١٨٩	دينار ٥,٧٤١,٩٩٢	مساهم في الشركة وعضو مجلس إدارة	البنك التجاري الأردني - إيضاح رقم (١١)

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

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (مراجعة)	للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (مراجعة)	مصاريف تمويل - البنك التجاري الأردني رواتب ومكافآت الادارة التنفيذية المجموع
دينار ٣,٢٤٦ ٣٧,٠٥٠ ٤٠,٢٩٦	دينار ٢٥٠,٧٩٨ ٣٧,٠٥٠ ٢٨٧,٨٤٨	

١٥. خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (مراجعة)	للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (مراجعة)	خسائر غير مُحَقَّقة
دينار (٨)	دينار (٩٣,٠٩٧)	

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

١٦. حصة السهم من (الخسارة) الربح للفترة

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

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار	
٢٠٢٦ (مراجعة)	٢٠٢٥ (مراجعة)
دينار	دينار
(١٠٦,٤٨٩)	٣٢,٩٠٤
سهم	سهم
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
دينار / سهم	دينار / سهم
(٠.٠٠١)	٠.٠٠٠٤

(الخسارة) الربح للفترة - قائمة (ب)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

حصة السهم من (الخسارة) الربح للفترة - (أساسي ومخفض)

١٧. التزامات ممكن أن تطرأ

أ- وفقاً لكتب المستشار القانوني للشركة هنالك عدة قضايا مرفوعة من وعلى الشركة والتي تحتوي على التفاصيل التالية:

ب- وفقاً لكتاب المستشار القانوني للشركة، تظهر الشركة مدعى عليها وآخرون (شركات و أفراد) بقضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة حيث تبلغ قيمة مطالبة المدعية بالحق الشخصي للمدعى عليهم بقيمة ٧٢ مليون دينار اردني علما بأن شركة الأردن الأولى للاستثمار تمتلك ٣٤٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة المجموعة المتحدة القابضة وبحسب رأي المستشار القانوني للشركة والإدارة فإن موقف شركة الأردن الأولى للاستثمار في الدعوى جيد من خلال الشروع بتقديم بيانات الدفاع والتي تثبت عدم قيام الشركة بالاستيلاء على أية أموال عائدة للشركة المنحده و بأنه لم يتم الرجوع إليها حول اية قرارات متخذة من قبل مجلس إدارة الشركة المتحدة القابضة ، علماً بأنه تم إيقاع الحجز الاحتياطي من قبل هيئة مكافحة الفساد لبعض الأسهم المملوكة من قبل المجموعة (إيضاح ١/٧) المرحلة العالية تتمثل في تقديم المرافعات، وبتاريخ ٤ تموز ٢٠٢٤ صدر قرار الجنايات بعدم مسؤولية شركة الأردن الأولى عن الجرم المسند إليها لانتفاء سوء النية لديها وتجريم 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.

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

ج- وفقاً لكتاب المستشار القانوني للشركة، قامت شركة الباحة للاستثمارات (شركة تابعة غير موحدة) بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠١٤ برفع دعوى أمام المحكمة في دبي لمطالبة كل من الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (جيجيكو) والسيد محمد عبدالله جمعة السري وذلك للمطالبة بإبطال عقد الشراكة الموقع ما بين شركة الباحة للاستثمارات والشركة الخليجية للاستثمارات العامة وآخرون والزامهم برد مبلغ ٨٤,١١٠,٠٠٠ درهم (أي ما يعادل ١٦,٢٣٤,٠٠٠ دينار أردني) مع تعويض للشركة بمبلغ قدره ١٠٠ مليون درهم (أي ما يعادل ١٩,٣٠٥,٦٥٠ دينار أردني) 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 بالزام المستأنف ضدهما بأن يؤدي 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 عبدالله السري وذلك لسداد المبلغ المنفذ به والبالغ ١١٤,٩٣٧,٨٢٣ درهم (أي ما يعادل ٢٢,٢٤٠,٤٦٩ دينار أردني) شاملاً الرسوم والمصاريف.

وتم اعلان المنفذ ضدهما بالسند التنفيذي وتم 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 العائدة 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 إعسار مقيمة من قبله. بتاريخ ١ اب ٢٠٢٢ حكمت المحكمة في دعوى الإعسار برفضه وانتهاء إثارة القانونية. وتم الحصول على عدة قرارات في مواجهة محمد عبدالله جمعة السري كالحجز على مركباته والحجز على عقارات عدة وغيرها وبالتدقيق على الملف التنفيذي تبين بان العقار (العائد لمحمد سري - الأرض رقم ٥٠ / منطقة مرسى 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 إعداد القائمة في الملف من قبل قسم حسابات محاكم دبي، تم تقديم الاعتراض وتحويلها الى قسم الحسابات للاطلاع على الاعتراض المقدم من قبلنا وتمت الإفادة من القسم بأن عقد الرهن للبنك الراهن قيمته ٤٢٧,٨٠٠,٠٠٠ درهم وعليه تم رفض جميع الاعتراضات المقدمة. وسيتم الاعتراض فور إعداد هذه القائمة للمطالبة بالزام الجهات الحازمة بتزويد المحكمة بكافة المستندات المتعلقة بالعقار المرهون ومن ضمنها المستندات المحاسبية.

هنالك دعوى إفلاس على الشركة الخليجية للاستثمارات العامة حيث قررت المحكمة انتداب خبير لإعداد تقرير للوضع المالي للمطلوب إشهار إفلاسه، 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 مواجهتها في ١٤ شباط ٢٠٢٤.

وبتاريخ ٩ تشرين الأول ٢٠٢٤ حكمت في الاستئناف "أولاً: بعدم جواز الاستئنافات ارقام ٣٠٨,٣٢٦/٢٠٢٤ تجاري وألزمت كل مستأنف برسوم ومصرفات استئنافه ومبلغ ألف درهم مقابل اتعاب المحاماة ومصادرة التأمين في كل استئناف، ثانياً: بقبول الاستئنافين رقمي ٢٠٢٤/٦٠٨,٢٠٠ تجاري شكلاً وفي موضوعها برفضها وتأيد الحكم المستأنف وألزمت كل مستأنف برسوم ومصاريف استئنافه

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

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 أمين الإجراءات لأدراج الدين المستحق لشركة الباحة للاستثمارات، تم إدراج الدين المستحق لشركة الباحة في قائمة الدائنين وتم نشر القائمة في الصحف وأصدر قاضي الإفلاس بتاريخ ٢٦ آذار ٢٠٢٥ (مصرح لأميني الإجراءات بمخاطبة كافة الجهات الرسمية للتحري وتبعية التصرف في العقارات الواردة تفصيلاً في الطلب والبيان القائم للتصرف وتاريخ البيع ومآله وعلاقته بالشركة محل الإجراءات وتقديم الطلبات المستعجلة بشأن حجز حال التحقق من عاينيه تلك العقارات للشركة محل الإجراءات وإعداد تقرير تفصيلي بشأن مسؤولية مجلس الإدارة والمديرين في هذا الشأن)، بالإضافة فقد قررت المحكمة غل يد مجلس الإدارة والمدراء والقائمين على الإدارة الفعلية في الشركة محل الإجراءات من التصرف في أموال الشركة محل الإجراءات أو إدارتها وتعهدها الإدارة إلى أميني الإجراءات، وستتم المتابعة مع الأمين لتتبع أموال وأصول الشركة ومحاولة إدخال المدراء والشركاء في إجراءات الإفلاس إلزامهم شخصياً بسداد ديون الشركة المفلسة ومن بينهم الدين المستحق لشركة الباحة.

وبتاريخ ٣١ تموز ٢٠٢٥ تقدم أمناء الإجراءات بطلب الى قاضي الإفلاس بشأن تداخل اموال الشركة الخليجية بالشركات التابعة والشركات الشقيقة وعليه أصدر رئيس دائرة الافلاس قرارا بتاريخ ٧ اب ٢٠٢٥ نص على:

- ادخال شركة جيجيكو للاستثمارات وكافة الشركات التابعة والمملوكة للشركة الخليجية للاستثمارات بملف الافلاس المائل.
 - يكلف مجلس إدارة الشركة محل الإجراءات والشركات التابعة القائمين بالإدارة الفعلية بتقديم كافة المستندات اللازمة للتحقق من الاستثمارات العقارية والأموال العائدة للشركات والالتزام بتنفيذ خطة إعادة الهيكلة على النحو المقرر قانوناً.
 - استمرار غل يد مجلس إدارة الشركة محل الإجراءات والشركات التابعة ومنع التصرف في الاموال العائدة للشركات محل الاجراءات بالبيع، او الرهن، او الهبة، او التأجير الا بعد العرض على اميني الاجراءات والحصول على موافقة المحكمة لإتمام ذلك التصرف.
 - يكلف اميني الاجراءات بالمضي قدما في إجراءات الاجتماع مع الدائنين وبيان نسب التصويت على خطة إعادة الهيكلة ونصرح لمجلس الادارة بالتفاوض مع الدائنين لإتمام التسويات بإشراف اميني الاجراءات
- وبتاريخ ١٩ اب ٢٠٢٥ تم تقديم طلب من امناء الاجراءات يطلبون فيه دائرة الإفلاس بضرورة مخاطبة كل البنوك المعنية والتي يوجد بها حسابات مصرفية خاصة بالشركات المشمولة في القرار وذلك لإبلاغهم بمضمون القرار لضمان عدم التصرف في الاموال العائدة للشركات المعنية إلا وفق ما نص على القرار وبتاريخ ٢٤ اب ٢٠٢٥ اصدرت الدائرة قرارا آخر نص على مخاطبة البنوك المعنية لاتخاذ الاجراءات التي تنص على تعديل صلاحيات جميع الحسابات المصرفية الخاصة بالشركات محل الاجراءات لتكون تحت تصرف و إدارة أمناء الإجراءات المعندين من قبل المحكمة و وقف اي تعاملات او تصرفات من قبل الممثلين السابقين للشركة على تلك الحسابات و منح أمناء الاجراءات كامل الصلاحيات في الايداع و التحويل و التوقيع على الشيكات وادارة الخدمات المصرفية والالكترونية بعد

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

تصريح من محكمة الإفلاس بما يمكنهم من اداء مهامهم وفقاً للقانون، وبتاريخ ٩ أيلول ٢٠٢٥ تقدم وكيل بنك دبي التجاري بطلب الى محكمة الإفلاس إدخال شركة جيجكو في ملف الدعوة رقم ١٠٢ - ٢٠٢٢ إجراءات الإفلاس وعليها قررت المحكمة بعد الاطلاع بإدخال كافة الشركات التي تعد اصولاً وتتدخل اموالها مع اموال الشركة محل الاجراءات .

بتاريخ ١٠ تشرين الأول ٢٠٢٥ تقدمت أمانة الإجراءات بطلب للمحكمة للتصريح لأمناء إجراءات الإفلاس بكسر وتغيير أقفال الوحدات السكنية البالغ عددها (١٧) وحدة وذلك لتمكينهم من دخولها واستكمال الإجراءات النظامية المتعلقة ببيعها وفقاً لأحكام قانون الإفلاس الاتحادي رقم (٥١) لسنة ٢٠٢٣، تم إشعار الجهات المختصة في دائرة الأراضي والأموال وشرطة دبي بالتعاون مع الأمناء أثناء تنفيذ هذا الإجراء لضمان سلامة عملية الفتح والحفاظ على الأصول، وذلك حرصاً على حماية أموال الشركة المدينة وضمان حقوق الدائنين وتنفيذاً للقرارات السابقة الصادرة بشأن ضبط التصرف في أصول الشركات التابعة للمدين، وعليه قررت المحكمة " بعد الاطلاع على الطلب ولما كانت المحكمة قد قررت إدخال شركة / جيجكو للاستثمارات (ش.ذ.م) بناءً على تقرير تداخل الأموال المودع من أميني الإجراءات، والبين به تداخل أموال الشركة محل الإجراءات مع الشركة سالف البيان. حيث أنه من المقرر قانوناً حسب صراحة نص المادة (١) من المرسوم بقانون اتحادي رقم (٥١) لسنة ٢٠٢٣ بإصدار قانون إعادة التنظيم المالي والإفلاس والتي عرفت التدابير التحفظية بما يلي " الإجراءات التي تتخذها المحكمة بهدف حفظ وإدارة أموال المدين أو أموال التقلية والحيلولة دون إخفائها، بما في ذلك وضع الأختام على مقر أعمال المدين أو أموال التقلية أو تعيين أمين مؤقت لإدارة أمواله، أو وضع قيود على المدين أو أي طرف ذو علاقة بالمدين في التصرف في أمواله أم أو منعه وأي من أعضاء مجلس الإدارة و المديرين أو أعضاء مجلس إدارة أو مدراء أي شركة لهم علاقة بالمدين، من السفر خلال فترة معينة أو حتى تحقق أمر معين.

ولصت المادة (٣٤) من المرسوم سالف الإشارة إن محكمة الإفلاس من تلقاء نفسها أو بناءً على طلب يقدم إليها من الوحدة في حال كان المدين خاضعاً لجهة رقابية أو من الجهة الرقابية أو من أي طرف ذي مصلحة، أن تقرر اتخاذ أي من التدابير التحفظية.

وهذا لما سلف،، نصرح لأميني الإجراءات بالمضي قدماً في إجراءات كسر الأقفال الخاصة بالوحدات التابعة لشركة جيجكو للاستثمارات (ش.ذ.م) للقيام ببيعها وتحقيق السيولة النقدية اللازمة للمضي في إجراءات إعادة الهيكلة وتسوية ديون الدائنين.

وبجلسة ٢ شباط ٢٠٢٦ قررت محكمة الإفلاس ما يلي:

أولاً: توقيع الحجز التحفظي على جميع الحسابات المصرفية العائدة للشركة محل الإجراءات، وكافة الشركات التابعة لها، وكذلك المردود الإيجاري للمقرات، وذلك اعتباراً من تاريخ إدخال الشركات التابعة ضمن إجراءات الإفلاس، إعمالاً لمقتضى القرار رقم (٢٠١) المقيد بالطلبات النكية.

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

ثانياً: ندب الخبير الهندسي المقيد بجدول خبراء محاكم دبي، للقيام بأعمال الإشراف والصيانة، والتحقق من سلامة الأعمال الإنشائية والفنية، ومدى مطابقتها للمواد والكميات والمواصفات المتفق عليها، فضلاً عن فحص أي أعمال أخرى غير مشمولة بنطاق عقد الصيانة، والمملوك للشركة محل الإجراءات على أن يلتزم الخبير المنتدب بإيداع تقارير شهرية تعرض على أمين الإجراءات والمحكمة.

يقوم المحامون بالمتابعة لمعرفة القرارات التي ستصدر، وكذلك المتابعة مع الأمين لتتبع أموال وأصول الشركة محل إجراءات الإفلاس والشركات التابعة والشقيقة لها ومحاولة إدخال المدراء والشركاء في إجراءات الإفلاس لإلزامهم شخصياً بسداد ديون الشركة المفلسة ومن بينهم الدين المستحق لشركة الباحة وحتى تاريخه لم يتم الإنهاء من التقرير من قبل أمناء الإجراءات.

د- وفقاً لكتاب المستشار القانوني للشركة، قامت شركة الأردن الأولى للاستثمار بتسجيل دعوى لدى محكمة البداية الضريبية بتاريخ ٢٢ كانون الثاني ٢٠٢٣ وموضوعها منع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات من مطالبة الشركة بدفع ضريبة الدخل بواقع ٥٠,٠٥٠ دينار أردني والمطالبة بتزليل مبلغ الخسارة التي تحققت على الشركة من الاستثمارات الخارجية المدورة من السنوات السابقة لعام ٢٠١٧ و المطالبة بإلغاء مبلغ ضريبة الدخل سواء من داخل المملكة وخارجها بواقع ٥٠,٠٥٠ دينار لعدم الاستحقاق قانونياً ليصبح الدخل الخاضع للضريبة المستحقة للعام ٢٠١٧ موضوع الدعوى لا شيء.

صدر قرار محكمة بداية الضريبة بتاريخ ١٣ ايار ٢٠٢٥ والتي قررت بموجبه منع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات من مطالبة الشركة بدفع ضريبة دخل بواقع ٥٠,٠٥٠ دينار لعام ٢٠١٧ موضوع الدعوى واعتبار الدخل الخاضع للضريبة للسنة المذكورة خسارة بواقع ٢٧٩,١٩٠ دينار، (ارباح الاسهم و الحصص من الاستثمار الخارجي ٤٨٢,٥٠٨ دينار - يطرح جزء من الخسارة لعام ٢٠١٣ (٤٨٢,٥٠٨) دينار/ الدخل الخاضع للضريبة "لا شيء") وبتاريخ ٤ حزيران ٢٠٢٥ تم الطعن بالقرار الصادر عن محكمة البداية الضريبية المشار اليها لدى محكمة الاستئناف الضريبية، وبتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ اصدرت محكمة الاستئناف الضريبية قرار قررت بموجبه رد الاستئناف وتأييد قرار محكمة البداية الضريبية وبتاريخ ١٢ تشرين الأول ٢٠٢٥ قام مساعد النائب العام بتميز قرار محكمة الاستئناف الضريبية اعلاه .

وبتاريخ ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥ اصدرت محكمة التمييز قرارها رقم ٧٩٢٦/٢٠٢٥ قررت بموجبه ان الخسارة التي تم الخصم منها متحققة للعام ٢٠١٣ وعمالا لنص المادة ٨ من قانون ضريبة الدخل رقم ٢٨ لسنة ٢٠٠٩ والتي حددت الية تخفيض الخسارة من السنوات التي تليها ووجوب قيام المكلف بأثبات تخفيض الخسارة من السنة المالية ٢٠١٤ مباشرة بدلا من التجاوز لغاية عام ٢٠١٧. بتاريخ ١٧ شباط ٢٠٢٦ اصدرت محكمة الاستئناف الضريبية قرارها رقم ٤٩/٢٠٢٦ قررت بموجبه رد الاستئناف موضوعا وتأييد قرار محكمة البداية الضريبة وبتاريخ ٢٥ شباط ٢٠٢٦ قام مساعد النائب العام بتميز قرار محكمة الاستئناف الضريبية ولا تزال الدعوى لدى المحكمة المذكورة.

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

و- وفقا لكتاب المستشار القانوني للشركة، قامت شركة الأردن الأولى للاستثمار بتسجيل دعوى لدى محكمة بداية عمان (الغرفة الاقتصادية) بمواجهة مراقب عام الشركات بالإضافة إلى وظيفته بناء على قراره شطب شركة الباحة للاستثمارات بتاريخ ١٠ نيسان ٢٠٢٥ وصدر قرار من محكمة بداية عمان (الغرفة الاقتصادية) بتاريخ ٢٩ حزيران ٢٠٢٥ بالحكم بتصفية الشركة المدعى عليها "شركة الباحة للاستثمارات" تصفية اجبارية، على ان يتم تعيين مصف لها حال اكتساب الحكم الدرجة القطعية، وتكليف المصفي بتقديم كفالة عدلية بقيمة ٢,٠٠٠ دينار اردني بالإضافة الى تخويل المصفي بوضع يده على جميع اموال وموجودات الشركة المدعى عليها وايداع الأموال في البنك الذي تعينه المحكمة و استلام كافة وثائق الشركة و سجلاتها بالإضافة الى وقف العمل بأي تفويض او صلاحية توقيع صادرة عن اي جهة في الشركة المدعى عليها ووقف السير بالدعاوي و الاجراءات المقامة من الشركة المدعى عليها او ضدها و تزويد مراقب الشركات وهيئة الاوراق المالية وسوق عمان المالي بنسخة عن قرار المحكمة، وتكليف المراقب بنشر القرار في صحيفتين يوميتين و تكليف المصفي بإدارة اعمال الشركة المدعي عليها بالقدر اللازم لتصفيتها و جرد اصولها و موجوداتها و حصر مطلوباتها و تكليف المصفي بدعوة الدائنين و اجراء التحقق من مطالباتهم و تضمين الشركة المدعي عليها الرسوم و المصاريف.

كما تقدم المحامي العام المدني باستئناف للطعن بالقرار المذكور اعلاه بتاريخ ٩ تموز ٢٠٢٥ كإجراء يلزمه القانون باتخاذ كونه ان المدعي عليه جهة حكومية (مراقب عام الشركات) وهو الممثل القانوني للمراقب، وقد تقدم المحامي باللائحة الجوابية على الاستئناف بتاريخ ١٣ تموز ٢٠٢٥، وبتاريخ ١٠ كانون الثاني ٢٠٢٥ وقد قام المحامي بتقديم تمييز على قرار محكمة الاستئناف رقم ١٢٨٦٠ - ٢٠٢٥ خلال المدة القانونية.

تقدم المحامي بطلب بوكيل عام إدارة قضايا الدولة لتحول شركة الباحة للاستثمارات ووافق عطوفة وكيل إدارة قضايا الدولة على الطلب وأشار عليه بصفة الاستعجال لتسجيل الطلب لدى محكمة بداية عمان وتم تسجيل دعوى لدى محكمة بداية عمان (الغرفة الاقتصادية) رقم ٢٠٢٦/٢٠٩ بتاريخ ٢٠٢٦/٤/١٦ من قبل وكيل إدارة قضايا الدولة ضد شركة الباحة للاستثمارات وباعتقاد محامي الشركة بأن المحكمة ستحول الشركة الى التصفية الاجبارية.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموحدة

١٨. مستويات القيمة العادلة

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

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

العلاقة بين المدخلات الهامة غير الملموسة والقيمة العادلة	مدخلات هامة غير ملموسة	طريقة التقييم والمدخلات المستخدمة	مستوى القيمة العادلة	القيمة العادلة		الموجودات المالية / المطلوبات المالية
				٣١ كانون الاول (مدققة)	٣١ آذار (مراجعة)	
				دينار	دينار	
لا ينطبق	لا ينطبق	الاسعار المعلنة في الاسواق المالية	المستوى الاول	١٧,٤٠٧,١٠٨	١٦,٨٣٦,٣٨٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة
			المستوى الاول	٧٠	٧٤	أسهم شركات محلية متداولة - من خلال الدخل الشامل الآخر
			المستوى الثاني	١	١	أسهم شركات محلية غير متداولة - من خلال الارباح والخسارة
			المستوى الثاني	٢,٥٩٢,٧٢٧	٢,٤٩٩,٦٢٦	استثمار في صناديق استثمارية خارجية - من خلال الارباح والخسارة
				١٩,٩٩٩,٩٠٦	١٩,٣٣٦,٠٨٣	المجموع
لا ينطبق	لا ينطبق	أسعار الصرف المعلنة	المستوى الاول	٦,١٣٩,٠٧٢	٦,١٤٠,٨٧٥	مطلوبات مالية بالقيمة العادلة
			المستوى الاول	٥٣٠,٧٣٢	٥٣١,٨٤٦	قروض
لا ينطبق	لا ينطبق	أسعار الصرف المعلنة	المستوى الاول	٦,٦٦٩,٨٠٤	٦,٦٧٢,٧٢١	نعم شركات وساطة - تمويل على الهامش
						المجموع

لم تكن هنالك أي تحويلات بين المستوى الاول والمستوى الثاني خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ والسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

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

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

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