

**شركة الأردن الأولى للإستثمار م.ع.م**  
**FIRST JORDAN INVESTMENT P.L.C**

**التقرير السنوي لعام ٢٠١٢**  
**ANNUAL REPORT 2012**





حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله بن الحسين المعظم



## التقرير السنوي الخامس لشركة الأردن الأولى للاستثمار كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمين / أعضاء الهيئة العامة للشركة الكرام ،،،

بنعمة الله وتوفيقه يتجدد بكم اللقاء في الإجتماع السنوي العادي للهيئة العامة لمساهمي شركة الأردن الأولى للاستثمار لنقدم لكم التقرير الخامس، وبهذه المناسبة يسرني أصالة عن نفسي ونيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة أن أقدم لكم هذا التقرير لنستعرض من خلاله أهم الإنجازات والنشاطات والأعمال التي قامت بها الشركة خلال العام المنصرم.

السادة المساهمين الكرام ،،،

خلال السنوات الخمسة الماضية تأثر الاقتصاد الأردني بتداعيات الأزمة المالية العالمية و ما رافقها من شح في السيولة و تباطؤ في حركة التبادل التجاري و تراجع أداء الأسواق المالية إضافة إلى تقلص التدفقات الاستثمارية إلا أنه و بفضل المتابعة الحثيثة من إدارة الشركة و وضع الإستراتيجيات و السياسات و اتخاذ الخطوات المناسبة التي تعزز من مكانة الشركة و قدراتها استطاعت رغم التحديات التي تفرضها الظروف الإقتصادية عالمية و محلياً أن تعمل على الوفاء بالتزاماتها الدائنة و تسديد جزء من القروض في سياسة تهدف إلى إعادة هيكلة التزاماتها و خفض كلف الاقتراض إضافة إلى الاستمرار في ضبط المصاريف التشغيلية و الإدارية و هذا ما لمسناه في السنوات الثلاثة الماضية .

أما على الصعيد الإستثماري ؛ أولت إدارة الشركة إهتماماً خاصاً بمشروعها التجاري المقام ضمن منطقة العبدلي الإستثمارية الأمر الذي ساعد في إيصال المشروع إلى مراحلته النهائية بعد قيام الإدارة بإعادة تقسيم الطوابق إلى عدة مكاتب و استخدام أحدث التصاميم العصرية و عناصر توفير الراحة التي تجعل منه أكثر مرونة في حال التأجير أو البيع و لتناسب مع متطلبات المستثمرين في السوق العقاري . و تجدر الإشارة هنا إلى أن خطة الشركة تتمثل في أن يتم الانتهاء من مشروعها التجاري بالتزامن مع إنتهاء الأعمال المجاورة له و الواقعة ضمن منطقة البوليفارد في العبدلي الأمر الذي يسهل عملية الحركة من وإلى المشروع لضمان عملية تسويق أفضل.

وقامت الشركة أيضاً بالمساهمة في الاكتتاب الخاص لأسهم البنك التجاري الأردني حيث إكتتبت بما نسبته ٧٠٪ من الجزء المخصص لها من عملية الإكتتاب. و قد واصلت الشركة تطوير استراتيجياتها و سياساتها و ترتيب أولوياتها فيما يخص المحافظ المالية و عملت على المحافظة على تنويع استثمارات الأسهم في القطاعات المالية

و الصناعية و الخدمية بما يتوافق مع السياسات الاستثمارية، كما ركزت الشركة على نوعية الأصول من خلال بيع بعض الأسهم الخارجية ذات التكاليف التاريخية المرتفعة و توجيه النقد المتأني منها إلى استثمارات أخرى يتم انتقاءها في ظل سياسة رامية إلى خلق قيمة مضافة تحقق للشركة عوائد يمكن الارتكاز عليها في عملية إعادة الوضع المالي للشركة إلى مساره الصحيح.

حضرات السادة المساهمين،،،

أود الإشارة إلى أن الجزء الأكبر من الخسائر الظاهرة في القوائم المالية الموحدة للشركة للعام الحالي و الأعوام السابقة أيضاً هي خسائر غير محققة، نتجت عن انخفاض القيمة السوقية لمحفظة الشركة في الأسواق المالية المحلية و الإقليمية.

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

كما نتعهد أن نمضي قدماً في مسيرة تحقيق الغايات والطموحات التي بنيت عليها "الأردن الأولى" وتعزيز قيم الولاء لشركتنا ومساهميننا، فلنقف جنباً إلى جنب لإزالة كل حجر عثرة يقف في طريقنا لتصبح شركتنا مثلاً يحتذى بها بين نظرائها من شركات الاستثمار. وفقنا الله جميعاً في خدمة هذا البلد المعطاء في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم، والله ولي التوفيق.

"محمد خير" عبد الحميد عابنه

رئيس مجلس الإدارة

أعضاء مجلس الإدارة	الصفة	اسم الممثل
"محمد خير" عبدالحميد المحمد عبابنه	رئيس مجلس الإدارة	
شركة بيت الاستثمار العالمي	نائب رئيس مجلس الإدارة	اسماعيل علي محمد عودة
شركة صندوق جلوبل مينا ماكرو	عضو مجلس الإدارة	سامر "محمد عماد" عبوشي
شركة بندار للتجارة والاستثمار	عضو مجلس الإدارة	بسام احمد عبدالله حماد
شركة نورا للاستثمار	عضو مجلس الإدارة	معتصم "محمد خير" عبابنه
نبيل سمير مكاحله	عضو مجلس الإدارة	
شركة بيت الاستثمار العالمي – الأردن	عضو مجلس الإدارة	محمد عبدالمطلب الحلواني

مدقق الحسابات الخارجي	قواسمي وشركاه KPMG إجازة رقم (٦٥٦)
المستشار القانوني	مكتب نبيل للقانون

تم عقد (٧) اجتماعات لمجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٢

## 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 الخامس والبيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١ كانون أول ٢٠١٢.

### ١. وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وعدد الموظفين وحجم الاستثمار الرأسمالي.

#### أ - أنشطة الشركة الرئيسية

- الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية المختلفة المالية والعقارية والصناعية والسياحية والتجارية والخدمية.
- إقامة وإدارة المشاريع العقارية لمختلف الغايات 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- شارع مكة ١٤١، مجمع الحسيني، وبلغ عدد موظفي الشركة في نهاية عام ٢٠١٢ اثنا عشر موظفاً.

تمتلك الشركة فرع لها في منطقة العقبة الاقتصادية، المنطقة التجارية الثالثة، حيث لم يتم تفعيل وتوظيف كادر لمتابعة أعمال الفرع، نظراً لعدم وجود أي نشاطات استثمارية للشركة هناك في الوقت الراهن.

#### ج - حجم الاستثمار الرأسمالي

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة في القطاع العقاري (٣٣،٧٠٥،٣٨٣) دينار أردني، مستثمرة في المباني والأراضي داخل المملكة.

وبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في القطاع المالي (٣٦،٨٩٤،١٦٥) مستثمرة في سوق عمان المالي والأسواق العربية.

### شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات

تأسست شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات كشركة مساهمة خاصة بتاريخ ٢٠٠٥/٦/١٦ تحت رقم (٩٣) برأسمال مدفوع مقداره (٥٠,٠٠٣) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها.

ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في استثمار أموال الشركة في المجالات الاقتصادية والسياحية والعقارية والتجارية وشراء أراضي وإقامة الشقق السكنية وبيعها وبناء وتأجير العقارات وإدارة وتطوير العقارات. وتقع الشركة في مدينة عمان- شارع مكة ١٤١، ولا يوجد لها فروع ويوجد لديها موظف واحد وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة مجمعات تجارية في منطقة الرابية والشميساني.

### شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري

تأسست شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٧/٧/٢٦ تحت رقم (١٤٦٩٤) برأسمال مدفوع مقداره (١٠٠,١٨٢) 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- شارع مكة ١٤١، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة مشروع مبنى Signature في منطقة العبدلي على الشارع المحاذي لمشروع البوليفارد.

### شركة الفحيص الأولى للاستثمار

تأسست شركة الفحيص الأولى للاستثمار، كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٨ تحت رقم (١٥٢٣٤) برأسمال مدفوع مقداره (٣٠,٠٠٠) 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 - شارع مكة ١٤١، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة قطعة أرض في قرية الطنيب جنوب عمان تبلغ مساحتها (١٥٤) دونم.

## شركة المطار للاستثمار

تأسست شركة المطار للاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٨/٢/١١ تحت رقم (١٥٧١٥) برأسمال مدفوع مقداره (٣٠٠,٠٠٠) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأسمالها.

ويكمن نشاط الشركة الرئيسي في الاستثمار في الأسهم والسندات وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وتقع الشركة في مدينة عمان - شارع مكة ١٤١، 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.

## شركة السلط الأولى للاستثمار

تأسست شركة السلط الأولى للاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٨ تحت رقم (١٥٢٣٥) برأسمال مدفوع مقداره (٣٠٠,٠٠٠) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة 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 - شارع مكة ١٤١، 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.

## شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار

تأسست شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٨/١/٢٤ تحت رقم (١٥٦٠٦) برأسمال مدفوع مقداره (٣٠٠,٠٠٠) 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 - شارع مكة ١٤١، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة قطعة أرض جنوب عمان - قرية حوارة تبلغ مساحتها (٩٤) دونم.

## شركة نخيل البحر الميت للاستثمارات السياحية

تأسست شركة نخيل البحر الميت للاستثمارات السياحية كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٨/٢/١١ تحت رقم (١٥٧١٦) برأسمال مدفوع مقداره (٣٠٠,٠٠٠) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأسمالها.

ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في إقامة وإدارة المؤسسات السياحية والفنادق والاستراحات والمنتزهات ومدن التسلية والترفيه، وتقع الشركة في مدينة عمان- شارع مكة ١٤١، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار).

### شركة الطنيب للاستثمار العقاري

تأسست شركة الطنيب للاستثمار العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٤/١/٢٠٠٨ تحت رقم (١٥٦٠٧) برأسمال مدفوع مقداره (٣٠,٠٠٠) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأسمالها.

ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في المساهمة في الشركات الأخرى وتمتلك المشاريع العقارية وتمتلك الوكالات التجارية، وتقع الشركة في مدينة عمان- شارع مكة ١٤١، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة قطع أراضي متعددة جنوب عمان – قرية حوارة تبلغ مساحتها الإجمالية (١٥٢) دونم.

### شركة عجلون الأولى للاستثمار

تأسست شركة عجلون الأولى للاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٨/١١/٢٠٠٧ تحت رقم (١٥٢٣١) برأسمال مدفوع مقداره (٣٠,٠٠٠) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأسمالها.

ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في المساهمة في الشركات الأخرى وتمتلك الأموال المنقولة وغير المنقولة واستثمار أموال الشركة في الأسهم والسندات والأوراق المالية ووضع الخطط التسويقية والتجارية، وتقع الشركة في مدينة عمان- شارع مكة ١٤١، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار).

٣. أ) بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل منهم

### أعضاء مجلس الإدارة الحاليين:

#### ١. السيد "محمد خير" عبدالحميد المحمد عباينه

- الصفة: رئيس مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية: ٢٨/٤/٢٠١٠
- تاريخ الميلاد: ١٢/١٠/١٩٤٥
- المؤهلات العلمية:
  - ماجستير إدارة عامة، جامعة أوبرن – الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٨٩
  - ماجستير علوم عسكرية، جامعة Air University ١٩٨٨
  - الإدارة العليا، الجامعة البحرية للدراسات العليا – الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٨٧
  - بكالوريوس علوم عسكرية، جامعة Air University ١٩٧٧
  - بكالوريوس علوم طيران، أكاديمية الطيران اليونانية ١٩٦٧
- الخبرات العملية:
  - رئيس أركان سلاح الجو الملكي الأردني (١٩٩٥-١٩٩٩)
  - ضابط طيار في سلاح الجو الملكي (١٩٦٣-١٩٩٩)
  - شغل عضوية مجالس إدارة عدة شركات مساهمة عامة وخاصة
- عضوية مجالس الإدارة:
  - رئيس مجلس إدارة في شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات
  - عضو مجلس إدارة في البنك التجاري الأردني

#### ٢. شركة بيت الاستثمار العالمي – الكويت

- إسم الممثل: إسماعيل علي محمد عودة
- الصفة: نائب رئيس مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية: ٢٨/٤/٢٠١٠
- تاريخ الميلاد: ٩/٥/١٩٦٧
- المؤهلات العلمية:
  - دكتوراه إدارة أعمال و اقتصاد، الجامعة الأمريكية – بريطانيا ٢٠٠٧
  - ماجستير مالية وإدارة أعمال، جامعة نيوهامشير – الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٩٠
  - بكالوريوس إدارة أعمال واقتصاد، جامعة انجلترا الحديثة – الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٨٩

- الخبرات العملية:
  - نائب رئيس مجموعة الالتزام – شركة بيت الاستثمار العالمي- الكويت (منذ ٢٠٠٨)
  - مدير دائرة الالتزام – مجموعة الراجحي المصرفية- المملكة العربية السعودية (٢٠٠٥-٢٠٠٧)
  - كبير الموظفين – بنك قطر الوطني- قطر (٢٠٠٤-٢٠٠٥)
  - نائب رئيس دائرة الالتزام – مجموعة سامبا المالية - المملكة العربية السعودية (٢٠٠١-٢٠٠٤)
  - عدة مناصب في ستي بنك - الأردن (١٩٩٢-٢٠٠١): مدير قسم الخزينة، العمليات، التدقيق، الائتمان، الالتزام والجودة.
  - مساعد مدير (Management Associate) سيتي بنك نيويورك (١٩٩١)
- عضوية مجالس الإدارة:
  - نائب رئيس مجلس إدارة في شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات
  - رئيس هيئة مديرين في شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري
  - عضو مجلس إدارة في شركة الباحة للاستثمارات

### ٣. شركة صندوق جلوبل مينا ماكرو

- إسم الممثل: سامر "محمد عماد" عبوشي
- الصفة: عضو مجلس إدارة
- تاريخ العضوية: ٢٠١٠/٠٤/٢٨
- تاريخ الميلاد: ١٩٨٢/٠٥/٢٠
- المؤهلات العلمية:
  - شهادة محلل مالي معتمد CFA، ٢٠٠٨
  - بكالوريوس إدارة الأعمال، الجامعة الأمريكية ببيروت، ٢٠٠٣
- الخبرات العملية:
  - دائرة الاستثمارات البنكية – شركة بيت الاستثمار العالمي – الكويت (منذ ٢٠٠٦)
  - مدير استثمار في شركة ريادة كابيتال للاستثمار – الكويت (٢٠٠٥-٢٠٠٦)
  - إدارة خدمات مخاطر الأعمال – ارنست ويونغ – الكويت (٢٠٠٣-٢٠٠٥)
- عضوية مجالس الإدارة:
  - عضو مجلس إدارة - شركة الريف للاستثمارات العقارية والمالية- البحرين
  - عضو مجلس إدارة - شركة فينا كورب – تونس
  - عضو مجلس إدارة - الشركة الوطنية الدولية القابضة - الكويت

#### ٤. شركة نورا للاستثمار

- إسم الممثل: معتصم "محمد خير" عبدالحميد عباينه
- الصفة: عضو مجلس إدارة
- تاريخ العضوية: ٢٨/٠٤/٢٠١٠
- تاريخ الميلاد: ١٩/١٠/١٩٧١
- المؤهلات العلمية:
  - بكالوريوس هندسة صناعية - الجامعة الأردنية ١٩٩٤
- الخبرات العملية:
  - رئيس تنفيذي - شركة الميزان للاستثمار (٢٠٠٥ ولغاية تاريخه)
  - مدير عام وشريك - شركة الأردن الدولية للبيث الإذاعي (٢٠٠٣-٢٠٠٥)
  - مدير عام وصاحب عمل - مؤسسة عبر الأردن للتسويق (١٩٩٩-٢٠٠٣)
  - مدير عام وصاحب عمل - الشركة الأردنية لماكينات التعبئة والتغليف (١٩٩٩-٢٠٠٣)
  - مهندس تخطيط - شركة Wistinghouse House - الولايات المتحدة الأمريكية (١٩٩٦-١٩٩٨)
  - مهندس إنتاج - شركة الزي لصناعة الألبسة (١٩٩٤-١٩٩٦)
- عضوية مجالس الإدارة:
  - عضو مجلس إدارة الشركة النموذجية للمطاعم.
  - رئيس هيئة المديرين شركة العنوان للأغذية والمطاعم
  - رئيس هيئة المديرين شركة ديفا للموارد التجارية
  - رئيس هيئة المديرين في شركة الهدى للاستثمار
  - رئيس هيئة المديرين في الشركة المتحدة العالمية للكهربوميكانيك
  - نائب رئيس هيئة المديرين في شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري

#### ٥. شركة بندار للتجارة والاستثمار

- إسم الممثل: بسام أحمد عبدالله حمّاد
- الصفة: عضو مجلس إدارة
- تاريخ العضوية: ٢٨/٠٤/٢٠١٠
- تاريخ الميلاد: ٧/٣/١٩٥٩
- المؤهلات العلمية:
  - الثانوية العامة عام ١٩٧٧
  - أكثر من ٢٠ دورة في مجال التسويق وفن البيع والتخطيط وتحسين الأداء والمهارات الإدارية للإدارة الإشرافية والائتمان ومعالجة الائتمان
- الخبرات العملية:
  - مدير عام- شركة بندار للتجارة والاستثمار (٢٠٠٤ ولغاية تاريخه)
  - مسؤول وحدة تمويل السيارات - البنك الأردني الكويتي (١٩٩٤-٢٠٠٤)
  - مساعد مدير التسويق - شركة التسهيلات التجارية الكويتية (١٩٧٩-١٩٩٠)
- عضوية مجالس الإدارة:
  - عضو مجلس إدارة شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات
  - عضو هيئة المديرين في شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري

## ٦. شركة بيت الاستثمار العالمي – الأردن

- إسم الممثل: محمد عبد المطلب صياح الحلواني
- الصفة: عضو مجلس إدارة
- تاريخ العضوية: ٢٨/٠٤/٢٠١٠
- تاريخ الميلاد: ٢٦/٠٣/١٩٨٢
- المؤهلات العلمية:
  - بكالوريوس محاسبة – جامعة اليرموك ٢٠٠٣
- الخبرات العملية:
  - مدير مالي في الشركة النموذجية للمطاعم (٢٠١٢- لغاية تاريخه)
  - مدير مالي في شركة بيت الاستثمار العالمي – الأردن (٢٠٠٧- ٢٠١٢)
  - مدير قسم المحاسبة في شركة إدارة المحافظ والخدمات الاستثمارية للعملاء - أموال إنفست (٢٠٠٦-٢٠٠٧)
  - محاسب في شركة الثقة للاستثمارات المالية (٢٠٠٥-٢٠٠٦)
  - محاسب في شركة الرام الثلاثية للتجارة العامة (٢٠٠٣-٢٠٠٥)
- عضوية مجالس الإدارة:
  - عضو مجلس إدارة في شركة التسهيلات التجارية الأردنية

## ٧. نبيل سمير علي مكاحلة

- الصفة: عضو مجلس إدارة مستقل
- تاريخ العضوية: ٢٨/٠٤/٢٠١٠
- تاريخ الميلاد: ١/٠٤/١٩٧٠
- المؤهلات العلمية:
  - ماجستير إدارة أعمال ، Keller Graduate school – الولايات المتحدة الأمريكية ٢٠٠٦
  - شهادة محاسب قانوني معتمد CPA ١٩٩٧
  - بكالوريوس محاسبة – جامعة اليرموك ١٩٩٢
- الخبرات العملية:
  - مدير مالي واستثماري في شركة ومار العالمية (٢٠٠٩ ولغاية تاريخه)
  - مدير دائرة العمليات في شركة أموال إنفست (٢٠٠٧-٢٠٠٨)
  - مدير دائرة العمليات Sterling Underwriters Agency (٢٠٠٣-٢٠٠٧)
  - مدير الدائرة المالية Sterling West Insurance Services (١٩٩٩-٢٠٠٣)
  - مدير مالي Alliance Insurance Group (١٩٩٥-١٩٩٩)
  - مدقق حسابات رئيسي TELG.CPA (١٩٩٢-١٩٩٥)
- عضوية مجالس الإدارة:
  - عضو مجلس إدارة في شركة الإسراء للاستثمار والتمويل الإسلامي

## أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم

### السيد «محمد خير» عبدالحميد المحمد عبانه

- الصفة: رئيس مجلس إدارة متفرغ
- تاريخ الميلاد: ١٩٤٥/١٠/١٢
- تاريخ التعيين: ٢٠١٠/٦/١٣
- المؤهلات العلمية:
  - ماجستير إدارة عامة، جامعة أوبرن – الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٨٩
  - ماجستير علوم عسكرية، جامعة Air University - ١٩٨٨
  - الإدارة العليا، الجامعة البحرية للدراسات العليا – الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٨٧
  - بكالوريوس علوم عسكرية، جامعة Air University ١٩٧٧
  - بكالوريوس علوم طيران، أكاديمية الطيران اليونانية - ١٩٦٧
- الخبرات العملية:
  - رئيس هيئة أركان سلاح الجو الملكي الأردني (١٩٩٥-١٩٩٩)
  - ضابط طيار في سلاح الجو الملكي (١٩٦٣-١٩٩٩)
  - شغل عضوية مجالس إدارة عدة شركات مساهمة عامة وخاصة
- عضوية مجالس الإدارة:
  - رئيس مجلس إدارة في شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات
  - عضو مجلس إدارة في البنك التجاري الأردني

### وليد محمد جميل الجمل

- الصفة: مدير الدائرة المالية والإدارية
- تاريخ الميلاد: ١٩٧١/٤/٩
- تاريخ التعيين: ٢٠١١/٤/٤
- المؤهلات العلمية:
  - ماجستير في إدارة الأعمال تخصص محاسبة مهنية – Canisius College MBA PA – الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٩٤
  - بكالوريوس محاسبة – الجامعة الأردنية – ١٩٩٢
- الخبرات العملية:
  - نائب الرئيس للشؤون المالية – شركة MGC للمقاولات- المملكة العربية السعودية (٢٠٠٧-٢٠١١)
  - مراقب مالي ومدير الموارد البشرية – شركة دار الدواء للتنمية والاستثمار (٢٠٠١-٢٠٠٧)
  - مساعد المدير العام للشؤون المالية – المدارس الانجليزية الحديثة (١٩٩٧-٢٠٠١)
  - مدقق داخلي – شركة الصناعات البتروكيمياوية الوسيطة (١٩٩٥-١٩٩٧)

- عضوية مجالس الإدارة:

- عضو مجلس إدارة في شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات
- عضو هيئة مديرين في شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري

٤. بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم (المساهمين المالكين لأكثر من ٥٪).

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في ٢٠١٢/١٢/٣١	النسبة	عدد الأسهم كما في ٢٠١١/١٢/٣١	النسبة
١	شركة جيمبال القابضة	٤٠,٨٤٣,١٣٩	٪٢٧,٢٢٩	---	---
٢	شركة التجمع العقاري المتحدة	٢٠,١٨٦,٤٦٥	٪١٣,٤٦٠	٢٦,٩٣٠,٥٢٢	٪١٧,٩٥٤
٣	شركة وفرة للاستثمار الدولي	٩,٠٥٠,٠٠٠	٪٦,٠٣٣	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٪٦,٦٦٧
٤	شركة صندوق جلوبل مينا ماكرو	١٠,٠٠٠	٪٠,٠٠٧	٣٦,٤٤٤,٠٥١	٪٢٤,٢٩٦

٥. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها .

نظرا 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.

٦. درجة اعتماد الشركة في عملها على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً.

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

٧. الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

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

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

٨. 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.



عدد الموظفين	المؤهل العلمي
٣	ماجستير
٤	بكالوريوس
١	دبلوم
٤	ثانوية عامة
١٢	إجمالي عدد الموظفين

ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة التي تم عقدها خلال عام ٢٠١٢

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال عام ٢٠١٢

١٠. المخاطر التي تتعرض لها الشركة.

تتمثل المخاطر التي تتعرض لها الشركة في: -

- **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.
- **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.
- **مخاطر السوق:** إن مخاطر السوق هي التي تنشأ من التغيرات في أسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة موجوداتها المالية.
- **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.

## ١- مشروع شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (Signature)

قاربت شركة الأردن الأولى للاستثمار على الانتهاء من مشروعها Signature في منطقة العبدلي، حيث قامت بإعادة تقسيم الطوابق إلى عدة مكاتب لتصبح أكثر مرونة وملائمة لمتطلبات العملاء في السوق العقاري، حيث يتوقع أن تحقق الشركة عائداً جيداً فيما لو قررت بيع المبنى بالكامل أو تأجيره وذلك يعتمد على الظروف السائدة في حينه.

اعتمدت الشركة في بناء المبنى على أحدث التصاميم والمواصفات والمعايير العالمية التي تتميز بالمزج ما بين التصاميم العصرية الحديثة وعناصر توفير الراحة والسهولة لمرتادي هذا المجمع، والتي تتماشى مع مواصفات شركة العبدلي للاستثمار والتطوير.



يشار إلى أن شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري المملوكة بالكامل لشركة الأردن الأولى تمتلك مشروع برج تجاري مميز يقع على شارع رفيق الحريري مقابل البوليفارد وذلك في منطقة العبدلي التي تقع في قلب العاصمة عمان. حيث تبلغ المساحة الإجمالية للبناء حوالي ٢٠ ألف متر مربع تتألف من اثني عشر طابقاً تضم أربعة طوابق لمواقف السيارات تتسع لوقوف ٢٦٧ سيارة، فيما تبلغ مساحة الطابق الأرضي المخصص لمحلات التجزئة ١٠٧٨٥ م<sup>٢</sup> كما وتبلغ المساحة الإجمالية للخمسة طوابق التالية ٨٠٩٥ م<sup>٢</sup>، أما الطابق الحادي عشر يبلغ مساحته ١٠٦٢٧ م<sup>٢</sup> ومساحة السطح (الرووف) ٢١١٠ م<sup>٢</sup> وهي مجهزة بأعلى المواصفات.

## ٢- خفض كلف الإقتراض وإعادة هيكلة إلتزاماتها

قامت شركة الأردن الأولى للاستثمار خلال عام ٢٠١٢ بإبرام تسوية بنكية مع بنك الإسكان للتجارة والتمويل تقضي بقيام الشركة بالتسديد المبكر لكامل القرض الممنوح لها والبالغ قيمته (١،٦٧٦،٣٨٤) دينار أردني بفائدة ٩٪ مقابل قيام البنك بخصم ما قيمته (٢٥٤،٤٧٧) دينار أردني من قيمة القرض بحيث يصبح صافي قيمة المبلغ المسدد لبنك الإسكان من شركة الأردن الأولى (١،٤٢١،٨٠٧) دينار أردني.

وقد قامت الشركة بإبرام اتفاقية تسهيلات مصرفية مع بنك الاستثمار العربي الأردني تقضي بمنح الشركة قرض بقيمة (٤،٢٠٠،٠٠٠) دينار أردني وبسعر فائدة مخفض يبلغ ٧٪ سنوياً وبدون عمولة لمدة ستة سنوات من ضمنها فترة سماح سنة تسدد على أقساط ربع سنوية بعد انتهاء فترة السماح.

## ٣- تخفيض مصاريف الشركة

### - المصاريف الإدارية:

تم تخفيض المصاريف الإدارية بما نسبته ١٠،٦٨٪، حيث انخفضت إجمالي المصاريف من (٨٤٢،٣٨٦) دينار أردني في عام ٢٠١١ إلى (٧٥٢،٤٢٩) دينار أردني في عام ٢٠١٢، حيث كان هذا الانخفاض نتاج السياسات التوفيرية المتبعة من قبل الإدارة خلال عام ٢٠١٢.

### - المحفظة الاستثمارية

عملت شركة الأردن الأولى للاستثمار على تنويع استثماراتها العقارية والمالية على حد سواء، لتشمل المشاريع العصرية في منطقة العبدلي والقطاعات الخدمية والصناعية وذلك عن طريق امتلاكها لمحفظة مالية متنوعة تتوافق مع السياسات الاستثمارية للشركة.

وتسعى الشركة إلى تطوير الخطط والاستراتيجيات لضمان توفير أكبر قدر ممكن من العوائد التي من شأنها تعزيز حقوق الملكية وتحقيق المنفعة للمساهمين.

### - البنك التجاري الأردني

قامت شركة الأردن الأولى للاستثمار خلال عام ٢٠١٢ بالاكتتاب في أسهم زيادة رأس مال البنك التجاري الأردني بمبلغ (١،٧٣٨،٠٨٨) سهم/دينار، وبما نسبته ٧٠٪ من الجزء المخصص لها من عملية الاكتتاب.

وتجدر الإشارة إلى أن البنك التجاري الأردني يعتبر من البنوك الأردنية التي تتطلع إلى تطوير خدماتها المصرفية باستمرار وفقاً لأحدث وأفضل المعايير الدولية المتعارف عليها، حيث تم خلال عام ٢٠١٢ استكمال الزيادة في رأسمال البنك ليصبح مائة مليون دينار أردني ليتماشى مع متطلبات البنك المركزي الأردني الأمر الذي كان له تأثير إيجابي على تخفيض كلفة السهم في محفظة شركة الأردن الأولى للاستثمار.

قامت شركة أبراج للتنمية والاستثمار بتوقيع اتفاقية بيع مع شركة التكافل الفلسطينية للتأمين وهذا يمثل أول عملية بيع في مشروع الشركة "أبراج هاوس". حيث يتواجد البرج في موقع استراتيجي مميز مطل على مدينة رام الله يتكون من ٢١ طابقاً، بمساحة إجمالية حوالي ٢٥ ألف متر مربع، وتم المباشرة بأعمال التشطيبات حيث من المتوقع الانتهاء من المشروع في شهر أيار من عام ٢٠١٣. ولقد تم تقسيم المشروع إلى مكاتب، مواقف سيارات، ومطعم في طابقي الرووف.



بالإضافة إلى أنه تم الحصول على الموافقات اللازمة لمشروع البرج التجاري في الماصيون على قطعتي أرض بمساحة ٥,١٨٨ متر مربع، والذي يتكون من ١٥ طابق بمساحة إجمالية حوالي ٤٢ ألف متر مربع والذي يتمتع بخدمة المكاتب والشقق الفندقية ومركز تجاري.

هذا وقد تم الانتهاء من تخطيط مشروع فلل جفنا قرب رام الله بمساحات ٤٠٠-٣٥٠ متر مربع على قطعة أرض مستقلة لكل فيلا بمساحة ٦٥٠-٧٠٠ متر مربع لكل قطعة.

#### - شركة صندوق جلوبل مينا فاينانشال أسيتس (GMFA)

في ظل الأحداث و التغييرات التي سادت في الأسواق المالية العالمية، اتبعت إدارة الصندوق النهج المتحفظ في الاستثمار مع التركيز على الكفاءة وتعظيم العائد، والذي ساعد على تحسين أداء وجودة المحفظة الاستثمارية، علماً بأننا مازلنا نتطلع لمبادلة و / أو بيع وحدات GMFA بأفضل الأسعار والصفقات وإعادة استثمار هذه الأموال في استثمارات أخرى تدر دخلاً أو تحقق ربحاً للشركة نظراً لعدم سيطرة الشركة على إدارة الصندوق.

من الجدير بالذكر أن من بين شركات المحفظة الاستثمارية لـ GMFA والتي أثرت إيجابياً عليها، شركة التسهيلات التجارية الأردنية وشركة بندار للتجارة والاستثمار والتي قامت بتوزيع أرباح نقدية خلال الأعوام السابقة. إضافة إلى شركات تمويلية إقليمية أخرى والتي أظهرت نتائج مالية بارزة نتيجة لتحسن أدائها.

١٢. الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

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

١٣. 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.

٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٢	البيان
١٧١,٥٥٠,٢٩٠	١٠٤,٦٧٩,٤٥٨	١١١,٠٥١,٧٧٥	٨٩,١٧١,٠٠٦	٨٦,٨٥٦,١٤٧	الموجودات
١٠٦,٣٨٨,٩٢٢	٧٨,٦٢٨,٤٦٦	٨٣,٩٧٨,٩٥٢	٧٤,٢٧٥,٥٦٣	٧٠,٥٩٩,٥٤٨	صافي حقوق المساهمين
(٤٠,٤٩٨,١٩٧)	(٢٣,٤٤٨,٧٠١)	١,٩٦٨,٨٢٥	(١,٠٧٩,٠٣٧)	(٢,٤٨١,٥١٣)	الأرباح والخسائر بعد المخصصات
—	—	—	—	—	الأرباح الموزعة
—	—	—	—	—	نسبة الأرباح الموزعة
٠,٧٤	٠,٣٣	٠,٢٦	٠,١٦	٠,٠٩	القيمة السوقية للسهم

١٤. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.

قامت الشركة بتحقيق صافي خسارة قبل مخصص الضريبة وحقوق الأقلية بمبلغ (٢,٤٣١,٥٠٨) دينار أردني. ويوصي مجلس الإدارة إلى الهيئة العامة بالموافقة على المخصصات والاحتياطات كما في الميزانية ونعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج أعمال الشركة:

٢٠١١	٢٠١٢	البيان
(٠,٠٠٧)	(٠,٠١٧)	عائد السهم / دينار
٧,٠٥٢	٤,٦١٠	نسبة السيولة
٨,٧٥١	٦,٠١٩	نسبة السيولة السريعة
%١٢,٠٥١	%١٢,٥١٢	نسبة المديونية طويلة الأجل للموجودات
%١٤,٢٢٦	%١٤,٩١٦	نسبة المديونية للموجودات
٠,٤٩٥	٠,٤٧١	القيمة الدفترية للسهم
%(١,٠٧٥)	%(٢,٨٢٠)	العائد على متوسط الموجودات
%(١,٣٦٤)	%(٣,٤٢٦)	العائد على متوسط حقوق المساهمين
١٧,٠٧٩	%١٨,٣٥١	نسبة الديون لحقوق الملكية

## ١٥. التطورات والخطط المستقبلية الهامة للشركة لعام ٢٠١٣ .

- السعي وراء تحقيق أهداف الشركة والتطوير المستمر ليحقق أعلى عائد وربحية للشركة وبالتالي ربحية السهم.
- عمل حملات تسويقية للمشروع العقاري المقام في منطقة العبدلي وذلك لتحقيق العائد الجيد المتوقع في حال تم تأجير المبنى بالكامل أو بيعه.
- توفير بيئة عمرانية آمنة ومستقرة ومساندة للمستأجرين وبما يتلاءم مع متطلبات السوق العقاري.
- تملك مرافق أو خدمات أو أنشطة أخرى داخل مناطق عمل الشركة وتأجيرها وإدارتها وتشغيلها.
- إتباع سياسة التنوع والتشكيل في إدارة المحفظة الاستثمارية والتي تتماشى والعوامل الإقتصادية والمخاطر المحلية والعالمية مع التركيز على رفع نسبة وكفاءة عائد الاستثمار.
- الاستمرار في السعي وراء تحسين المركز المالي للشركة من خلال المحافظة على نسب سيولة معتدلة تخدم أهداف الشركة قصيرة وطويلة الأجل.
- الاستمرار في تقديم الخدمات والتقنيات الرائدة للمستأجرين والمساهمين والعملاء عبر التواصل المفتوح.
- سعي الشركة لتصويب الوضع القانوني لأرض البحر الميت وضمها إلى المخطط الشمولي لمنطقة البحر الميت.
- التركيز على نوعية الأصول والدخول في استثمارات مالية تحقق العائد الأفضل للشركة إضافة إلى بيع بعض الاستثمارات الخارجية ذات التكاليف التاريخية المرتفعة والتي تؤثر بشكل مباشر على مجموع حقوق الملكية، الأمر الذي من شأنه إتاحة الفرصة للشركة لإتخاذ القرار المناسب فيما يتعلق بإعادة هيكلة رأس المال.

## ١٦. أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له.

الرقم	اسم الشركة	أتعاب تدقيق	أتعاب التدقيق الداخلي
١	شركة الأردن الأولى للاستثمار وشركاتها التابعة	١١,٦٠٠	٤,٦٤٠
-	شركة عجلون الأولى للاستثمار	---	---
-	شركة السلط الأولى للاستثمار	---	---
-	شركة الرمنا الأولى للاستثمار	---	---
-	شركة الفحيص الأولى للاستثمار	---	---
-	شركة المطار للاستثمار	---	---
-	شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	---	---
-	شركة نخيل البحر الميت للاستثمارات السياحية	---	---
-	شركة الطنيب للاستثمار العقاري	---	---
٢	شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات	٣,٤٨٠	---
٣	شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري	٣,٤٨٠	---

١٧. أ ) عدد الأوراق المالية المسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص السلطة التنفيذية وأقاربهم والشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم.

عدد الأسهم		الجنسية	المنصب	الإسم
٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١			
٧٥,٤٤٥	٢٥٠,٠٠٠	أردنية	رئيس مجلس إدارة متفرغ	" محمد خير " عبدالحميد عباينه
١٠,٠٠٠ ---	١٠,٠٠٠ ---	كويتية أردنية	نائب رئيس مجلس الإدارة	شركة بيت الاستثمار العالمي الممثل: إسماعيل علي عودة
٣٦,٤٤٤,٠٥١ ---	١٠,٠٠٠ ---	بحرينية لبنانية	عضو مجلس الإدارة	شركة صندوق جلوبل مينا ماكرو الممثل: سامر " محمد عماد " عبوشي
١٠,٠٠٠ ١٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠ ٢٠٠,٠٠٠	أردنية أردنية	عضو مجلس الإدارة	شركة نورا للاستثمار الممثل: معتصم "محمد خير" عباينه
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	أردنية	عضو مجلس الإدارة	نبيل سمير مكاحلة
١٠,٠٠٠ ---	١٠,٠٠٠ ---	أردنية أردنية	عضو مجلس الإدارة	شركة بندار للتجارة والاستثمار الممثل: بسام أحمد حماد
١٠,٠٠٠ ٤٤٥	١٠,٠٠٠ ٤٤٥	أردنية أردنية	عضو مجلس الإدارة	شركة بيت الاستثمار العالمي – الأردن الممثل: محمد عبد المطلب الحلواني

عدد الأوراق المالية المسجلة بأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة

عدد الأسهم للشركات المسيطر عليه كما في ٣١ كانون أول		الشركات المسيطر عليها	الجنسية	المنصب	الإسم
٢٠١١	٢٠١٢				
---	---	لا يوجد	أردنية	رئيس مجلس إدارة متفرغ	" محمد خير " عبد الحميد عابنه
٤,٠٠٣,٩٨٩	١٠,٠٠٠	شركة بيت الاستثمار العالمي – الأردن	كويتية	نائب رئيس مجلس الإدارة	شركة بيت الاستثمار العالمي الممثل: إسماعيل علي عودة
٣٦,٤٤٤,٠٥١	١٠,٠٠٠	شركة صندوق جلوبل مينا ماكرو			
٩٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠	شركة التسهيلات التجارية الأردنية			
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	شركة بندار للتجارة والاستثمار			
٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	شركة المنارة للتأمين			
٩٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠	شركة التسهيلات التجارية شركة بندار للتجارة والاستثمار	بحرينية	عضو مجلس الإدارة	شركة صندوق جلوبل مينا ماكرو الممثل: سامر " محمد عماد " عيوشي
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠				
---	---	لا يوجد	أردنية	عضو مجلس الإدارة	شركة نورا للاستثمار الممثل: معتصم " محمد خير " عابنه
---	---	لا يوجد	أردنية	عضو مجلس الإدارة	نبيل سمير مكاحلة
---	---	لا يوجد	أردنية	عضو مجلس الإدارة	شركة بندار للتجارة والاستثمار الممثل: بسام أحمد حماد
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	شركة نورا للاستثمار شركة ريماس للاستثمار شركة المنارة للتأمين	أردنية	عضو مجلس الإدارة	شركة بيت الاستثمار العالمي – الأردن الممثل: محمد عبد المطلب الحلواني
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠				
٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠				

(ب) عدد الأوراق المالية من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

عدد الأسهم كما في ٣١ كانون أول		الجنسية	المنصب	الاسم
٢٠١١	٢٠١٢			
٧٥,٤٤٥	٢٥٠,٠٠٠	أردنية	رئيس مجلس إدارة متفرغ	«محمد خير» عبدالحميد عبابنه
—	٦٠,٠٠٠	أردنية	مدير الدائرة المالية والإدارية	وليد محمد جميل الجمل

(ج) عدد الأوراق المالية المسجلة بأسماء أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب الإدارة العليا

عدد الأسهم كما في ٣١ كانون أول		الجنسية	الصلة	الاسم
٢٠١١	٢٠١٢			
٤٤٥	٤٤٥	أردنية	زوجة «محمد خير» عبابنه	عفاف فايز عبدالمجيد مجلي

١٨. 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 ٠١/٠١/٢٠١٢ ولغاية تاريخ ٣١/١٢/٢٠١٢

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية	بدل التنقلات	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
«محمد خير» عبدالحميد عبابنه	رئيس مجلس إدارة متفرغ	---	٤,٨٠٠	---	٤,٨٠٠
إسماعيل علي عودة	نائب رئيس مجلس الإدارة	---	٤,٨٠٠	٣,٨٨٦	٨,٦٨٦
سامر «محمد عماد» عيوشي	عضو مجلس الإدارة	---	٤,٨٠٠	٣,٠٨١	٧,٨٨١
معتصم «محمد خير» عبابنه	عضو مجلس الإدارة	---	٤,٨٠٠	---	٤,٨٠٠
محمد عبد المطلب الحلواني	عضو مجلس الإدارة	---	٤,٨٠٠	---	٤,٨٠٠
نبيل سمير مكاحلة	عضو مجلس الإدارة	---	٤,٨٠٠	---	٤,٨٠٠
بسام احمد حماد	عضو مجلس الإدارة	---	٤,٨٠٠	---	٤,٨٠٠

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

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية	بدل التنقلات	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
"محمد خير" عبد الحميد عباينه	رئيس مجلس إدارة متفرغ	١٥٣,٢٢٢	---	٥٠,٠٠٠	---	٢٠٣,٢٢٢
وليد محمد جميل الجمل	مدير الدائرة المالية والإدارية	٥٧,٤٠٠	---	---	---	٥٧,٤٠٠

المزايا العينية: سيارة لغايات تنقل رئيس مجلس الإدارة (متفرغ) .

١. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية .

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٢

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

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

٣. أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة.

لا يوجد هناك أية مساهمات بيئية جوهرية قامت بها الشركة خلال عام ٢٠١٢.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي.

لا يوجد هناك أية مساهمات للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

شركة الأردن الأولى للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
وشركاتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في  
٣١ كانون الأول ٢٠١٢  
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل



الصفحة	المحتويات
٣٢	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٣٤	بيان المركز المالي الموحد
٣٥	بيان الدخل الموحد
٣٦	بيان الدخل الشامل الموحد
٣٧	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
٣٨	بيان التدفقات النقدية الموحد
٣٩ - ٦٦	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة الأردن الأولى للاستثمار - شركة مساهمة عامة محدودة - «الشركة» وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وكل من البيانات الموحدة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

### مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن إعداد نظام رقابة داخلية الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

### مسؤولية مدقق الحسابات المستقل

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية الموحدة إستناداً إلى تدقيقنا، وقمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني المناسبة وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية الموحدة، تستند الإجراءات المختارة إلى تقديرنا، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وعند القيام بتقييم تلك المخاطر نأخذ في الإعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية الموحدة، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة.

نعتمد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا المتحفظ حول التدقيق.

### أساس الرأي المتحفظ

تتضمن البيانات المالية المرفقة ذمة مدينة مستحقة من شركة حليفة - شركة الباحة للاستثمارات تبلغ ٤٣٣,٩١٦,٤٣٣ دينار كما في ١٣ كانون الأول ٢٠١٢ (٢٠١١: ٤٢٨,٧٥٦,٤٢٨ دينار)، لم يتم الحصول على مصادقة للرصيد، كما لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة (بطريقة مباشرة أو من خلال إجراءات تدقيق بديلة) للتحقق من قابلية إسترداد المبلغ المستحق من الشركة الحليفة ومن نتائج أعمالها. وبالتالي فإننا غير قادرين على تحديد ما إذا كانت هناك ضرورة لإجراء أية تعديلات على البيانات المالية الموحدة.

### الرأي المتحفظ

برأينا وبإستثناء الآثار الممكنة لما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ أعلاه، إن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### فقرة توضيحية

دون المزيد من التحفظ في رأينا، فإننا نود أن نلفت الإنتباه إلى ما ورد في الايضاح رقم (٩) حول البيانات المالية الموحدة المرفقة، حيث يتضمن بند الاستثمارات العقارية قطعة أرض تبلغ قيمتها الدفترية مبلغ ٢,٢٠٨,٣١١ دينار مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (٢٠١١ : ٢,٢٠٨,٣١١ دينار)، وقد حصلت الشركة مقابلها على إقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية هذه الأرض وعائدها لصالح الشركة

### تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وهي متفقة مع البيانات المالية الموحدة المرفقة من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة المصادقة على هذه البيانات المالية الموحدة بعد الأخذ بالإعتبار لما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ

القواسمي وشركاه

KPMG



حاتم القواسمي

إجازة رقم ٦٥٦



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٦ شباط ٢٠١٣

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

كما في ٣١ كانون الأول		ايضاح	بالدينار الأردني
٢٠١١	٢٠١٢		
			<b>الموجودات</b>
١٨٨,٨٨١	١٥٠,٦١٥	٦	ممتلكات ومعدات
١٨,٠٧٦,٨٧٥	١٨,٦٢٤,٥٣١	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٦,٥٣٥	٢٦,٤٦٠	٨	استثمارات في شركات حليفة
٣٢,٥٥٠,١٥٨	٣٢,٣٢٦,٩٨٣	٩	استثمارات عقارية
٩,١٠٨,٤٧٥	١٠,٩٠٥,٩٥٥	١٠	مشاريع تحت التنفيذ
١٤,٠٦٢	١٣,٠٦٥	١١	موجودات ضريبية مؤجلة
<b>٥٩,٩٦٤,٩٨٦</b>	<b>٦٢,٠٤٧,٦٠٩</b>		<b>الموجودات غير المتداولة</b>
١٣,١٦٩,٤٤٠	١٢,٢٥٤,٧٨٨	١٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١,٠٢٩,٤٦١	١,١٨١,١٦٤	١٣	أرصدة مدينة أخرى
١١,٠٣٨,٧٨٤	١١,٠٤٠,٧٠٥	١٤	ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
٣,٩٦٨,٣٣٥	٣٣١,٨٨١	١٥	النقد وما في حكمه
<b>٢٩,٢٠٦,٠٢٠</b>	<b>٢٤,٨٠٨,٥٣٨</b>		<b>الموجودات المتداولة</b>
<b>٨٩,١٧١,٠٠٦</b>	<b>٨٦,٨٥٦,١٤٧</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
٢٠١,٦٤٠	٢٠١,٦٤٠	١٦	الاحتياطي الاجباري
(٥٥,٦٥٦,٣٠٥)	(٥٦,٢٢١,٨١٦)		خسائر متراكمة
٦,٠٠٥,١٦٠	٣,٩٣٤,٣٦٣		أرباح غير متحققة
(٢٦,٢٧٤,٩٣٢)	(٢٧,٣١٤,٦٣٩)	١٧	إحتياطي القيمة العادلة
<b>٧٤,٢٧٥,٥٦٣</b>	<b>٧٠,٥٩٩,٥٤٨</b>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
٧,٦١٧	٧,٦١٧	١٤	ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
١٠,٧٤٦,٢٠٢	١٠,٨٦٧,٥٤١	١٨	قروض تستحق لأكثر من عام
<b>١٠,٧٥٣,٨١٩</b>	<b>١٠,٨٧٥,١٥٨</b>		<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
١,١٢٩,٥٤٥	١,٥٣٣,٨٤٦	١٨	قروض تستحق خلال عام
٨١٠,٠٧٤	٥٥٤,٢٠٣	١٤	ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
٢,٢٠٢,٠٠٥	٣,٢٩٣,٣٩٢	١٩	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
<b>٤,١٤١,٦٢٤</b>	<b>٥,٣٨١,٤٤١</b>		<b>المطلوبات المتداولة</b>
<b>١٤,٨٩٥,٤٤٣</b>	<b>١٦,٢٥٦,٥٩٩</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>٨٩,١٧١,٠٠٦</b>	<b>٨٦,٨٥٦,١٤٧</b>		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

إن الصفحات المرفقة من (٣٩) إلى (٦٦) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة الواردة في الصفحات من رقم ٣٤ الى صفحة رقم ٦٦ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٧ شباط ٢٠١٣، وتم اعتمادها من قبل:

المدير

المدير

رئيس مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١١	٢٠١٢		
١,٥٥٥,٥٢٣	١,٤٨٤,٤٢٠	٢٠	صافي إيرادات إيجارات صافي خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة
(١,٨٧٦,٨٤٣)	(٢,٠٢٢,٨٦٥)	٢١	من خلال بيان الدخل إيرادات أخرى
٢٧,٣٠٨	٩,٩٦٩		
(٨٤٢,٣٨٦)	(٧٥٢,٤٢٩)	٢٢	مصاريف إدارية عمولات بيع وشراء أوراق مالية
(٢٢,٨٩١)	(٢٠,٢١٩)		
(٢٧٤,٨٢٦)	(٢٧٥,٨٢٩)		مصاريف استهلاك حصة المجموعة في استثمار في شركة حليفة
(٦٧)	(٧٥)		
(١,٥٠١)	-		خسارة استبعاد شركات تابعة (خسائر) أرباح فروقات عملة
١,٣٠٩,٧٥٢	(٢,٧٩٠)		
<u>(١٢٥,٩٣١)</u>	<u>(١,٥٧٩,٨١٨)</u>		الخسارة من العمليات التشغيلية
٥١,٦٧٧	١٠١,٩٦٤	٢٣	إيرادات فوائد
(٩٥٦,٧٩٩)	(٩٥٣,٦٥٤)	٢٤	مصاريف تمويل
<u>(١,٠٣١,٠٥٣)</u>	<u>(٢,٤٣١,٥٠٨)</u>		الخسارة قبل ضريبة الدخل
(٤٧,٩٨٤)	(٥٠,٠٠٥)	١١	مصروف ضريبة الدخل
<u>(١,٠٧٩,٠٣٧)</u>	<u>(٢,٤٨١,٥١٣)</u>		الخسارة للسنة

إن الصفحات المرفقة من (٣٩) إلى (٦٦) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١١	٢٠١٢		
(١,٠٧٩,٠٣٧)	(٢,٤٨١,٥١٣)		الخسارة للسنة
<b>الدخل الشامل الاخر :</b>			
(٧,٠٧٠,٩٦٢)	(١,٠٣٩,٧٠٧)	١٧	صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١,٦١٤,١١٤)	(١٥٤,٧٩٥)		خسارة بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<b>(٩,٧٦٤,١١٣)</b>	<b>(٣,٦٧٦,٠١٥)</b>		<b>اجمالي الخسارة الشاملة للسنة</b>
(٠,٠٠٧)	(٠,٠١٧)	٢٥	حصة السهم من الخسارة الاساسي للسهم (دينار)
(٠,٠٠٧)	(٠,٠١٧)	٢٥	المخفض للسهم (دينار)

إن الصفحات المرفقة من (٣٩) إلى (٦٦) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

شركة الأردن الأولى للاستثمار  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
وشركاؤها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
بيان التفريعات في حقوق الملكية الموحد

		حقوق مالكي الشركة										
		أجمالي الخسائر المتراكمة					حقوق مالكي الشركة					
		بالدينار الأردني										
مجموع حقوق الملكية	حقوق غير مسيطرة	مجموع حقوق مالكي الشركة	مجموع حقوق ملكية أجنبية	ترجمة عمولات أجنبية	في القيمة العادلة	التغير المتراكم	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اجباري	مجموع الخسائر المتراكمة	أرباح متراكمة غير متحققة *	خسائر متراكمة متحققة	رأس المال
٧٤,٢٧٥,٥٦٣	-	٧٤,٢٧٥,٥٦٣	-	-	(٢٦,٢٧٤,٩٣٢)	٢٠١,٦٤٠	(٤٩,٦٥١,١٤٥)	٦,٠٠٥,١٦٠	(٥٥,٦٥٦,٣٠٥)	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠
(٣٤,٦٧٤,٠١٥)	-	(٣٤,٦٧٤,٠١٥)	-	-	(١٠,٣٩٤,٧٠٧)	-	(٢,٦٣٦,٣٠٨)	(٢,٠٧٠,٧٩٧)	(٥٦,٥٥١١)	-	-	-
٧٠,٥٩٩,٥٤٨	-	٧٠,٥٩٩,٥٤٨	-	-	(٢٧,٠٣١,٦٣٩)	٢٠١,٦٤٠	(٥٢,٢٨٧,٤٥٣)	٣,٩٣٤,٣٦٣	(٥٦,٢٢١,٨١٦)	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٨٣,٩٧٨,٩٥٢	(٢٢,١١٢)	٨٤,٠٠١,٠٦٤	(٤٥,٩٧١)	(٤٥,٩٧١)	(٤٠,٤٣٤,٩٥٩)	٢٠١,٦٤٠	(٦٢,١١٠,٦٤٦)	٧,٠٣٧,٢٧٢	(٦٩,١٤٧,٩١٨)	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠
-	-	-	-	-	٤٠,٤٣٤,٩٥٩	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	(١٥,١٦٠,٠١١)	-	١٥,١٦٠,٠١١	-	١٥,١٦٠,٠١١	-	-	-
٨٣,٩٧٨,٩٥٢	(٢٢,١١٢)	٨٤,٠٠١,٠٦٤	(٤٥,٩٧١)	(٤٥,٩٧١)	(١٩,٢٠٣,٩٧٠)	٢٠١,٦٤٠	(٤٦,٩٥٠,٦٣٥)	٧,٠٣٧,٢٧٢	(٥٣,٩٨٧,٩٠٧)	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠
(٩,٧٦٤,١١٣)	-	(٩,٧٦٤,١١٣)	-	-	(٧,٠٧٠,٩٦٢)	-	(٢,٦٩٣,١٥١)	(١,٠٢٢,١١٢)	(١,٦٦١,٣٢٩)	-	-	-
٦٠,٧٢٤	٢٢,١١٢	٣٨,٦١٢	٤٥,٩٧١	٤٥,٩٧١	-	-	(٧,٣٥٩)	-	(٧,٣٥٩)	-	-	-
٧٤,٢٧٥,٥٦٣	-	٧٤,٢٧٥,٥٦٣	-	-	(٢٦,٢٧٤,٩٣٢)	٢٠١,٦٤٠	(٤٩,٦٥١,١٤٥)	٦,٠٠٥,١٦٠	(٥٥,٦٥٦,٣٠٥)	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠

\* وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية فإنه يحظر التصرف برصيد الأرباح غير المتحققة

إن الصفحات المرفقة من (٣٩) إلى (٦٦) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١١ قبل تطبيق المعيار ٩

أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ خسائر التدني المحولة من الخسائر المتراكمة الى احتياطي القيمة العادلة نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ٩

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١١ بعد تطبيق المعيار ٩

اجمالي الخسارة الشاملة للسنة

أثر استبعاد شركة تابعة من التوحيد

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٢

اجمالي الخسارة الشاملة للسنة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١١	٢٠١٢		
			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
(١,٠٣١,٠٥٣)	(٢,٤٣١,٥٠٨)		الخسارة للسنة قبل ضريبة الدخل
			<b>تعديلات:</b>
٢٧٤,٨٢٦	٢٧٥,٨٢٩		استهلاكات
١,٠٣٢,١١٢	٢,٠٧٠,٧٩٧		خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٦٧	٧٥		حصة الشركة في ارباح شركة حليفة
٢٨,٣٠٠	-		التغير في استثمارات في شركات تابعة تحت التصفية
(٨,٤٨٧)	-		أثر استبعاد شركة تابعة
٩٠٥,١٢٢	٨٥١,٦٩٠		صافي مصاريف تمويل
١,٢٠٠,٨٨٧	٧٦٦,٨٨٣		
			<b>التغير في:</b>
(٣٥٣,٩٤٣)	(١٥١,٧٠٣)		أرصدة مدينة أخرى
١,٣٩٦,٢٦٦	(١,١٥٦,١٤٥)		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢,٠٠٠	(١,٩٢١)		ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
(٨٣١,٠٤٧)	١,٢٠٧,٣٥٦		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١,٤١٤,١٦٣	٦٦٤,٤٧٠		
-	(٢,٩٩٤)		ضريبة دخل مدفوعة
١,٤١٤,١٦٣	٦٦١,٤٧٦		
			<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:</b>
٥١,٦٧٧	١٠١,٩٦٤		إيرادات فوائد
٧٩,٧٣٥	(١,٧٤٢,١٥٨)		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٢٥,٥٠٠)	(١٩,٢٠١)		شراء استثمارات عقارية وممتلكات ومعدات
(٥٥٠,٧٠٩)	(١,٧٩٧,٤٨٠)		مشاريع تحت التنفيذ
-	٤,٨١٣		المقبوض من بيع ممتلكات ومعدات
(٤٤٤,٧٩٧)	(٣,٤٥٢,٠٦٢)		
			<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية</b>
			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
(١٤٨,٨٢٥)	(٢٥٥,٨٧١)		التغير في ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
٣,١٢٤,٥٣١	٥٢٥,٦٤٠		التغير في القروض
(٢٥٠,٠٠٠)	-		تسديد أوراق دفع
(٨٨٢,٧٨٩)	(١,١١٥,٦٣٧)		مصاريف تمويل مدفوعة
١,٨٤٢,٩١٧	(٨٤٥,٨٦٨)		
			<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية</b>
٢,٨١٢,٢٨٣	(٣,٦٣٦,٤٥٤)		صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
(١,٣٤٥)	-		النقص في النقد من استبعاد شركة تابعة
١,١٥٧,٣٩٧	٣,٩٦٨,٣٣٥		النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣,٩٦٨,٣٣٥	٣٣١,٨٨١		<b>النقد وما في حكمه في نهاية السنة</b>

إن الصفحات المرفقة من (٣٩) إلى (٦٦) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

## عام

(١)

تأسست شركة الأردن الأولى للاستثمار في الأردن كشركة مساهمة عامة بتاريخ ٣ أيار ٢٠٠٦ وهي مسجلة تحت الرقم (٤٠٢). ان عنوان مكتب الشركة المسجل هو شارع مكة المكرمة - عمان - المملكة الأردنية الهاشمية. تتكون البيانات المالية الموحدة للشركة كما في والسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ من الشركة والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة" وبشكل فردي بـ "شركات المجموعة") بالإضافة الى مصالح الشركة في الشركات الحليفة والشركات التي تخضع لسيطرة مشتركة.

### أهم غايات الشركة الام والشركات التابعة لها هي:

الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية والمالية وإقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والاستثمار في مشاريع التنمية العقارية والاستثمار في تطوير المباني وتحسينها.

## أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

(٢)

### أ - بيان الالتزام

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.  
- تمت الموافقة على البيانات المالية الموحدة من قبل أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ ٧ شباط ٢٠١٣، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للشركة.

### ب - أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية بإستثناء الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل، والموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

### ج - العملة الوظيفية وعملة العرض

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

### د - استخدام التقديرات والأحكام

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

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

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة والموجودات غير الملموسة بصورة دورية اعتمادا على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.

- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة اعتمادا على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا .

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

## (٢) أسس إعداد البيانات المالية الموحدة (يتبع)

- تقوم الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات المالية الأخرى لتحديد فيما اذا كان هناك اي تدني في قيمتها.
- تقوم الإدارة بتقدير مصروف ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والتعليمات السارية.
- تستخدم المجموعة طريقة مرحلة الانجاز في المحاسبة عن عقود الانشاء ذات السعر الثابت . تتطلب طريقة مرحلة الانجاز من الادارة القيام بتقدير الخدمات المقدمة حتى تاريخه كنسبة من اجمالي الخدمات التي سيتم تقديمها.
- التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:
  - على المجموعة القيام بتحديد والكشف عن مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذي تصنف فيه مقاييس القيمة العادلة في مجملها، وفصل مقاييس القيمة العادلة وفقاً للمستويات المحددة في معايير التقارير المالية الدولية. كما على المجموعة القيام بالتفريق بين المستوى الثاني والمستوى الثالث لقياسات القيمة العادلة، أي تقييم ما إذا كانت المدخلات قابلة للملاحظة وما اذا كانت المدخلات غير القابلة للملاحظة هامة، فإن ذلك قد يتطلب القيام باجتهادات وتحليل دقيق للمدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة، بما في ذلك دراسة العوامل المحددة للموجودات أو المطلوبات.
- تعتقد الإدارة بأن تقديراتها وافترضاؤها معقولة وكافية.

## (٣) السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المذكورة أدناه مطبقة في السنوات المالية المعروضة في هذه البيانات المالية الموحدة بصورة متماثلة، وقامت شركات المجموعة بتطبيقها بصورة متماثلة.

### أ- أسس توحيد البيانات المالية الموحدة

تمثل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والشركة التابعة لها والتي تخضع لسيطرتها، وتتحقق السيطرة عندما تكون للشركة الام القدرة على التحكم بالسياسات التشغيلية والمالية للشركة التابعة من اجل الحصول على منفعة من انشطتها. ولتقييم السيطرة، تأخذ المجموعة بالاعتبار حقوق التصويت المحتملة التي يتم ممارستها في الوقت الحالي. يتم إستبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصاريف بين الشركة الأم والشركات التابعة لها عند توحيد الحسابات.

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم.

تمتلك الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ الشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	راس المال المصرح به	راس المال المدفوع	نسبة ملكية الشركة	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها
شركة عجلون الاولى للاستثمار	دينار	دينار	١٠٠	استثماري	الاردن
شركة نخيل البحر الميت للاستثمارات السياحية	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١٠٠	عقاري	الاردن
شركة الفحيص الأولى للاستثمار	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١٠٠	عقاري	الاردن
شركة السلط الأولى للاستثمار	٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	١٠٠	استثماري	الاردن
شركة المطار الاستثمار	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١٠٠	استثماري	الاردن
شركة الطنيب للاستثمار العقاري	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١٠٠	عقاري	الاردن
شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١٠٠	عقاري	الاردن
شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات	٥٠,٠٠٣	٥٠,٠٠٣	١٠٠	عقاري	الاردن
شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري	١٠٠,١٨٢	١٠٠,١٨٢	١٠٠	عقاري	الاردن

- يتم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة في بيان الدخل وبيان الدخل الشامل الموحد اعتباراً من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركة التابعة.
- عند فقدان السيطرة، تتوقف المجموعة عن الاعتراف بموجودات ومطلوبات الشركة التابعة واية حقوق غير مسيطرة والعناصر الاخرى لحقوق الملكية المتعلقة بالشركة التابعة. يتم الاعتراف بأي فائض او عجز ينتج عن فقدان السيطرة في بيان الدخل.
- يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات والأرباح المتحققة والمصاريف الناتجة عن المعاملات بين الأطراف داخل المجموعة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

#### ب - استثمارات في شركات حليفة وشركات تخضع لسيطرة مشتركة

- الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة فيها تأثيراً فعالاً على السياسات المالية والتشغيلية وليست سيطرة والتي تملك الشركة فيها نسبة تتراوح بين ٢٠ - ٥٠ ٪ من حقوق التصويت. الشركات التي تخضع لسيطرة مشتركة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة سيطرة مشتركة على انشطتها ويتم تأسيسها من خلال اتفاقيات تعاقدية وتتطلب قراراتها المالية والتشغيلية موافقة بالاجماع.
- يتم محاسبة الاستثمارات في الشركات الحليفة والشركات التي تخضع لسيطرة مشتركة في البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية ويتم الاعتراف الأولي بها بالكلفة، وتشتمل تكلفة الاستثمارات على تكاليف المعاملات.
- تشتمل البيانات المالية الموحدة على حصة المجموعة من الارباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر للشركة المستثمر بها بطريقة حقوق الملكية وذلك بعد اجراء التسويات ليتم موازنتها مع السياسات المحاسبية للمجموعة وذلك من تاريخ ابتداء التأثير الفعلي او السيطرة المشتركة حتى تاريخ توقف التأثير الفعلي او السيطرة المشتركة.

#### ج - الأدوات المالية

##### - موجودات مالية بالكلفة المطفأة

- هي الموجودات المالية التي تهدف إدارة المجموعة وفقاً لنموذج أعمالها الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بالدفعات من أصل الدين المرابحة على رصيد الدين القائم.
- يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطفأ العلاوة / الخصم باستخدام طريقة المرابحة الفعالة، قيداً على أو لحساب المرابحة، وينزل أية مخصصات ناتجة عن التدني في قيمتها يؤدي الى عدم امكانية استرداد الاصل او جزء منه، ويتم قيد اي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل الموحد.
- يمثل مبلغ التدني في قيمة هذه الموجودات الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بسعر المرابحة الفعلي الأصلي.

تشمل الموجودات المالية بالكلفة المطفأة الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة من أطراف ذات علاقة.

- لا يجوز إعادة تصنيف أي موجودات مالية من/ إلى هذا البند إلا في الحالات المحددة في معايير التقارير المالية الدولية (وفي حال بيع أي من هذه الموجودات قبل تاريخ استحقاقها يتم تسجيل نتيجة البيع ضمن قائمة الدخل في بند مستقل والإفصاح عن ذلك وفقاً لمُتطلبات معايير التقارير المالية الدولية بالخصوص).

##### - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

- هي الموجودات المالية التي قامت المجموعة بشرائها بغرض بيعها في المستقبل القريب وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل أو هامش أرباح المتاجرة .
- يتم اثبات هذه الموجودات بالقيمة العادلة عند الشراء (تقيد مصاريف الاقتناء على بيان الدخل عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة ، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الاجنبية ، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل. يتم تسجيل الارباح الموزعة او الفوائد المتحققة في بيان الدخل.

لا يجوز إعادة تصنيف أي موجودات مالية من/ إلى هذا البند إلا في الحالات المُحدّدة في معايير التقارير المالية الدولية.

لا يجوز تصنيف أي موجودات مالية ليس لها أسعار في أسواق نشطة وتداولات نشطة في هذا البند ويُقصد بالتداول النشط أن يتم تداول هذه الأدوات خلال فترة (٣) أشهر من تاريخ الاقتناء.

**- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر**

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

يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل الموحد وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل الشامل الموحد وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال بيان الدخل الشامل الموحد.

لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التندني.

يتم تسجيل الأرباح الموزعة في بيان الدخل الشامل الموحد في بند مستقل.

**د - الممتلكات، آلات والمعدات**

**- الاعتراف والقياس**

تظهر بنود الممتلكات، آلات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر التندني المتركمة.

تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الممتلكات، آلات والمعدات.

ترسمل تكاليف الإقراض المرتبطة باقتناء أو إنشاء الأصل المؤهل عند تكبدها.

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

يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن استبعاد بنود من الممتلكات، الات والمعدات بمقارنة المقبوضات من الاستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجل بالصافي في بيان الدخل الموحد.

**- التكاليف اللاحقة**

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

تسجل التكاليف والمصاريف اليومية التي تتحملها الشركة على صيانة وتشغيل الممتلكات، الات والمعدات في بيان الدخل الشامل الموحد عند تكبدها.

يتم الاعتراف بمصروف الاستهلاك في بيان الدخل الشامل الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل

بند من بنود الممتلكات، الآلات والمعدات. يتم استهلاك الموجودات المستأجرة خلال مدة عقد الايجار او العمر الانتاجي ايهما اقصر الا اذا كان هناك تأكيد معقول بأن المجموعة ستحصل على الملكية في نهاية عقد الايجار . لا يتم استهلاك الاراضي. يتم استهلاك بنود الممتلكات، الآلات والمعدات من تاريخ تثبيتها وجاهزيتها للاستخدام، وبالنسبة للموجودات المشيدة داخلياً يتم استهلاكها من تاريخ اكتمالها وجاهزيتها للاستخدام.

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

الممتلكات والمعدات	نسبة الاستهلاك
أثاث	٪١٠
سيارات	٪١٥
ديكورات	٪١٥
أدوات ومعدات	٪٢٠
برامج كمبيوتر	٪٥٠

#### هـ - الاستثمارات العقارية

الاستثمار العقاري هو عقار يتم اقتناؤه اما لكسب ايرادات ايجارية او لرفع قيمة رأس المال او كلاهما ولكن ليس بهدف بيعه خلال السير الاعتيادي لأعمال الشركة، ويستخدم في الانتاج او توريد البضائع او الخدمات او لأغراض ادارية. يتم اظهار الاستثمارات العقارية بشكل اولي بالكلفة، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الايضاحات حول البيانات المالية الموحدة والتي يتم تقديرها سنويا من قبل خبير عقاري مستقل بناء على الأسعار السوقية لتلك العقارات بين أطراف مطلعة وراغبة ضمن شروط التعامل الاعتيادية في سوق العقارات ويتم استهلاك المباني ضمن الاستثمارات العقارية بنسبة ٢٪، أما الأراضي فلا تستهلك.

#### و - مشاريع تحت التنفيذ

يتم قياس المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة. تتضمن الكلفة كافة المصاريف المرتبطة بشكل مباشر بمشروع معين بتوزيعها على المصاريف الثابتة والمتغيرة المتحققة .

#### ز - التدني

##### الموجودات المالية:

- يتم تقييم الموجودات المالية في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها.
- يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية الموحدة المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات.
- يحتسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية الموحدة المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الأصلي الفعال.
- يتم إختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس إفرادي.

#### (٣) السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

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

##### الموجودات غير المالية:

- يتم مراجعة القيمة المدرجة للموجودات غير المالية للمجموعة في نهاية كل سنة مالية ما عدا الموجودات الضريبية المؤجلة لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر حول التدني، وفي حال وجود مؤشر حول التدني يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات.
- في حال زادت القيمة المدرجة للموجودات عن المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التدني في تلك الموجودات.

- المبلغ الممكن استرداده هو القيمة العادلة للأصل - مطروحا منها تكاليف البيع - أو قيمة استخدامه أيهما أكبر.
- يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الدخل الشامل الموحد.
- لا يتم عكس خسارة التدني في قيمة الشهرة. بالنسبة للموجودات الأخرى، يتم عكس خسارة التدني في القيمة فقط إذا كانت القيمة الدفترية للموجودات لا تتجاوز القيمة الدفترية التي تم تحديدها بعد تنزيل الاستهلاك أو الإطفاء إذا لم يتم الاعتراف بخسارة التدني في القيمة.

### ح - تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

- يتم تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق.
- يتم الاعتراف بإيراد الخدمات في الأرباح أو الخسائر بما يتناسب مع مرحلة انجاز المعاملة بتاريخ التقرير. يتم تقييم مرحلة الانجاز بالرجوع الى الدراسات الاستقصائية للعمل المنجز .
- يتم الاعتراف بإيرادات الأيجار من الاستثمارات العقارية كإيرادات بطريقة القسط الثابت خلال مدة العقد.

### ط - المعاملات بالعملة الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.
- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني بتاريخ البيانات المالية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.
- تمثل مكاسب (خسائر) العملة الأجنبية من البنود النقدية الفرق بين الكلفة المطفأة بالدينار الأردني في بداية السنة والمعدلة باستخدام معدل الفائدة الفعال والدفعات خلال السنة والكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية مترجمة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة.
- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملة الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.
- يتم تسجيل الفروقات الناشئة عن إعادة ترجمة العملات الأجنبية إلى الدينار الأردني في بيان الدخل الموحد.

### ي - القيمة العادلة

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

### (٣) السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

#### ك - التقااص

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

## ل - تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

## م - المخصصات

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

## ن - مصاريف التمويل

- تتضمن مصاريف التمويل مصروف الفائدة على الاقتراض. يتم الإعتراف بكل تكاليف الإقتراض غير العائدة بشكل مباشر إلى اقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصول مؤهلة في بيان الدخل الموحد باستخدام طريقة الفائدة الفعالة.

## س - ضريبة الدخل

- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الإعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل الا اذا كان يتعلق باندماج الأعمال، كما يعترف بالضريبة المتعلقة بنود تم الإعتراف بها مباشرة ضمن بنود الدخل الشامل الموحد الآخر ضمن بيان الدخل الشامل الموحد.
- تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الخاضع للضريبة للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية إضافة إلى أي تسويات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.
- يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة المتعلقة بالفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.
- تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية الموحدة.
- يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفى من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي، أو أن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.
- يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الإستفادة من الفروقات المؤقتة.
- يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.
- تحتسب الضرائب الحالية المستحقة بمعدل ضريبة دخل ٤٪ وفقاً لقانون ضريبة الدخل السائد في المملكة الأردنية الهاشمية.

## ٣) السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

## ع - الربح للسهم

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

عدد من المعايير الجديدة، والتعديلات على المعايير والتفسيرات أصبحت سارية المفعول للسنة المالية التي تبدأ في الأول من كانون الثاني ٢٠١٢، ولم يتم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات المالية حيث ترى وتتوقع إدارة الشركة ألا يكون لهذه المعايير والتفسيرات الجديدة تأثير جوهري على هذه البيانات المالية للشركة.

#### (٤) معايير وتفسيرات جديدة غير مطبقة

عدد من المعايير الجديدة، والتعديلات على المعايير والتفسيرات ستصبح سارية المفعول بعد السنة المالية التي تبدأ في الأول من كانون الثاني ٢٠١٢، ولم يتم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة، ومن المتوقع ألا يكون لهذه المعايير والتفسيرات الجديدة تأثير جوهري على هذه البيانات المالية الموحدة للمجموعة. لا تخطط المجموعة للتطبيق المبكر لأي من هذه المعايير والتفسيرات الجديدة، وبالتالي لم يتم تحديد أثر تطبيقها على البيانات المالية.

#### (أ) المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ المتعلق بالبيانات المالية الموحدة، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ المتعلق بالترتيبات المشتركة، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ المتعلق بإفصاحات الحصص في مؤسسات أخرى (٢٠١١)

يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ نموذج مستقل للسيطرة لتحديد المؤسسات المستثمر فيها وتوحيدها. ونتيجة لذلك، قد تحتاج المجموعة لتغيير طريقة توحيدها المتعلقة بالمؤسسات المستثمر فيها مما قد يؤدي إلى حدوث تغييرات في الطريقة المحاسبية لهذه المؤسسات المستثمر فيها.

على الرغم من ان المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ المتعلق بهيكل الترتيبات المشتركة لا يزال من الاعتبارات الهامة إلا أنه لم يعد العامل الرئيسي في تحديد نوع الترتيبات والعملية المحاسبية اللاحقة لها.

إن حصة المجموعة في العملية المشتركة (وهي الترتيبات التي يكون للأطراف حقوقاً في الموجودات والتزامات للمطلوبات) سيتم احتسابها على أساس حصة المجموعة في تلك الموجودات والمطلوبات.

إن حصة المجموعة في المشروع المشترك (وهو الترتيبات التي يكون للأطراف حقوقاً في صافي الموجودات) سيتم احتسابها على أساس طريقة حقوق الملكية.

قد تحتاج المجموعة إلى إعادة تصنيف ترتيباتها المشتركة مما قد يؤدي إلى حدوث تغييرات في الطريقة المحاسبية الحالية لتلك الحصص.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ يضم جميع متطلبات الإفصاح المتعلقة بحصص المؤسسة في الشركات التابعة والترتيبات المشتركة والشركات الزميلة والمؤسسات المنظمة غير الموحدة في معيار واحد.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم متطلبات الإفصاح للحصص في الشركات التابعة والحصص في الترتيبات المشتركة والشركات الزميلة والمؤسسات المنظمة غير الموحدة بالمقارنة مع الإفصاحات الحالية. يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بطبيعة ومخاطر هذه الحصص والآثار المالية المترتبة عليها. تكون هذه المعايير سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٣ ويسمح بالتطبيق المبكر.

#### (٤) معايير وتفسيرات جديدة غير مطبقة (يتبع)

#### (ب) المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ المتعلق بقياس القيمة العادلة (٢٠١١)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ يقدم توجيهات حول كيفية قياس القيمة العادلة ويستبدل التوجيهات الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المنفردة حول قياس القيمة العادلة بمصدر واحد. ويوضح المعيار كيفية قياس القيمة العادلة عندما يكون مطلوباً أو عندما تسمح به المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الأخرى. تقوم المجموعة حالياً بمراجعة منهجياتها في تحديد القيمة العادلة.

يكون المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ ساري المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الأول ٢٠١٣ ويسمح بالتطبيق المبكر.

### ج) معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ المتعلق بمنافع الموظفين (٢٠١١)

ان التعديلات التي تمت على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ تهدف لتحديد الفرق في التعريف بمنافع الموظفين قصيرة الأجل وطويلة الأجل. لا يوجد لدى المجموعة خطط منافع محددة لموظفيها، وبالتالي ليس من المتوقع أن يكون تأثير على المجموعة لالغاء خيار السياسة المحاسبية الخاصة بالاعتراف بتحقيق وقياس الإيرادات والمصاريف عن طريق الدراسة الاكتوارية.

يكون معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ ساري المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الأول ٢٠١٣ ويسمح بالتطبيق المبكر.

### د) قروض الحكومة (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١)

#### ٥) التقرير القطاعي

لدى المجموعة قطاعين تقريريين كما هو موضح أدناه وهي قطاعات إستراتيجية في المجموعة. تقدم الأقسام الإستراتيجية مختلف المنتجات والخدمات، وتتم إدارتها بشكل منفصل لأنها تتطلب إستراتيجيات تقنية وتسويقية مختلفة. يتم تضمين المعلومات المتعلقة بنتائج كل قطاع تقرير أدناه. يقاس الأداء بناءً على ربح القطاع قبل الضريبة، كما وردت في تقارير الإدارة الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل إدارة المجموعة. يتم استخدام ربح القطاع لقياس الأداء حيث تعتقد الإدارة أن هذه المعلومات هي الأكثر أهمية في تقييم نتائج بعض القطاعات المتعلقة بالمنشآت الأخرى التي تعمل ضمن هذه الصناعات. عند تقديم معلومات على أساس جغرافي، تعتمد إيرادات القطاع على الموقع الجغرافي للعملاء، وتعتمد موجودات القطاع على الموقع الجغرافي للموجودات.

#### أ - القطاع التشغيلي

وتشتمل الشركة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:-

- الاستثمارات.

- العقارات.

ب- القطاع الجغرافي

تمارس الشركة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

- تشمل القطاعات التشغيلية للمجموعة على ما يلي:

			بالدينار الأردني
المجموع	عقارات	استثمارات	
			٢٠١٢
(٥٤١,٢٦٨)	١,٤٨٤,٤٢٠	(٢,٠٢٥,٦٨٨)	صافي إيرادات القطاع
١٠١,٩٦٤	٨٤,١٠٦	١٧,٨٥٨	إيرادات فوائد
(٩٥٣,٦٥٤)	(٥٥٥,٤٨٤)	(٣٩٨,١٧٠)	مصاريف تمويل
(٢٧٥,٨٢٩)	(٢٣٣,٤١١)	(٤٢,٤١٨)	استهلاكات
(٨١٢,٧٢٦)	-	-	مصاريف بين القطاعات
<b>(٢,٤٨١,٥١٣)</b>	<b>٧٧٩,٦٣١</b>	<b>(٢,٤٤٨,٤١٨)</b>	<b>ربح القطاع بعد الضريبة</b>
٨٦,٨٥٦,١٤٧	٤٤,٠٣٤,٩٤٠	٤٢,٨٢١,٢٠٧	إجمالي موجودات القطاع
(١٦,٢٥٦,٥٩٩)	(١٠,٣٢٩,٥٥٧)	(٥,٩٢٧,٠٤٢)	إجمالي مطلوبات القطاع
<b>٧٠,٥٩٩,٥٤٨</b>	<b>٣٣,٧٠٥,٣٨٣</b>	<b>٣٦,٨٩٤,١٦٥</b>	<b>صافي موجودات القطاع</b>
			٢٠١١
٩٨٦,٨٦٤	١,٥٥٥,٥٢٣	(٥٦٨,٦٥٩)	صافي إيرادات القطاع
٥١,٦٧٧	٢٨,٩٣٩	٢٢,٧٣٨	إيرادات فوائد
(٩٥٦,٧٩٩)	(٥٣٥,٨٠٧)	(٤٢٠,٩٩٢)	مصاريف تمويل
(٢٧٤,٨٢٦)	(٢٧٤,٨٢٦)	-	استهلاكات
(٨٨٥,٩٥٣)	-	-	مصاريف بين القطاعات
<b>(١,٠٧٩,٠٣٧)</b>	<b>٧٧٣,٨٢٩</b>	<b>(٩٦٦,٩١٣)</b>	<b>ربح القطاع بعد الضريبة</b>
٨٩,١٧١,٠٠٦	٤٦,٠٤٦,١٨٠	٤٣,١٢٤,٨٢٦	إجمالي موجودات القطاع
(١٤,٨٩٥,٤٤٣)	(٩,١٦٧,٠٧٤)	(٥,٧٢٨,٣٦٩)	إجمالي مطلوبات القطاع
<b>٧٤,٢٧٥,٥٦٣</b>	<b>٣٦,٨٧٩,١٠٦</b>	<b>٣٧,٣٩٦,٤٥٧</b>	<b>صافي موجودات القطاع</b>

إن إيرادات الشركة المتحققة متأتية من الأردن فقط كما أن الموجودات غير المتداولة (غير المالية) متوزع جغرافياً بالأردن فقط.

المجموع	ديكورات	سيارات	أجهزة الحاسب		أدوات ومعدات	أثاث ومفروشات	بالدينار الأردني
			الآلي	أثاث			
<b>الكلفة:</b>							
٢٨٥,٤٧٢	١٠٦,٤٧٨	٧١,٠٦٠	١٧,٥٠٥	٤٦,٢٧٩	٤٤,١٥٠	٢٠١٢	الرصيد في ١ من كانون الثاني ٢٠١٢
١٠,٢٠١	-	-	-	-	١٠,٢٠١		إضافات
(٥,١٦٨)	-	-	-	-	(٥,١٦٨)		استبعادات
<u>٢٩٠,٥٠٥</u>	<u>١٠٦,٤٧٨</u>	<u>٧١,٠٦٠</u>	<u>١٧,٥٠٥</u>	<u>٤٦,٢٧٩</u>	<u>٤٩,١٨٣</u>	٢٠١٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
٢٦٧,٩٧٢	١٠٦,٤٧٨	٥٦,٨٠٠	١٦,٥٨٣	٤٤,٥٥٣	٤٣,٥٥٨	٢٠١١	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١١
١٩,١٢٢	-	١٤,٢٦٠	٢,٥٤٤	١,٧٢٦	٥٩٢		إضافات
(١,٦٢٢)	-	-	(١,٦٢٢)	-	-		استبعادات
<u>٢٨٥,٤٧٢</u>	<u>١٠٦,٤٧٨</u>	<u>٧١,٠٦٠</u>	<u>١٧,٥٠٥</u>	<u>٤٦,٢٧٩</u>	<u>٤٤,١٥٠</u>	٢٠١١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
<b>الاستهلاك المتراكم:</b>							
<u>٩٦,٥٩١</u>	<u>٣٠,٧٤٧</u>	<u>١٤,٩٨٢</u>	<u>١٥,٢٦١</u>	<u>١٤,٣١١</u>	<u>٢١,٢٩٠</u>	٢٠١٢	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٢
٤٣,٦٥٤	١٦,٠١٥	١٠,٦٨٨	١,٩٨٧	٥,٦٠٨	٩,٣٥٦		إستهلاكات
(٣٥٥)	-	-	-	-	(٣٥٥)		استبعادات
<u>١٣٩,٨٩٠</u>	<u>٤٦,٧٦٢</u>	<u>٢٥,٢٧٠</u>	<u>١٧,٢٤٨</u>	<u>١٩,٩١٩</u>	<u>٣٠,٢٩١</u>	٢٠١٢	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
٥٣,٠٦٥	١٤,٧٧٥	٤,٥٠٥	١١,٢٦٩	٩,٤٠٥	١٣,١١١	٢٠١١	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١١
٤٣,٥٢٦	١٥,٩٧٢	١٠,٤٧٧	٣,٩٩٢	٤,٩٠٦	٨,١٧٩		إستهلاكات
<u>٩٦,٥٩١</u>	<u>٣٠,٧٤٧</u>	<u>١٤,٩٨٢</u>	<u>١٥,٢٦١</u>	<u>١٤,٣١١</u>	<u>٢١,٢٩٠</u>	٢٠١١	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ الرصيد
<b>القيمة الدفترية كما في:</b>							
<u>١٥٠,٦١٥</u>	<u>٥٩,٧١٦</u>	<u>٤٥,٣٩٠</u>	<u>٢٥٧</u>	<u>٢٦,٣٦٠</u>	<u>١٨,٨٩٢</u>	٢٠١٢	٣١ كانون الأول ٢٠١٢
<u>١٨٨,٨٨١</u>	<u>٧٥,٧٣١</u>	<u>٥٦,٠٧٨</u>	<u>٢,٢٤٤</u>	<u>٣١,٩٦٨</u>	<u>٢٢,٨٦٠</u>	٢٠١١	٣١ كانون الأول ٢٠١١

(٧) - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

بالدينار الأردني		
٢٠١١	٢٠١٢	
١٤,١٩٨,٠٦٢	١٤,٦٤٤,٢٠٥	استثمارات في أسهم شركات محلية مدرجة *
١,٦١٣,٢١٣	١,٧١٤,٧٢٦	استثمارات في أسهم شركات خارجية مدرجة
٢,٢٦٥,٦٠٠	٢,٢٦٥,٦٠٠	موجودات مالية غير مدرجة **
<u>١٨,٠٧٦,٨٧٥</u>	<u>١٨,٦٢٤,٥٣١</u>	

\* إن عدد الأسهم المحجوزة لأغراض عضوية الشركة في مجالس إدارة الشركات المذكورة أدناه وأغراض أخرى لدى مركز إيداع الأوراق المالية كما يلي:

الشركة	عدد الأسهم	القيمة السوقية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
شركة المجموعة المتحدة القابضة	١٠,٠٠٠	٨٠٠
شركة الاسراء للاستثمار والتمويل الاسلامي	٥٠,٠٠٠	٢٣,٠٠٠
البنك التجاري الاردني	٢,٧٣٤,١٣٨	٢,٧٣٤,١٣٨
<b>المجموع</b>		<u>٢,٧٥٧,٩٣٨</u>

\*\* يمثل هذا البند كلفة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر غير المدرجة في أسواق مالية لحصص المجموعة في شركة أبراج للتنمية والاستثمار المساهمة العامة - رام الله - .

(٨) - استثمارات في شركات حليفة

بالدينار الأردني		نسبة المساهمة %	بلد التأسيس	
٢٠١١	٢٠١٢			
٢٠,٠٠٢	٢٠,٠٠٢	٥٥	الأردن	شركة الباحة للاستثمارات*
-	-	٣٠,٧٧	الأردن	شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية
٦,٥٣٣	٦,٤٥٨	٢٢	الأردن	شركة الرمثا الأولى للاستثمار
<u>٢٦,٥٣٥</u>	<u>٢٦,٤٦٠</u>			

هذا وتمثل الحركة على استثمارات في شركات حليفة خلال السنة كما يلي:

بالدينار الأردني		
٢٠١١	٢٠١٢	
٦,٦٠٠	٢٦,٥٣٥	الرصيد في بداية السنة
٢٠,٠٠٢	-	تحويل من استثمار في شركة تابعة الى شركة حليفة - بالصافي -
(٦٧)	(٧٥)	حصة الشركة من خسائر شركة حليفة
<u>٢٦,٥٣٥</u>	<u>٢٦,٤٦٠</u>	الرصيد في نهاية السنة

(٨) استثمارات في شركات حليفة (يتبع)

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

	المصاريف	الإيرادات	المطلوبات		المطلوبات غير المتداولة		المطلوبات المتداولة		مجموع الموجودات	مجموع الموجودات غير متداولة	موجودات متداولة	موجودات ملكية	بالدينار الأردني
			مجموع	المتداولة	مطلوبات غير متداولة	مطلوبات متداولة	مجموع الموجودات	مطلوبات متداولة					
(٣٠٥)	٣٠٥	-	٢,٣٧٩,٢٧٢	٢,٣٧٨,٤٤٨	٨٢٤	٢,٤٢٠,٨٧٥	٢,٤٢٠,٨٧٥	-	٢,٤٢٠,٨٧٥	-	٢٢	٢٠١١	
(٣٤٠)	٣٤٠	-	٢,٣٧٩,٦١٢	٢,٣٧٨,٧٨٨	٨٢٤	٢,٤٢٠,٨٧٥	٢,٤٢٠,٨٧٥	-	٢,٤٢٠,٨٧٥	-	٢٢	٢٠١٢	

\* لا تتوافر لدى إدارة مجموعة الأردن الأولى للاستثمار البيانات المالية لكل من شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية لكل من شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية. كما لم تعترف المجموعة بحصتها من خسائر شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية لأن المجموعة اعترفت في الفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ بحصتها من الخسائر بمقدار كامل قيمة استثمارها، كما لم تعترف المجموعة بحصتها من أرباح/ خسائر شركة الباحة للاستثمارات لعام ٢٠١٢.

إن الحركة الحاصلة على هذا الحساب كانت كما يلي:

المجموع	مجمعات تجارية	أراضي*	بالدينار الأردني
			الكلفة:
٣٥,٩٨٠,٥١٨	١٧,٧١٢,٨٥٣	١٨,٢٦٧,٦٦٥	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٢
٩,٠٠٠	٩,٠٠٠	-	الاقتناء
<u>٣٥,٩٨٩,٥١٨</u>	<u>١٧,٧٢١,٨٥٣</u>	<u>١٨,٢٦٧,٦٦٥</u>	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
٣٥,٩٧٢,٥١٨	١٧,٧٠٤,٨٥٣	١٨,٢٦٧,٦٦٥	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١١
٨,٠٠٠	٨,٠٠٠	-	الاقتناء
<u>٣٥,٩٨٠,٥١٨</u>	<u>١٧,٧١٢,٨٥٣</u>	<u>١٨,٢٦٧,٦٦٥</u>	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
			الاستهلاك المتراكم:
٣,٤٣٠,٣٦٠	١,٠٠١,٢٤٥	٢,٤٢٩,١١٥	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٢
٢٣٢,١٧٥	٢٣٢,١٧٥	-	إستهلاكات
<u>٣,٦٦٢,٥٣٥</u>	<u>١,٢٣٣,٤٢٠</u>	<u>٢,٤٢٩,١١٥</u>	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
٣,١٩٩,٠٦٠	٧٦٩,٩٤٥	٢,٤٢٩,١١٥	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١١
٢٣١,٣٠٠	٢٣١,٣٠٠	-	إستهلاكات
<u>٣,٤٣٠,٣٦٠</u>	<u>١,٠٠١,٢٤٥</u>	<u>٢,٤٢٩,١١٥</u>	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
			القيمة الدفترية كما في :
<u>٣٢,٣٢٦,٩٨٣</u>	<u>١٦,٤٨٨,٤٣٣</u>	<u>١٥,٨٣٨,٥٥٠</u>	٣١ كانون الأول ٢٠١٢
<u>٣٢,٥٥٠,١٥٨</u>	<u>١٦,٧١١,٦٠٨</u>	<u>١٥,٨٣٨,٥٥٠</u>	٣١ كانون الأول ٢٠١١

- بلغت القيمة العادلة للأراضي والمجمعات التجارية حسب تقييم مخمن عقاري ٤٠,٣٥١,٨١٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (٢٠١١ : ٣٦,٥٦٨,٤٤٢ دينار).
- تم رهن أرض من الاستثمارات العقارية والبالغة كلفتها ٦,٢٥٨,٥٩١ دينار مقابل منح الشركة قرض من البنك التجاري الأردني.
- تم رهن عقار الشميساني من الاستثمارات العقارية بقيمة ٤ مليون دينار مقابل منح الشركة قرض من البنك العقاري المصري.
- \* يتضمن رصيد الأراضي الوارد أعلاه قطعة أرض بقيمة ٢,٢٠٨,٣١١ دينار مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢، وتحفظ الشركة مقابلها باقرارات خطيه من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكيه الارض وعائدها لصالح المجموعة.

## (١٠) مشاريع تحت التنفيذ

يمثل هذا البند ما يلي:

- التكاليف المتكبدة على مشروع بناء عمارة تجارية في منطقة العبدلي، والذي تملكه شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري، حيث أن الكلفة الإجمالية المتوقعة للمشروع تبلغ ١٤,٨٠٤,٠٠٠ دينار متضمنة كلفة أرض المشروع.
- مبلغ ١٠,٠٠٠ دينار مدفوعة كمصاريف لمشروع شركة نخيل البحر الميث - شركة تابعة. وتتمثل المبالغ المتكبدة والمستحقة على هذه المشاريع خلال السنة والأرصدة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة فيما يلي:

بالدينار الأردني		٢٠١٢	٢٠١١
أرض المشروع		٣,٢٨٧,٦٣٣	٣,٢٨٧,٦٣٣
مصاريف تطوير وبناء المشروع بداية العام		٥,٨٢٠,٨٤٢	٥,٢٧٠,١٣٣
مصاريف تطوير وبناء المشروع خلال العام		١,٧٩٧,٤٨٠	٥٥٠,٧٠٩
مصاريف تطوير وبناء المشروع نهاية العام		٧,٦١٨,٣٢٢	٥,٨٢٠,٨٤٢
		١٠,٩٠٥,٩٥٥	٩,١٠٨,٤٧٥

تم رهن العقار (مشروع بناء العمارة التجارية في منطقة العبدلي) لصالح بنك الاستثمار العربي كضمان للقرض الممنوح للمجموعة كما يرد في الإيضاح رقم (١٨) حول البيانات المالية الموحدة.

بلغت القيمة العادلة للمشروع ١١,٩٨٤,٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (٢٠١١: ١٠,٠٠٦,٥١٧ دينار).

## (١١) موجودات ضريبية مؤجلة

إن الحركات الحاصلة على الفروقات الزمنية المؤقتة الضريبية هي كما يلي:

البند المشمولة بالدينار الأردني	الرصيد في بداية السنة	الإضافات	القيمة المحررة	الرصيد في نهاية السنة	موجودات ضريبية مؤجلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
خسائر متراكمة	٩,٤٢٥	-	(٢,٣٠٥)	(٧,١٢٠)	١٣,٠٦٥
	٩,٤٢٥	-	(٢,٣٠٥)	(٧,١٢٠)	١٣,٠٦٥

البند المشمولة بالدينار الأردني	الرصيد في بداية السنة	الإضافات	القيمة المحررة	الرصيد في نهاية السنة	موجودات ضريبية مؤجلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
خسائر متراكمة	٣,٠٥٠	٦,٣٧٥	-	٩,٤٢٥	١٤,٠٦٢
	٣,٠٥٠	٦,٣٧٥	-	٩,٤٢٥	١٤,٠٦٢

(١١) - موجودات ضريبية مؤجلة (يتبع)

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

٢٠١١	٢٠١٢	بالدينار الأردني
١٤,٠٦٢	١٤,٠٦٢	الرصيد في بداية السنة
-	(٩٩٧)	القيمة المحررة خلال السنة
١٤,٠٦٢	١٣,٠٦٥	الرصيد في نهاية السنة

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

٢٠١١	٢٠١٢	بالدينار الأردني
١,٤٧٦,١١٣	١,٥٢٤,٠٩٧	الرصيد في بداية السنة
٤٧,٩٨٤	٤٩,٠٠٨	الضريبة المستحقة عن أرباح السنة
١,٥٢٤,٠٩٧	١,٥٧٣,١٠٥	الرصيد في نهاية السنة

إن مصروف ضريبة الدخل الظاهر في بيان الدخل الشامل يتكون من:

٢٠١١	٢٠١٢	بالدينار الأردني
٤٧,٩٨٤	٤٩,٠٠٨	الضريبة المستحقة عن أرباح السنة
-	-	إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة
-	٩٩٧	موجودات ضريبية مؤجلة للسنة
٤٧,٩٨٤	٥٠,٠٠٥	

فيما يلي التسوية بين الربح الخاضع للضريبة والربح المحاسبي :

٢٠١١	٢٠١٢	بالدينار الأردني
(١,٠٣١,٠٥٣)	(٢,٤٣١,٥٠٨)	الخسارة المحاسبية
-	-	إيرادات غير خاضعة للضريبة
١,٣٧٣,٧٩٥	٢,٠٧٤,٣٢٩	خسائر غير مقبولة ضريبياً
٣٤٢,٧٤٢	٣٥٧,١٧٩	الربح الضريبي
٤٧,٩٨٤	٥٠,٠٠٥	ضريبة الدخل

إن نسبة الضريبة الفعالة لدى المجموعة خلال السنة هي (صفر) وذلك بسبب وجود خسائر متحققة للمجموعة، إن ضريبة الدخل المحتسبة أعلاه تمثل مبالغ الضريبة المتأتية من صافي أرباح بعض الشركات التابعة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام نهاية العام ٢٠٠٩ وقد قامت بتقديم كشف التقدير الذاتي عن العام ٢٠١٠، حيث تم مراجعة السجلات من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن العام ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ ولم يصدر قرارها النهائي حتى تاريخ البيانات المالية الموحدة.

(١٢) - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

		بالدينار الأردني	
		٢٠١٢	٢٠١١
	استثمارات في أسهم شركات محلية *	٢,٤٦٩,٠٩٨	٣,٢١٢,٩٤٣
	استثمارات في أسهم شركات خارجية	٩,٧٨٥,٦٩٠	٩,٩٥٦,٤٩٧
		<u>١٢,٢٥٤,٧٨٨</u>	<u>١٣,١٦٩,٤٤٠</u>

\* إن عدد الأسهم المحجوزة لأغراض عضوية الشركة في مجالس إدارة الشركات المذكورة أدناه لدى مركز إيداع الأوراق المالية كما يلي:

الشركة	عدد الأسهم	القيمة السوقية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
شركة الجنوب للالكترونيات	٢٠,٠٠٠	١,٦٠٠
الشركة النموذجية للمطاعم	١٠,٠٠٠	٢,١٠٠
		<u>٣,٧٠٠</u>

(١٣) - أرصدة مدينة أخرى

		بالدينار الأردني	
		٢٠١٢	٢٠١١
	مصاريف مدفوعة مقدماً	١٢,٨٤٨	١٣,٧٤٦
	دفعات مقدما لموردين	٢٥٩,٨٩٨	٢٨٢,٠٠٠
	امانات ضريبة دخل مدينة	٧٧٩,٨٦١	٦٨٦,٢٨٨
	إيرادات إيجارات مستحقة	١٠٧,٧٠٢	١١,٦١٨
	تأمينات مسترده	٤,٥٢٨	٢٨,٦٧٨
	ذمم وساطة	٩,١٠٦	-
	أخرى	٧,٢٢١	٧,١٣١
		<u>١,١٨١,١٦٤</u>	<u>١,٠٢٩,٤٦١</u>

(١٤) - معاملات مع أطراف ذات علاقة

(١٤ - ١) ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة

الرصيد القائم		حجم التعامل		طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	بالدينار الأردني
٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢			
١٠,٤٢٨,٧٥٦	١٠,٤٣٣,٩١٦	-	٥,١٦٠	شركة حليفة	تمويل	شركة الباحة للاستثمارات
٥,٥٧٢	-	٥٦,٢٥٢	-	شركة شقيقة	وساطة	شركة الأولى للوساطة
٦٠٨	٢,٦٠١	٦٠٨	١,٩٩٣	شركة شقيقة	تمويل	شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت
٦٠٣,٨٤٨	٦٠٤,١٨٨	-	٣٤٠	شركة حليفة	تمويل	شركة الرمثا الأولى للاستثمار
٣,٩٣٩,٥٦٦	٣,٩٣٩,٥٦٦	-	-	شركة حليفة	تمويل	شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية
(٣,٩٣٩,٥٦٦)	(٣,٩٣٩,٥٦٦)	-	-			مخصص تدني
<u>١١,٠٣٨,٧٨٤</u>	<u>١١,٠٤٠,٧٠٥</u>					

(١٤) - معاملات مع أطراف ذات علاقة (يتبع)

(١٤ - ٢) ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة

الرصيد القائم		حجم التعامل		طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	بالدينار الأردني
٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢			
٨٠٧,١٩١	٥٥٣,٤٥٩	١,٠٣٠,٢٤٥	٢٥٣,٧٣٢	شركة شقيقة	وساطة مالية وتمويل على الهامش	شركة البيت الكوني للوساطة المالية
٢,٨٨٣	٧٤٤	-	٢,١٣٩	مساهمين	مصاريف	ذمم أعضاء مجلس الإدارة
<u>٨١٠,٠٧٤</u>	<u>٥٥٤,٢٠٣</u>					<u>تستحق خلال عام</u>
٧,٦١٧	٧,٦١٧	٢,٣٩٩,٨٩٣	-	شركة شقيقة	غرامات تمويل	شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن
<u>٧,٦١٧</u>	<u>٧,٦١٧</u>					<u>تستحق لأكثر من عام</u>

(١٤ - ٣) رواتب ومنافع الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت وتنقلات الإدارة التنفيذية وأعضاء مجلس الإدارة قصيرة الأجل ٣٠١,١٨٩ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢. (٢٠١١: ٣٦٥,٣٠٦ دينار).

(١٥) - النقد وما في حكمه

٢٠١١	٢٠١٢	
		بالدينار الأردني
٥,٨٤٧	١,٧٥٩	نقد في الصندوق
٣,٨٤٧,٤٢٦	٢٠١,٤٥٢	نقد لدى البنوك - حسابات جارية وودائع *
١١٥,٠٦٢	١٢٨,٦٧٠	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
<u>٣,٩٦٨,٣٣٥</u>	<u>٣٣١,٨٨١</u>	

\* يتضمن هذا البند وودائع المجموعة لدى البنوك وبمعدل فائدة سنوية ٤,٥٪.

(١٦) - الاحتياطي الإجباري

وفقاً لقانون الشركات الأردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ «على الشركة المساهمة العامة أن تقتطع ١٠٪ من أرباحها السنوية الصافية لحساب الاحتياطي الإجباري، وأن تستمر على هذا الاقتطاع لكل سنة على أن لا يتجاوز مجموع ما يقتطع ٢٥٪ من رأس مال الشركة المكتتب به». لم يتم تحويل أي قيمة للاحتياطي خلال عام ٢٠١٢ وذلك بسبب عدم وجود ارباح خلال السنة.

(١٧) - احتياطي القيمة العادلة

٢٠١١	٢٠١٢	
		بالدينار الأردني
(٤,٠٤٣,٩٥٩)	(٢٦,٢٧٤,٩٣٢)	الرصيد في بداية السنة
(٧,٠٧٠,٩٦٢)	(١,٠٣٩,٧٠٧)	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
(١٥,١٦٠,٠١١)	-	المحول لحساب احتياطي القيمة العادلة
(٢٢,٢٣٠,٩٧٣)	(٢٧,٣١٤,٦٣٩)	صافي التغير في القيمة العادلة المحول إلى بيان الدخل الشامل الموحد
<u>(٢٦,٢٧٤,٩٣٢)</u>	<u>(٢٧,٣١٤,٦٣٩)</u>	رصيد الإحتياطي في نهاية السنة

(١٨) - قروض بنكية

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠١١	٢٠١٢	بالدينار الأردني
١,١٢٩,٥٤٥	١,٥٣٣,٨٤٦	قروض تستحق الدفع خلال عام
١٠,٧٤٦,٢٠٢	١٠,٨٦٧,٥٤١	قروض تستحق الدفع لأكثر من عام
<u>١١,٨٧٥,٧٤٧</u>	<u>١٢,٤٠١,٣٨٧</u>	

## (١٨) - قروض (بتبع)

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

كما في ٣١ كانون الأول		تاريخ الإستحقاق	العملة	الفائدة	نوع التسهيلات
٢٠١١	٢٠١٢				
					<b>بالدينار الأردني</b>
٣,٥١٩,٧٠٤	٣,٧٤٤,٧٢٣	٣٠ ايار ٢٠١٦	دينار	٨,٥%	قرض البنك العقاري المصري
٦,٥٥٦,٠٤٣	٦,٢٨٣,٧٧١	١ تشرين الثاني ٢٠١٧	دينار	٩%	قرض البنك التجاري الاردني
١,٨٠٠,٠٠٠	-	-	دينار	-	قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل **
-	٢,٣٧٢,٨٩٣	٩ ايار ٢٠١٨	دينار	٧%	قرض بنك الاستثمار العربي **
<u>١١,٨٧٥,٧٤٧</u>	<u>١٢,٤٠١,٣٨٧</u>				

\* تم خلال السنة تسديد كامل رصيد قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل من خلال الحصول على قرض من بنك الاستثمار العربي.

## (١٩) - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١١	٢٠١٢	
		<b>بالدينار الأردني</b>
١٠٨,٨٧٠	٤٣٩,٩٩٥	ذمم دائنة
١٦١,٩٨٣	-	فوائد مستحقة وغير مدفوعة
٣٩٠,٤٠٧	١,٠٢٦,٤١٣	إيرادات إيجار مقبوضة مقدماً
١,٥٢٤,٠٩٧	١,٥٧٣,١٠٥	مخصص ضريبة الدخل
٧,١٧٣	١٠,٩٧٨	مصاريف مستحقة الدفع
-	٢٢٢,٩٣٥	ذمم وساطة
٩,٤٧٥	١٩,٩٦٦	أخرى
<u>٢,٢٠٢,٠٠٥</u>	<u>٣,٢٩٣,٣٩٢</u>	

## (٢٠) - صافي إيراد الإيجار

٢٠١١	٢٠١٢	بالدينار الأردني
١,٦١١,٨٦٧	١,٥٢١,٠٦٠	إجمالي إيرادات الإيجارات
(٥٦,٣٤٤)	(٣٦,٦٤٠)	كلفة الإيجارات المباشرة
<u>١,٥٥٥,٥٢٣</u>	<u>١,٤٨٤,٤٢٠</u>	

(٢١) - صافي خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من بيان الدخل

٢٠١١	٢٠١٢	بالدينار الأردني
(٨٤٥,٧٤٧)	٣٦,٩١٣	صافي أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية
(١,٠٣٢,١١٢)	(٢,٠٧٠,٧٩٧)	خسائر اعادة تقييم موجودات مالية
١٤,٠١٦	١١,٠١٩	توزيعات أرباح
<u>(١,٨٧٦,٨٤٣)</u>	<u>(٢,٠٢٢,٨٦٥)</u>	

(٢٢) - مصاريف إدارية

٢٠١١	٢٠١٢	بالدينار الأردني
٤١٧,٢٩٩	٣٧٣,٢٣٦	رواتب وأجور
٢٧,٨٦٧	١٨,٠١٢	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٨٦,١٢٧	٤٦,٥٤١	أنعاب مهنية
١٠,٤٢٨	١٣,٣٤٦	مصاريف دعائية وإعلان
٢٧,٠٤٤	٢٣,٦٨١	مصاريف حكومية
٣,٧٧٦	٥,٤٥٩	قرطاسيه ومطبوعات
١٢,١١٨	١٣,٨٣٢	بريد وهاتف
٦٠,٨٣٠	٥٩,٦٦٤	إيجارات
١,٧٦٤	٣,٢٣٩	مصاريف بنكية
٤٧,٥٤٦	٤٠,٥٦٧	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٢,٥٨٨	٢,١٦٦	اجتماعات مجلس الإدارة
٢,٢٩٩	٢,١٧٣	اجتماع الهيئة العامة
٤,١٧٠	٤,١٢٦	مياه وكهرباء وطاقة
١٠٣,٥٨٨	٩٦,٣٩٢	ضريبة مسقفات ومعارف
١٠,٦٩٦	١٤,٧١٣	ضباقة ونظافة
١٢,٠٠٩	١٢,٠٣٠	اشتركاكات وخدمات كمبيوتر
٣,٥٩٦	٤,٣٨٣	تأمين
٢,٣٧٨	٢,٠٨٥	صيانة
٦,٢٦٣	١٦,٧٨٤	أخرى
<u>٨٤٢,٣٨٦</u>	<u>٧٥٢,٤٢٩</u>	

(٢٣) - إيرادات فوائد

بالدينار الأردني	
٢٠١١	٢٠١٢
٥١,٦٧٧	١٠١,٩٦٤
<u>٥١,٦٧٧</u>	<u>١٠١,٩٦٤</u>

إيرادات فوائد ودائع بنكية

(٢٤) - مصاريف تمويل

بالدينار الأردني	
٢٠١١	٢٠١٢
٨٠١,٦٥٧	٨٨٢,٧٣٧
٦١,٠٨٩	-
٩٤,٠٥٣	٧٠,٩١٧
<u>٩٥٦,٧٩٩</u>	<u>٩٥٣,٦٥٤</u>

فوائد قروض

فوائد أوراق تجارية

فوائد حساب على الهامش

(٢٥) - حصة السهم من خسارة السنة

بالدينار الأردني	
٢٠١١	٢٠١٢
(١,٠٧٩,٠٣٧)	(٢,٤٨١,٥١٣)
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠

الخسارة للسنة العائد على مساهمي الشركة (دينار)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)

دينار / سهم

<u>(٠,٠٠٠٧)</u>	<u>(٠,٠٠١٧)</u>
<u>(٠,٠٠٠٧)</u>	<u>(٠,٠٠١٧)</u>

الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة

الحصة المخفضة للسهم من خسارة السنة

(٢٦) - التزامات محتملة

بالدينار الأردني	
٢٠١١	٢٠١٢
<u>٢٤١,٥٠٠</u>	<u>٢٤٠,٥٠٠</u>

كفالات بنكية

(٢٧) - أحداث لاحقة

لا يوجد أحداث هامة وقعت بعد تاريخ بيان المركز المالي الموحد من الممكن أن تؤثر بشكل جوهري على البيانات المالية الموحدة.

## لمحة عامة

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية.

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

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

## الإطار العام لإدارة المخاطر

تقع المسؤولية الكاملة عن إعداد ومراقبة إدارة المخاطر على عاتق إدارة المجموعة .

إن سياسات إدارة المجموعة للمخاطر معدة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ولوضع ضوابط وحدود ملائمة لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعه.

يتم مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر بصورة دورية لتعكس التغيرات الحاصلة في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. تهدف إدارة المجموعة من خلال التدريب والمعايير والإجراءات التي تضعها الإدارة إلى تطوير بيئة رقابية بناءة ومنظمة بحيث يتفهم كل موظف دوره والواجبات الموكلة إليه.

## (٢٨) ادارة المخاطر المالية (يتبع)

تقوم لجنة التدقيق في المجموعة بمراقبة أداء الإدارة في مراقبة مدى الالتزام بسياسات وإجراءات المجموعة في إدارة المخاطر كما تقوم بمراجعة مدى كفاية إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجه المجموعة.

## - مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض المجموعة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع المجموعة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الذمم التجارية والذمم الأخرى والاستثمار في الأوراق المالية.

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

القيمة الدفترية		بالدينار الأردني
٢٠١١	٢٠١٢	
١١,٠٣٨,٧٨٤	١١,٠٤٠,٧٠٥	ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
٧٣٣,٧١٥	٨٩٩,٣١٣	أرصدة مدينة أخرى
٣,٩٦٢,٤٨٨	٣٣٠,١٢٢	النقد وما في حكمه
<u>١٥,٧٣٤,٩٨٧</u>	<u>١٢,٢٧٠,١٤٠</u>	

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

## - مخاطر السيولة

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

### (٢٨) - إدارة المخاطر المالية (يتبع)

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية بما في ذلك دفعات الفوائد المقدرة:

#### المطلوبات المالية غير المشتقة:

بالدينار الأردني	القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	٦ أشهر أو أقل	٦ - ١٢ شهر	أكثر من سنة
٢٠١٢					
قروض	١٢,٤٠١,٣٨٧	(١٢,٤٠١,٣٨٧)	(٧٣٧,٧٤٥)	(٧٩٦,١٠١)	(٨٦٧,٥٤١,١٠)
ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة	٥٦١,٨٩٢	(٥٦١,٨٩٢)	(٥٥٤,٢٧٥)	-	(٧,٦١٧)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٣,٢٨٩,٦٠٦	(٣,٢٨٩,٦٠٦)	(٣,٢٨٩,٦٠٦)	-	-
	<u>١٦,٢٥٢,٨٨٥</u>	<u>(١٦,٢٥٢,٨٨٥)</u>	<u>(٤,٥٨١,٦٢٦)</u>	<u>(٧٩٦,١٠١)</u>	<u>(١٠,٨٧٥,١٥٨)</u>
٢٠١١					
قروض	١١,٨٧٥,٧٤٧	(١١,٨٧٥,٧٤٧)	(٥٦٤,٧٧٣)	(٥٦٤,٧٧٢)	(١٠,٧٤٦,٢٠٢)
ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة	٨١٧,٦٩١	(٨١٧,٦٩١)	(٨١٠,٠٧٤)	-	(٧,٦١٧)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	١,٨١١,٥٩٨	(١,٨١١,٥٩٨)	(١,٨١١,٥٩٨)	-	-
	<u>١٤,٥٠٥,٠٣٦</u>	<u>(١٤,٥٠٥,٠٣٦)</u>	<u>(٣,١٨٦,٤٤٥)</u>	<u>(٥٦٤,٧٧٢)</u>	<u>(١٠,٧٥٣,٨١٩)</u>

## - مخاطر السوق

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

### - مخاطر تقلب أسعار العملات

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

(٢٨) - ادارة المخاطر المالية (يتبع)

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

المجموع	دولار أمريكي	جنيه إسترليني	دينار كويتي	دينار أردني	
					٢٠١٢
١٨,٦٢٤,٥٣١	٢,٢٦٥,٠٠٠	-	١,٧١٤,٧٢٦	١٤,٦٤٤,٨٠٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٢,٢٥٤,٧٨٨	١٠,٢٣١,٨٢٣	-	-	٢,٠٢٢,٩٦٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١١,٠٤٠,٧٠٥	-	-	-	١١,٠٤٠,٧٠٥	ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
٣٣١,٨٨١	-	-	-	٣٣١,٨٨١	النقد وما في حكمه
١٢,٤٠١,٣٨٧	-	-	-	١٢,٤٠١,٣٨٧	قروض
٥٦١,٨٩٢	-	-	-	٥٦١,٨٩٢	ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
٣,٢٨٩,٦٠٦	-	-	-	٣,٢٨٩,٦٠٦	دائنون أرصدة دائنة أخرى
<u>٥٨,٥٠٤,٧٩٠</u>	<u>١٢,٤٩٦,٨٢٣</u>	<u>-</u>	<u>١,٧١٤,٧٢٦</u>	<u>٤٤,٢٩٣,٢٤١</u>	
					٢٠١١
١٨,٠٧٦,٢٧٥	٢,٢٦٥,٠٠٠	-	١,٦١٣,٢١٣	١٤,١٩٨,٠٦٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٣,١٦٩,٤٤٠	١٥٢,٣٩٤	٩,٨٠٤,١٠٣	-	٣,٢١٢,٩٤٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١١,٠٣٨,٧٨٤	-	-	-	١١,٠٣٨,٧٨٤	ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
٣,٩٦٨,٣٣٥	-	-	-	٣,٩٦٨,٣٣٥	النقد وما في حكمه
١١,٨٧٥,٧٤٧	-	-	-	١١,٨٧٥,٧٤٧	قروض
٨١٧,٦٩١	-	-	-	٨١٧,٦٩١	ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
٢,٢٠٢,٠٠٥	-	-	-	٢,٢٠٢,٠٠٥	دائنون أرصدة دائنة أخرى
<u>٦١,١٤٨,٢٧٧</u>	<u>٢,٤١٧,٣٩٤</u>	<u>٩,٨٠٤,١٠٣</u>	<u>١,٦١٣,٢١٣</u>	<u>٤٧,٣١٣,٥٦٧</u>	

- تحليل الحساسية

كما هو مشار إليه أدناه، فإن قوة (ضعف) الدينار الأردني في مقابل اليورو والجنيه الإسترليني والفرنك السويسري في ٣١ كانون الأول قد أدى إلى زيادة (نقص) حقوق الملكية والربح أو الخسارة في المبالغ المبينة أدناه. ويستند هذا التحليل على فروقات سعر الصرف الأجنبي حيث تعتبر المجموعة تلك الفروقات معقولة بتاريخ التقرير. ويفترض التحليل أن جميع المتغيرات الأخرى، خاصة تلك التي تتعلق بأسعار الفائدة، تبقى ثابتة ويتجاهل أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة. يتم تنفيذ التحليل على نفس الأساس لعام ٢٠١١، حتى إذا كانت الفروقات المعقولة في سعر الصرف الأجنبي مختلفة، كما هو مبين أدناه.

		العملة
٢٠١١	٢٠١٢	
(١٦١,٣٢١)	(١٧١,٤٧٣)	دينار كويتي (١٠٪)
(٩٨٠,٤١٠)	-	جنيه إسترليني (١٠٪)
(٢٤١,٧٣٩)	(١,٢٤٩,٦٨٢)	دولار أمريكي (١٠٪)
<u>(١,٣٨٣,٤٧٠)</u>	<u>(١,٤٢١,١٥٥)</u>	

## ٢٨ إدارة المخاطر المالية (يتبع)

### - مخاطر تقلب أسعار الفائدة:

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

		بالدينار الأردني
٢٠١١	٢٠١٢	
٣,٨٣٩,٨٠١	٢٠١,٤٥٢	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
(١١,٨٧٥,٧٤٧)	(١٢,٤٠٦,٩٣٤)	موجودات مالية
		مطلوبات مالية
<u>(٨,٠٣٥,٩٤٦)</u>	<u>(١٢,٢٠٥,٤٨٢)</u>	

### - تحليل حساسية القيمة العادلة لأدوات مالية بسعر فائدة ثابت

لا تعالج المجموعة أي موجودات ومطلوبات مالية ذات فائدة ثابتة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل، ولهذا فإن التغيير في أسعار الفائدة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة لن يؤثر على بيان الدخل الشامل الموحد.

### - مخاطر أسعار السوق الأخرى

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المحتفظ بها لتلبية النسبة غير الممولة جزئياً من التزامات المجموعة وكذلك الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة مجموعة الديون والأوراق المالية في محافظتها الاستثمارية التي تقوم على مؤشرات السوق. يتم إدارة الاستثمارات المادية في المحفظة على أساس فردي وتقوم لجنة إدارة المخاطر بالموافقة على جميع قرارات البيع والشراء.

### - تحليل الحساسية لمخاطر أسعار الأسهم

إن التغيير في القيمة العادلة للأوراق المالية بنسبة ٥٪ بتاريخ البيانات المالية سيؤدي إلى زيادة (نقص) في الملكية والربح أو الخسارة من خلال المبالغ المبينة أدناه. ويفترض هذا التحليل أن كافة المتغيرات الأخرى، وبالأخص أسعار صرف العملات الأجنبية، تبقى ثابتة.

### - إدارة رأس المال

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

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

(٢٨) إدارة المخاطر المالية (يتبع)

نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

٢٠١١	٢٠١٢	بالدينار الأردني
١٤,٨٩٥,٤٤٣ (٣,٩٦٨,٣٣٥)	١٦,٢٥٦,٥٩٩ (٣٣١,٨٨١)	مجموع المديونية (ينزل) النقد وما في حكمه
١٠,٩٢٧,١٠٨	١٥,٩٢٤,٧١٨	صافي المديونية
٧٤,٢٧٥,٥٦٣	٧٠,٥٩٩,٥٤٨	رأس المال المعدل
%١٥	%٢٢,٥	نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

إن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف بشكل كبير عن القيمة الدفترية في قائمة المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ و ٢٠١١.

- هيكلية القيمة العادلة

يحلل الجدول أدناه الأدوات المالية المعالجة بالقيمة العادلة باستخدام طريقة التقييم. تعرف المستويات المختلفة كما يلي:

- المستوى ١: أسعار مدرجة (غير المعدلة) في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات مماثلة  
المستوى ٢: مدخلات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى ١ وقابلة للملاحظة للموجودات أو المطلوبات، إما بشكل مباشر مثل (الأسعار) وبشكل غير مباشر (مشتقة من الأسعار)  
المستوى ٣: مدخلات للموجودات أو للمطلوبات ليست على أساس بيانات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة)

المجموع	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	بالدينار الأردني
				٢٠١٢
١٨,٦٢٤,٥٣١	٢,٢٦٥,٦٠٠	-	١٦,٣٥٨,٩٣١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٢,٢٥٤,٧٨٨	-	٩,٧٨٥,٦٩٠	٢,٤٦٩,٠٩٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣٠,٨٧٩,٣١٩	٢,٢٦٥,٦٠٠	٩,٧٨٥,٦٩٠	١٨,٨٢٨,٠٢٩	
				٢٠١١
١٨,٠٧٦,٨٧٥	٢,٢٦٥,٦٠٠	-	١٥,٨١١,٢٧٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٣,١٦٩,٤٤٠	-	٩,٩٥٦,٤٩٧	٣,٢١٢,٩٤٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣١,٢٤٦,٣١٥	٢,٢٦٥,٦٠٠	٩,٩٥٦,٤٩٧	١٩,٠٢٤,٢١٨	

(٢٨) - إدارة المخاطر المالية (يتبع)

الأثر على بيان الدخل الشامل الموحد	الأثر على بيان الدخل السنة قبل الضريبة	التغير في المؤشر	بالدينار الأردني
		%	٢٠١١
(١,٤١٩,٨٠٦)	(٢٩٤,٦٠٤)	١٠	بورصة عمان
(١٦١,٣٢١)	-	١٠	سوق الكويت المالي
(٢٢٦,٥٦٠)	(٩٩٥,٦٥٠)	١٠	أسواق خارجية
			٢٠١٢
(١,٤٤٦,٤٢١)	(٢٤٦,٩١٠)	١٠	بورصة عمان
(١٧١,٤٧٣)	(٦,١٢٣)	١٠	سوق الكويت المالي
-	(٥,٩١٣)	١٠	سوق فلسطين المالي
(٢٢٦,٥٦٠)	(٩٦٦,٥٣٣)	١٠	أسواق خارجية

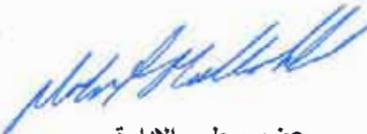
- القيمة العادلة

ان القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لها في بيان المركز المالي الموحد.

## إقرار مجلس الإدارة

١- 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.

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

 <p>نائب رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة بيت الاستثمار العالمي السيد إسماعيل علي عودة</p>	 <p>رئيس مجلس الإدارة ممثلاً بصفته الشخصية السيد محمد خير عبد الحميد عباينه</p>	
 <p>عضو مجلس الإدارة ممثلاً بصفته الشخصية السيد نبيل سمير مكاحله</p>	 <p>عضو مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة بيت الاستثمار العالمي- الأردن السيد محمد عبد المطلب الحلواني</p>	 <p>عضو مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة نورا للاستثمار السيد معتصم محمد خير عباينه</p>
 <p>عضو مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة بندار للتجارة والاستثمار السيد بسام احمد حماد</p>	 <p>عضو مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة صندوق جلوبل ميناماكرو السيد سامر محمد عماد عبوشي</p>	

## إقرار شركة الأردن الأولى للاستثمار

نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام ٢٠١٢

مدير الدائرة المالية والإدارية  
وليد محمد الجمل

رئيس مجلس الإدارة  
«محمد خير» عبد الحميد عباينه



## قواعد حوكمة الشركات المدرجة في بورصة عمان

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