

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

التقرير السنوي لعام ٢٠١٣
ANNUAL REPORT 2013



حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم

المحتويات

كلمة رئيس مجلس الإدارة

أعضاء مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

الإيضاحات وفقاً لمتطلبات هيئة الأوراق المالية

تقرير مدقق الحسابات

البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٣

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمين / أعضاء الهيئة العامة المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ..

يسرني بإسمي وبإسم زملائي السادة أعضاء مجلس الإدارة أن أتوجه إلى حضراتكم بأطيب التحيات وأرحب بكم في اجتماع الهيئة العامة العادي السادس لشركتكم. كما يسرني أن أقدم لكم هذا التقرير لنستعرض من خلاله أهم الإنجازات والأعمال التي قامت بها الشركة خلال العام ٢٠١٣.

السادة المساهمين الكرام ...

ظهرت خلال العام ٢٠١٣ مؤشرات اقتصادية تدل على تحسن في حركة التبادل التجاري واستقرار في أداء الأسواق المالية رغم الضغوطات التي تفرضها الظروف الاقتصادية على بعض الدول على المستوى العالمي والإقليمي الأمر الذي من شأنه التأثير على معدلات هذا التعافي والانتعاش. و خاصة على الصعيد المحلي حيث تأثرت المملكة خلال العام ٢٠١٣ بالظروف والتحديات الشديدة التي تشهدها المنطقة.

حضرات السادة المساهمين..

لقد اجتاز الأردن المرحلة الحرجة بإذن الله. وتدل المؤشرات على أن مرحلة الهبوط والتراجع قد تلاشت لذا فإننا نتطلع خلال العام ٢٠١٤ إلى مستويات نمو اقتصادي مرضية وإلى مزيد من التحسن على أسعار وأحجام التداول والتبادل التجاري. عملت إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار على اتخاذ الخطوات المناسبة التي تعزز من مكانة الشركة و قدراتها. حيث عملت على وضع الخطط والاستراتيجيات لتحسين موقفها المالي وجاوز ما أمكن من العقبات التي كانت تؤثر عليها خلال الأعوام الماضية. واستطاعت الشركة خلال العام ٢٠١٣ أن تحافظ على نسبة سيولة كافية تمكنها من تسديد التزاماتها الدائنة وتسديد جزء من القروض في مواعيد استحقاقها تزامنا مع المحافظة على مستوى الإنفاق الرأسمالي المتمثل في مشروعها في منطقة العبدلي. حيث قامت الشركة باستكمال جميع الأعمال واستلام المجمع التجاري. وتعمل الشركة الآن على تسويق المشروع محلياً وإقليمياً. حيث يتوقع أن تحقق الشركة عائداً جيداً فيما لو قررت بيعه بالكامل أو تأجيله وذلك حسب ظروف السوق.

واستمراراً للنهج الذي اتبعته الشركة في سياستها الاستثمارية فقد قامت ببيع الاستثمارات المالية الخارجية ذات التكاليف التاريخية المرتفعة حيث أثرت عملية البيع بشكل مباشر على مجموع حقوق الملكية. وعملت على تنويع محفظة الاستثمارات بالأوراق المالية في مختلف القطاعات الاستثمارية وذلك سعياً منها لتحقيق أكبر عائد ممكن لمساهميها.

حضرات السادة المساهمين..

أود الإشارة إلى أن الجزء الأكبر من الخسائر الظاهرة في القوائم المالية هي خسائر ناتجة عن أخذ مخصصات تدني على قيمة الأراضي وهذا حسب تقدير المحمين العقاريين. إضافة إلى خسائر غير محققة نتجت عن انخفاض القيمة السوقية لمحفظة الشركة. وفي الختام أسمحوا لي أن أقدم بإسمي وبإسم أعضاء مجلس الإدارة خالص الشكر والتقدير للمساهمين الكرام على ثقتهم الدائمة بنا و الشكر أيضاً موصول لكافة موظفينا على جهودهم وتفانيهم في خدمة مؤسستهم بكل كفاءة. مؤكداً للجميع حرصنا الدائم على الاستمرار في تحقيق أفضل النتائج والإنجازات. وفقنا الله جميعاً لخدمة هذا الوطن العزيز في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

«محمد خير» عبد الحميد عبابنه

رئيس مجلس الإدارة

أعضاء مجلس الإدارة

السيد / "محمد خير" عبدالحميد المحمد عبابنه	رئيس مجلس الإدارة
السيد / إسماعيل علي محمد عودة	نائب رئيس مجلس الإدارة ممثل شركة بيت الإستثمار العالمي
السيد / بسام أحمد عبدالله حماد	عضو مجلس الإدارة ممثل شركة بندار للتجارة و الإستثمار
السيد / معتصم "محمد خير" عبابنه	عضو مجلس الإدارة ممثل شركة نورا للإستثمار
السيد / نبيل سمير مكاحله	عضو مجلس الإدارة
السيد / محمد عبد المطالب الحلواني	عضو مجلس الإدارة ممثل شركة بيت الاستثمار العالمي – الأردن
السيد / سامر "محمد عماد" عبوشي	عضو مجلس الإدارة ممثل شركة صندوق جلوبل مينا ماكرو لغاية ٢٠١٣/٧/٢١

مدقق الحسابات الخارجي	السادة شركة القواسمي وشركاه KPMG إجازة رقم (٨٣٢)
-----------------------	--

المستشار القانوني	السادة / مكتب نبيل للقانون
-------------------	----------------------------

- تم عقد (٦) اجتماعات لمجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٣

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 السادس والبيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١ كانون أول ٢٠١٣.

أولاً: 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 لختلف 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 ٢٠١٣ اثنا عشر موظفاً.

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة في القطاع العقاري (٢٥,٥٤٩,٧٢٨) دينار أردني، مستثمرة في المباني والأراضي داخل المملكة.

وبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في القطاع المالي (٤١,٣٦٩,٧٦٢) دينار أردني مستثمرة في سوق عمان المالي والأسواق العربية.

أ- 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.

ب- 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 (٢٥٠,٠٠٠) 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 (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة مشروع مبنى Signature في منطقة العبدلي على شارع رفيق الحريري.

ت- شركة الفحيص الأولى للاستثمار

تأسست شركة الفحيص الأولى للاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ 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.

ث- شركة المطار للاستثمار

تأسست شركة المطار للاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٨/٢/١١ تحت رقم (١٥٧١٥) برأسمال مدفوع مقداره (٣٠,٠٠٠) 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.

ج- 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.

ح- 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 (٣٠,٠٠٠) 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 ارض جنوب عمان - قرية حوارة تبلغ مساحتها (٩٤) دونم.

خ- 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 (٣٠,٠٠٠) 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 والترويج. 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).

د- شركة الطنيب للاستثمار العقاري

تأسست شركة الطنيب للاستثمار العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٨/١/٢٤ 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 وتملك المشاريع العقارية وتملك 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.

ذ- شركة عجلون الأولى للاستثمار

تأسست شركة عجلون الأولى للاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٨ 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 وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة واستثمار أموال الشركة في الأسهم والسندات والأوراق المالية ووضع الخطط التسويقية 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).

ثالثاً: بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل منهم

أ- نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة الحاليين:

١- السيد "محمد خير" عبد الحميد المحمد عبابنه

- الصفة: رئيس مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية: ٢٠١٠/٤/٢٨
- تاريخ الميلاد: ١٩٤٥/١٠/١٢
- 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
- شهادة عضو مجلس إدارة معتمد - بيت الحوكمة الأردني (JIOD) التابعة لمؤسسة بيت التمويل الدولية (IFC) ٢٠١٣
- 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

- اسم الممثل: إسماعيل علي محمد عودة
- الصفة: نائب رئيس مجلس الإدارة
- تاريخ العضوية: ٢٠١٠/٤/٢٨
- تاريخ الميلاد: ١٩٦٧/٥/٩
- 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 الجلنرا 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): نائب رئيس مقيم قسم الالتزام والجودة، الخزينة، العمليات، التدقيق، الائتمان.
- مساعد مدير (Management Associate) سيتي بنك نيويورك (١٩٩١)
- عضوية مجالس الإدارة:

- عضو هيئة مديرين في شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن
- نائب رئيس مجلس إدارة في شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات
- رئيس هيئة مديرين في شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري

٣- شركة نورا للاستثمار

- اسم الممثل: معتصم "محمد خير" عبد الحميد عباينه
- الصفة: عضو مجلس إدارة
- تاريخ العضوية: ٢٠١٠/٠٤/٢٨
- تاريخ الميلاد: ١٩٧١/١٠/١٩
- المؤهلات العلمية:
- بكالوريوس هندسة صناعية - الجامعة الأردنية ١٩٩٤
- الخبرات العملية:
- رئيس تنفيذي - شركة الميزان للاستثمار (٢٠٠٥ ولغاية تاريخه)
- مدير عام وشريك - شركة الأردن الدولية للبث 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 Westinghouse House - الولايات المتحدة الأمريكية (١٩٩٦-١٩٩٨)
- مهندس إنتاج - شركة الزي لصناعة الألبسة (١٩٩٤-١٩٩٦)
- عضوية مجالس الإدارة:
- 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

٤- شركة بندار للتجارة والاستثمار

- اسم الممثل: بسام أحمد عبدالله حمّاد
- الصفة: عضو مجلس إدارة
- تاريخ العضوية: ٢٠١٠/٠٤/٢٨
- تاريخ الميلاد: ١٩٥٩/٣/٧
- 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 في شركة بندار للتجارة والاستثمار
- عضو مجلس إدارة شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات
- عضو هيئة المديرين في شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري

٥- شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن

- اسم الممثل: محمد عبد المطلب صياح الحلواني
- الصفة: عضو مجلس إدارة
- تاريخ العضوية: ٢٠١٠/٠٤/٢٨
- تاريخ الميلاد: ١٩٨٢/٠٣/٢٦
- المؤهلات العلمية:
- بكالوريوس محاسبة - جامعة اليرموك ٢٠٠٣
- الخبرات العملية:
- مستشار في شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن (٢٠١٣ ولغاية تاريخه)
- مدير مالي في الشركة النموذجية للمطاعم (٢٠١٢-٢٠١٣)
- مدير مالي في شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن (٢٠٠٧-٢٠١٢)
- مدير قسم المحاسبة في شركة إدارة المحافظ والخدمات الاستثمارية للعملاء - أموال إنفست (٢٠٠٧-٢٠٠٦)
- 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

٦- نبيل سمير علي مكاحلة

- الصفة: عضو مجلس إدارة مستقل
- تاريخ العضوية: ٢٠١٠/٠٤/٢٨
- تاريخ الميلاد: ١٩٧٠/٠٤/١
- 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:
- رئيس تنفيذي في مجموعة الجنابي (٢٠١٤ ولغاية تاريخه)
- مدير مالي واستثماري في شركة ومار العالمية (٢٠٠٩ - ٢٠١٣)
- 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 T.ELG.CPA (١٩٩٢-١٩٩٥)
- عضوية مجالس الإدارة:
- عضو مجلس إدارة في شركة الإسراء للاستثمار والتمويل الإسلامي

نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة السابقين:

شركة صندوق جلوبل مينا ماكرو

- اسم الممثل: سامر "محمد عماد" عبوشي
- الصفة: عضو مجلس إدارة
- تاريخ العضوية: ٢٠١٠/٠٤/٢٨ ولغاية ٢٠١٣/٧/٢١
- تاريخ الميلاد: ١٩٨٢/٠٥/٢٠
- المؤهلات العلمية:
- شهادة محلل مالي معتمد CFA, ٢٠٠٨

• بكالوريوس إدارة الأعمال، الجامعة الأمريكية - بيروت 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)

ب - أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم

١- السيد "محمد خير" عبد الحميد محمد عباينة

- الصفة: رئيس مجلس الإدارة (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
- شهادة عضو مجلس إدارة معتمد - بيت الحوكمة الأردني (JIOD) التابعة لمؤسسة بيت التمويل الدولية (IFC) ٢٠١٣
- 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

- الصفة: مدير مالي وإداري
- تاريخ الميلاد: ١٩٨٥/٣/١٩
- تاريخ التعيين: ٢٠١٣/٩/١٢
- المؤهلات العلمية:
- بكالوريوس محاسبة، جامعة آل البيت ٢٠٠٦
- دورة تدريبية : نظام التكاليف حسب الأنشطة - جمعية المحاسبين الأردنيين ٢٠٠٧
- دورة تدريبية : معايير التقارير المالية الدولية ٢٠٠٧
- دورة تدريبية : محاسب قانوني (JCPA) - جمعية الجمع العربي للمحاسبين القانونيين ٢٠٠٨
- دورة تدريبية : خبير مهني في معايير الإبلاغ المالي الدولي (CPE - IFRS) ٢٠٠٩
- دورة تدريبية : محاسب إداري معتمد (CMA) ٢٠١٢
- الخبرات العملية:
- محاسب رئيسي - شركة الأردن الأولى للاستثمار (٢٠٠٩-٢٠١٣)
- محاسب- شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن (٢٠٠٨-٢٠٠٩)
- موظف اعداد قوائم مالية وبيانات بنك مركزي - بنك الأردن (٢٠٠٧-٢٠٠٨)
- عضوية مجالس الإدارة:
- عضو مجلس إدارة في شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات
- عضو هيئة مديرين في شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري

- الصفة: سكرتير / امين سر مجلس الإدارة
- تاريخ الميلاد: ١٩٨١/١١/٧
- تاريخ التعيين: ٢٠١٣/٩/١٢
- المؤهلات العلمية:
- بكالوريوس حقوق، جامعة جرش الأهلية ٢٠٠٠
- دورة تدريبية: سكرتير مجلس الإدارة - أمين السر ٢٠١٣
- الخبرات العملية:
- مستشار قانوني وضابط امتثال - شركة الأردن الأولى للاستثمار (٢٠٠٩ - لتاريخه)
- مستشار قانوني وضابط امتثال - شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن (٢٠٠٧ - ٢٠٠٩)

- الصفة: مدير الدائرة المالية والإدارية
- تاريخ الميلاد: ١٩٧١/٤/٩
- تاريخ التعيين: ٢٠١١/٤/٠٤ لغاية ٢٠١٣/٩/١٢
- 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 (٢٠٠٧-٢٠٠١)
 - مساعد المدير العام للشؤون المالية - المدارس الانجليزية الحديثة (١٩٩٧-٢٠٠١)
 - مدقق داخلي - شركة الصناعات البتروكيمياوية الوسيطة (١٩٩٥-١٩٩٧)

رابعاً: 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 ٢٠١٣/١٢/٣١	النسبة	عدد الأسهم كما في ٢٠١٢/١٢/٣١	النسبة
١	شركة جيمبال القابضة	٤٠,٨٤٣,١٣٩	٪٢٧,٢٢٩	٤٠,٨٤٣,١٣٩	٪٢٧,٢٢٩
٢	شركة التجمع العقارية المتحدة	١٦,٧٨٦,٤٦٥	٪١١,١٩١	٢٠,١٨٦,٤٦٥	٪١٣,٤٦٠
٣	شركة وبرة للاستثمار الدولي	٨,٧٥٠,٠٠٠	٪٥,٨٣٣	٩,٠٥٠,٠٠٠	٪٦,٠٣٣

خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

نظراً لكون الشركة تعمل في مجال الاستثمار في السوق المحلي وعدد من الأسواق العربية فإنه يصعب تحديد الجو التنافسي الذي تعمل به وكذلك يصعب تحديد حصة الشركة من السوق محلياً أو خارجياً. كون نشاط الشركة الرئيسي هو التملك والمساهمة في الشركات المدرجة وغير المدرجة.

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

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

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

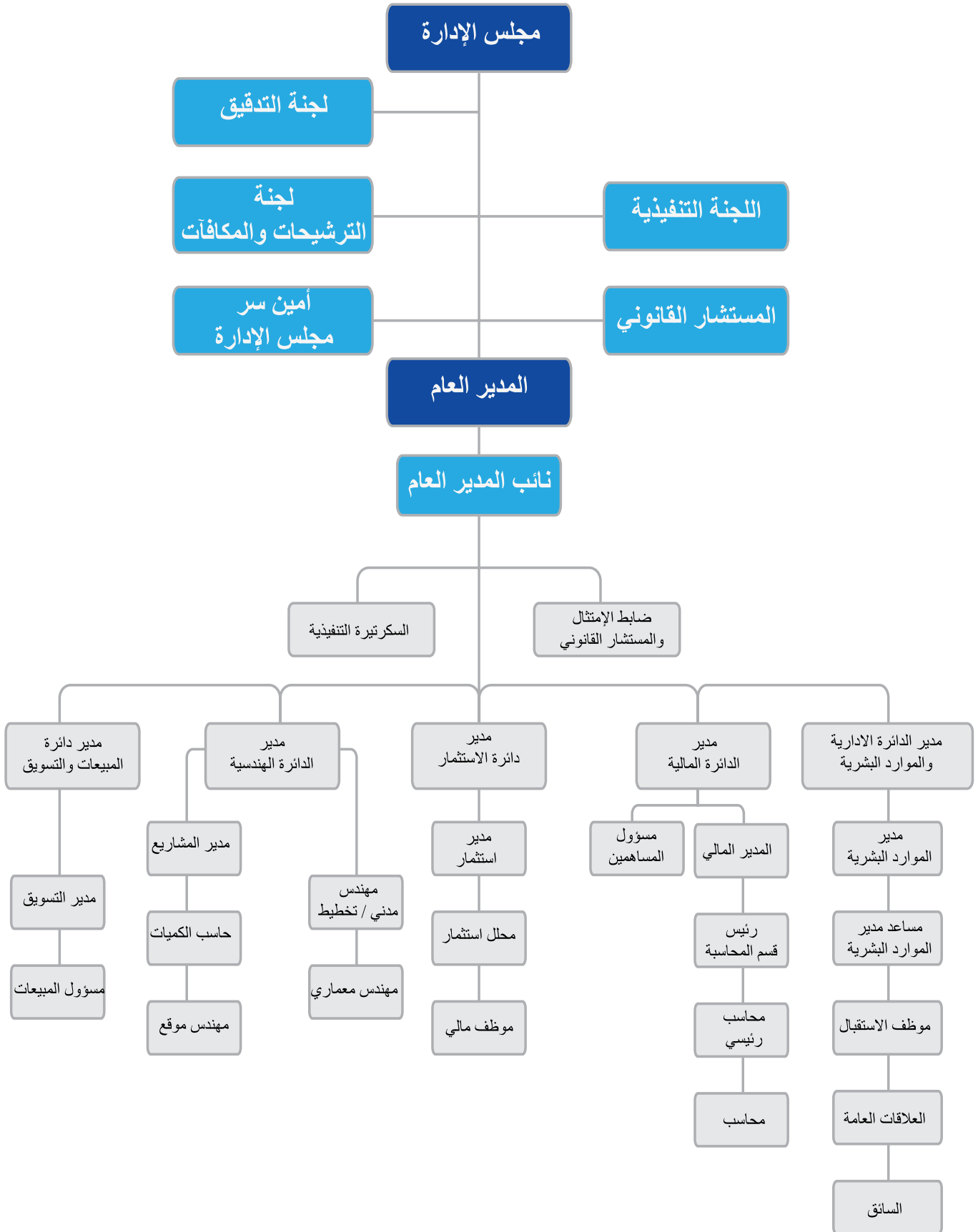
لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها. باستثناء الإعفاء من ضريبة المبيعات ورسوم الجمارك على الأعمال الإنشائية لمشروع شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري التابعة للشركة في منطقة العبدلي .

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

ثامناً: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدراتها التنافسية.

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

أ- الهيكل التنظيمي



ب- عدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم.

المؤهل العلمي	عدد الموظفين
ماجستير	٢
بكالوريوس	٤
دبلوم	٢
ثانوية عامة	٤
إجمالي عدد الموظفين	١٢

ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

اسم الدورة	عدد الموظفين
دورةسكرتير مجلس الإدارة	١

عاشراً: المخاطر التي تتعرض لها الشركة.

تتمثل المخاطر التي تتعرض لها الشركة في: -

أ- مخاطر تقلب أسعار العملات:

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

ب- مخاطر نسبة الفائدة:

وهي تلك المخاطر المتعلقة باحتمال تقلب قيمة الأداة المالية بسبب تغيير أسعار الفائدة بالسوق. ولا يوجد تأثير مادي لهذا النوع من المخاطر على الشركة كونها تقتصر بمعدلات فائدة ثابتة.

ج- مخاطر السوق:

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

د- مخاطر السيولة:

تكمن مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. وبالتالي فإنه لا يوجد تأثير مادي على الشركة من هذه الناحية كون أن إدارة الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة .

حادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة والأحداث الهامة التي مرت عليها خلال السنة المالية ٢٠١٣.

أ- مشروع شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (Signature):



قامت شركة الأردن الأولى للاستثمار من خلال شركتها التابعة شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري باستكمال الأعمال الرئيسية لمشروع المجمع التجاري الواقع في منطقة العبدلي. وقد انتهت من جميع الأعمال الإنشائية واستلام المشروع بالكامل في مطلع العام ٢٠١٤. حيث يتوقع أن تحقق الشركة عائداً جيداً فيما لو قررت بيع المبنى بالكامل أو تأجيره وذلك اعتماداً على ظروف السوق.

ويعتبر مشروع (Signature) من أهم المشاريع العقارية التي تسعى شركة الأردن الأولى للاستثمار لتسويقها حيث يوفر المشروع أحدث المواصفات والمعايير العالمية لإدارة السلامة والتدابير الاحتياطية وعناصر توفير الراحة والسهولة لمرتادي هذا المجمع التي تتماشى مع مواصفات شركة العبدلي للاستثمار والتطوير.



تبلغ المساحة الاجمالية لمجمع (Signature) حوالي ٢٠ ألف متر مربع يتألف من اثني عشر طابقاً تضم أربعة طوابق لمواقف السيارات تتسع لوقوف ٢٥٠ سيارة تقريباً. فيما تبلغ مساحة الطابق الأرضي المخصص لمحلات التجزئة ١٧٨٥ م^٢ كما وتبلغ المساحة الإجمالية للخمسة طوابق التالية ٨٠٩٥ م^٢ . أما الطابق الحادي عشر فتبلغ مساحته ١٦٢٧ م^٢، ويقع المشروع على شارع رفيق الحريري مقابل البوليغارد.

يعتبر مشروع العبدلي أحد أكبر المشاريع في المملكة. ويعد الوجه العصري الجديد للعاصمة عمان وهو يناهز مشروع السوليدير في بيروت من حيث شكله وحجمه الاستثماري وأهميته الحيوية. ويقدر الحجم الاستثماري الكلي للمشروع بحوالي خمسة مليارات دولار وبمساحة اجمالية تتجاوز ٣٠٠ دونم.

ب- المحفظة الاستثمارية:

انتهجت شركة الأردن الأولى للاستثمار سياسة التنوع في إدارتها للمحفظة الاستثمارية العائدة لها والتي تقدر قيمتها السوقية بحوالي ٧٥ مليون دينار أردني مقسمة إلى:

- الاستثمارات العقارية بمبلغ ٤٦,٥٠ مليون دينار أردني وهي استثمارات عقارية محلية تتكون من ثلاث مجمعات تجارية جميعها تقع في مناطق مميزة جداً في العاصمة عمان ومجموعة من قطع الأراضي بمساحات مختلفة تقع جنوب عمان وفي منطقة البحر الميت.
- الاستثمارات بالأوراق المالية بمبلغ ٢٨,٥٠ مليون دينار أردني حيث تتكون الاستثمارات من ٦٠٪ استثمارات استراتيجية طويلة الأجل و ٤٠٪ استثمارات قصيرة الأجل. وتنوع محفظة الاستثمارات بالأوراق المالية في مختلف القطاعات الاستثمارية لضمان توفير أكبر عائد ممكن لتعزيز حقوق الملكية وتحقيق المنفعة للمساهمين وذلك بما يتوافق مع السياسات الاستثمارية الخاصة بالشركة.

تعتمد شركة الأردن الأولى للاستثمار في سياستها الاستثمارية على التركيز على نوعية الأصول المملوكة لها. حيث قامت الشركة ببيع الاستثمارات المالية الخارجية ذات التكاليف التاريخية المرتفعة حيث أثرت عملية البيع بشكل مباشر على مجموع حقوق الملكية محققة بذلك خلال العام ٢٠١٣ مجموع دخل شامل آخر بمقدار ١,٢٣٢,٥٩١ دينار أردني.

قامت الشركة بأخذ مخصصات تدني على قيمة الأراضي بلغت قيمة هذه المخصصات حسب تقييم الخمين العقاريين مبلغ ٣,٤٦٦,٤٢٤ دينار أردني. وبذلك تكون شركة الأردن الأولى قد حسنت من نوعية الأصول الخاصة بها والظاهرة ضمن بياناتها المالية لتعكس التقييم الواقعي لأسعار تلك الأراضي.

ج- مصاريف التمويل:

تم تخفيض مصاريف التمويل بنسبة ٤,٨٤٪ حيث انخفضت اجمالي المصاريف من (٩٥٣,٦٥٤) دينار أردني في عام ٢٠١٢ الى (٩٠٧,٤٥٤) دينار أردني في عام ٢٠١٣.

د- مصروف ضريبة الدخل لعام ٢٠٠٨:

أقامت الشركة دعوى على دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بخصوص منع الدائرة من مطالبة الشركة بمبلغ (١,٧٢٩,٢٠٩) دينار أردني، والذي يمثل ضريبة دخل مفروضة عن عام ٢٠٠٨. وبناءً على تقييم المستشار الضريبي للشركة وبالاكتفاء على وقائع القضية فإن جميع المؤشرات تصب في صالح الشركة ولن يترتب على الشركة دفع أي مبالغ مقابل هذه المطالبة المالية.

هـ - شركة أبراج للتنمية والاستثمار:

على الرغم من الأوضاع الاقتصادية المتعثرة التي تعاني منها دولة فلسطين، وضعف الفرص الاستثمارية ومخاطرها السياسية، إلا أن شركة أبراج للتنمية والاستثمار واصلت خلال العام الماضي نشاطها الاستثماري الهادف إلى تعزيز أدائها المالي وتوسيع استثماراتها الهادفة إلى تطوير مكانة الشركة وتحقيق رؤيتها والعائد على استثماراتها، والذي تمثل بما يلي حسب الميزانية النصف سنوية لعام ٢٠١٣:

- تم الانتهاء من جميع أعمال البناء في مشروع أبراج هاوس، حيث بلغت تكلفة البناء ٩,٣٥ مليون دولار أمريكي.
- تم رفع رأس المال الشركة إلى ٢١,٤٢ مليون دولار أمريكي عن طريق توزيع أسهم مجانية بنسبة ٥٪ والذي ساهم في تخفيض كلفة السهم في محفظة شركة الأردن الأولى للاستثمار.
- تم انتخاب شركة الاردن الأولى للاستثمار كعضو في مجلس الإدارة الجديد، علماً أن شركة أبراج غير مدرجة في سوق فلسطين للأوراق المالية.

و - شركة صندوق جلوبل مينا فايننشال أسيتس (GMFA):

شركة صندوق جلوبل مينا فايننشال أسيتس تدير محفظة استثمارية تتألف من ثلاث شركات مدرجة في البورصة وثمان شركات غير مدرجة بقيمة ١٨٦ مليون دولار أمريكي، مدارة بشكل فعال من خلال التركيز على تعزيز نظم إدارة المخاطر، وتعزيز حوكمة الشركات وتحقيق الكفاءة التشغيلية من خلال خفض التكاليف وتحسين إدارة الأصول والخصوم. بالإضافة إلى أن هناك تطورات إيجابية في معظم شركات المحفظة وتوجه لتعظيم العوائد للمساهمين ضمن أسس تجارية سليمة، وهذا كله ساعد على تحسين أداء الشركات في المحفظة مثل شركة بندار للتجارة والاستثمار، شركة التسهيلات التجارية الأردنية، بنك مسقط الدولي، الفجر للتأمين، المنار للتمويل والاعارة، و السور للتمويل والاعارة.

أفادت الشركة بأنها تسعى إلى الخروج من بعض الاستثمارات القديمة والغير مجدية بأسعار مناسبة

واستغلال النقد المتوفر والمتأتي من البيع لغاية الاستثمار في شركات عالية النمو واغتنام فرص استثمارية جذابة في مختلف القطاعات ضمن أسواق الشرق الأوسط والأسواق الناشئة حسب استراتيجية الشركة.

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

لا يوجد آثار مالية ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية

ثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الشركة أيهما أقل.

البيان	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩
الموجودات	٨٤,٤٩٢,٧١٣	٨٦,٨٥٦,١٤٧	٨٩,١٧١,٠٠٦	١١١,٠٥١,٧٧٥	١٠٤,٦٧٩,٤٥٨
صافي حقوق المساهمين	٦٦,٩١٩,٤٩٠	٧٠,٥٩٩,٥٤٨	٧٤,٢٧٥,٥٦٣	٨٣,٩٧٨,٩٥٢	٧٨,٦٢٨,٤٦٦
الأرباح والخسائر بعد الخصصات	(٤,٩١٢,٦٤٩)	(٢,٤٨١,٥١٣)	(١,٠٧٩,٠٣٧)	١,٩٦٨,٨٢٥	(٢٣,٤٤٨,٧٠١)
الأرباح الموزعة	—	—	—	—	—
نسبة الأرباح الموزعة	—	—	—	—	—
القيمة السوقية للسهم	٠,١٤	٠,٠٩	٠,١٦	٠,٢٦	٠,٣٣

رابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.

قامت الشركة بتحقيق صافي خسارة قبل مخصص الضريبة وحقوق الأقلية بمبلغ (٤,٨٩٢,٥٢٦) دينار أردني. ويوصي مجلس الإدارة إلى الهيئة العامة بالموافقة على الخصصات والاحتياطات كما في الميزانية ونعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج أعمال الشركة:

البيان	٢٠١٣	٢٠١٢
عائد السهم / دينار	(٠,٠٣٣)	(٠,٠١٧)
نسبة السيولة	٣,٦٨٢	٤,٩٢٥
نسبة الديون لحقوق الملكية	٪١٩,٩٢٥	٪١٨,١٧١
نسبة المديونية طويلة الأجل للموجودات	٪١٣,٠٦٨	٪١٢,٥١٢
نسبة المديونية للموجودات	٪١٥,٧٨١	٪١٤,٧٧٠
القيمة الدفترية للسهم	٠,٤٤٦	٠,٤٧١
العائد على متوسط الموجودات	٪(٥,٧٣٤)	٪(٢,٨١٩)
العائد على متوسط حقوق المساهمين	٪(٧,١٤٥)	٪(٣,٤٢٦)
نسبة السيولة السريعة	١,٩٨٧	٢,٥٥٥

خامس عشر: التطورات والخطط المستقبلية الهامة للشركة لعام ٢٠١٤

- أ- الاستمرار في عمل الحملات التسويقية لمشروع الشركة في منطقة العبدلي وذلك لتحقيق العائد الجيد المتوقع في حال تم تأجير المبنى بالكامل أو بيعه حسب ظروف السوق.
- ب- الاستمرار في السعي وراء تحسين المركز المالي للشركة من خلال المحافظة على نسب سيولة معتدلة تخدم أهداف الشركة قصيرة وطويلة الأجل.
- ت- تحقيق رغبات وتطلعات المساهمين من خلال الوصول لأعلى العوائد والمزايا طويلة الأمد مع الالتزام التام بالتوازن بين المخاطر والعوائد.
- ث- الاستمرار في التركيز على رفع نسبة وكفاءة عائد الاستثمار من خلال السياسة التي انتهجتها الشركة في الأعوام السابقة من تنويع وتشكيل في إدارة المحفظة الاستثمارية بما يتماشى مع العوامل الاقتصادية.
- ج- التركيز على التوسع في المشاريع العقارية على مستوى المملكة، وذلك بالاعتماد على قدراتنا الداخلية وبلاستعانة بأفضل بيوت الخبرة ان دعت الحاجة لذلك.
- ح- استمرار الشركة في تقديم أفضل الخدمات الممكنة للمستأجرين والمساهمين عبر التواصل المفتوح.

سادس عشر: أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق وأو مستحقة له.

اسم الشركة	أتعاب تدقيق	أتعاب التدقيق الداخلي
شركة الأردن الأولى للاستثمار وشركاتها التابعة (شركة عجلون الأولى للاستثمار شركة السلط الأولى للاستثمار شركة الرمثا الأولى للاستثمار شركة الفحيص الأولى للاستثمار شركة المطار للاستثمار شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار شركة نخيل البحر الميت للاستثمارات السياحية شركة الطنيب للاستثمار العقاري)	١١,٦٠٠	---
شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات	٣,٤٨٠	---
شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري	٣,٤٨٠	---
المجموع	١٨,٥٦٠	---

سابع عشر: عدد الأوراق المالية المسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص السلطة التنفيذية وأقاربهم والشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم.

أ- عدد الأوراق المالية المسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة:

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٢	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٣
« محمد خير» عبد الحميد عابنه	رئيس مجلس إدارة متفرغ	أردنية	٢٥٠,٠٠٠	٤٢٥,٠٠٠
شركة بيت الاستثمار العالي الممثل: إسماعيل علي عودة	نائب رئيس مجلس الإدارة	كويتية أردنية	١٠,٠٠٠ ---	١٠,٠٠٠ ---
شركة نورا للاستثمار الممثل: معتصم «محمد خير» عابنه	عضو مجلس الإدارة	أردنية أردنية	١٠,٠٠٠ ٢٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠ ٢٥٦,٨٢٣
نبيل سمير مكاحلة	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
شركة بندار للتجارة والاستثمار الممثل: بسام أحمد حماد	عضو مجلس الإدارة	أردنية أردنية	١٠,٠٠٠ ---	١٠,٠٠٠ ---
شركة بيت الاستثمار العالي - الأردن الممثل: محمد عبد المطلب الحلواني	عضو مجلس الإدارة	أردنية أردنية	١٠,٠٠٠ ٤٤٥	١٠,٠٠٠ ٤٤٥

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

الاسم	المنصب	الجنسية	الشركات المسيطر عليها	عدد الأسهم المملوكة للشركات المسيطر عليها كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٢	عدد الأسهم المملوكة للشركات المسيطر عليها كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٣
« محمد خير» عبد الحميد عابنه	رئيس مجلس إدارة متفرغ	أردنية	لا يوجد	---	---
شركة بيت الاستثمار العالي الممثل: إسماعيل علي عودة	نائب رئيس مجلس الإدارة	كويتية	شركة بيت الاستثمار العالي - الأردن شركة صندوق جلوبل مينا ماكرو شركة التسهيلات التجارية الأردنية	١٠,٠٠٠ ١٠,٠٠٠ ٩٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠ ١٠,٠٠٠ ٩٠,٠٠٠
شركة صندوق جلوبل مينا ماكرو الممثل: سامر « محمد عماد» عبوشي	عضو مجلس الإدارة	بحرينية	لا يوجد	---	---
شركة نورا للاستثمار الممثل: معتصم «محمد خير» عابنه	عضو مجلس الإدارة	أردنية	لا يوجد	---	---
نبيل سمير مكاحلة	عضو مجلس الإدارة	أردنية	لا يوجد	---	---
شركة بندار للتجارة والاستثمار الممثل: بسام أحمد حماد	عضو مجلس الإدارة	أردنية	لا يوجد	---	---
شركة بيت الاستثمار العالي - الأردن الممثل: محمد عبد المطلب الحلواني	عضو مجلس الإدارة	أردنية	شركة نورا للاستثمار شركة رماس للاستثمار شركة المنارة للتأمين	١٠,٠٠٠ ١٠,٠٠٠ ٣٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠ ١٠,٠٠٠ ٣٠٠,٠٠٠

ب- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٢ ٢٠١٣
« محمد خير » عبد الحميد عابنه	رئيس مجلس إدارة متفرغ	أردنية	٤٢٥,٠٠٠ ٢٥٠,٠٠٠

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

الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٢ ٢٠١٣
عفاف فايز عبد المجيد مجلي	زوجة «محمد خير» عابنه	أردنية	٤٤٥ ٤٤٥

ثامن عشر: المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية

أ- حصل كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة على بدل تنقلات عن الفترة الواقعة من تاريخ ٢٠١٣/٠١/٠١ ولغاية تاريخ ٢٠١٣/١٢/٣١:

الاسم	المنصب	الرواتب السبوية	بدل التنقلات	المكافآت السبوية	نفقات السفر السبوية	إجمالي المزايا السبوية
«محمد خير» عبد الحميد عابنه	رئيس مجلس إدارة متفرغ	---	٤,٨٠٠	---	---	٤,٨٠٠
إسماعيل علي عودة	نائب رئيس مجلس الإدارة	---	٤,٨٠٠	---	٤,٢٢٨	٩,٠٢٨
سامر «محمد عماد» عبوشي	عضو مجلس الإدارة	---	٢,٨٠٠	---	١٥٠	٢,٩٥٠
معتصم «محمد خير» عابنه	عضو مجلس الإدارة	---	٤,٨٠٠	---	٢,٤٦٥	٧,٢٦٥
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 السبوية	بدل التنقلات	المكافآت السبوية	نفقات السفر السبوية	إجمالي المزايا السبوية
«محمد خير» عبد الحميد عابنه	رئيس مجلس إدارة متفرغ	١٧٩,٢٠٠	---	٦٠,٠٠٠	---	٢٣٩,٢٠٠
وليد محمد جميل الجمل	مدير الدائرة المالية والإدارية	٤٦,٧١٧	---	---	---	٤٦,٧١٧
هيثم رفعت سليمان خولي	المدير المالي والإداري	٦,٢٥٠	---	---	---	٦,٢٥٠
إيناس زياد عبدالله عبد عمر	مستشار قانوني وضابط امتثال / أمين سر مجلس الإدارة	١٤,١٤٠	---	١,٨٠٠	---	١٥,٩٤٠

- لا يوجد مدير عام للشركة خلال السنة المالية ٢٠١٣
- من المزايا العينية سيارة لغايات تنقل رئيس مجلس الإدارة (متفرغ)

تاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٣

عشرون: 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.

واحد وعشرون:

أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة.

لا يوجد هناك أية مساهمات بيئية جوهرية قامت بها الشركة خلال عام ٢٠١٣.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي.

لا يوجد هناك أية مساهمات للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

JORDAN FIRST JORDAN FIRST JORDAN FIRST JORDAN FIRST JORDAN FIRST JORDAN FIRST JORDAN



JORDAN FIRST JORDAN FIRST JORDAN FIRST JORDAN FIRST JORDAN FIRST JORDAN FIRST JORDAN

A photograph of a modern multi-story building with a light-colored stone facade and dark, cantilevered balconies. The building features a central glass-enclosed section and large windows. A young tree is in the foreground on the right.



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

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠١٣
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

الصفحة

المحتويات

٣٤-٣٣

تقرير مدقق الحسابات المستقل

٣٥

بيان المركز المالي الموحد

٣٦

بيان الدخل الموحد

٣٧

بيان الدخل الشامل الموحد

٣٨

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

٣٩

بيان التدفقات النقدية الموحد

٧٠-٤٠

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

السادة الهيئة العامة المحترمين

شركة الأردن الأولى للاستثمار

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة الأردن الأولى للاستثمار - شركة مساهمة عامة محدودة - وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وكل من بيانات الدخل الموحد والدخل الشامل الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. وملخص السياسات المحاسبية الهامة ومعلومات 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 احتيال 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 بَيِّنَات 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 احتيال أو خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر نأخذ في الاعتبار 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 المجموعة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة. ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة. وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة.

نعتقد أن بَيِّنَات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا المتحفظ حول التدقيق.

أساس الرأي المتحفظ

تتضمن البيانات المالية الموحدة المرفقة (إيضاح رقم ١٤) ذمة مدينة مستحقة من شركة الباحة للاستثمارات تبلغ ١٠,٤٥٩,٤٣٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (٢٠١٢: ١٠,٤٣٣,٩١٦ 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 ومن نتائج أعمالها. وبالتالي فإننا غير قادرين على تحديد ما إذا كانت هناك ضرورة لإجراء أية تعديلات على البيانات المالية الموحدة.

الرأي المتحفظ

برأينا وباستثناء 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 ٢٠١٣ 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 ١,٨٧٠,٢٩٥ دينار مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (٢٠١٢ : ٢,٢٠٨,٣١١ دينار). وقد حصلت الشركة مقابلها على إقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية هذه الأرض وعائدها لصالح المجموعة.

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
أحمد دبدوب
إجازة رقم (٨٣٢)

شركة القواسمي وشركاه
KPMG

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٥ شباط ٢٠١٤

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

كما في ٣١ كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٢	٢٠١٣		
الموجودات			
١٥٠,٦١٥	١١٢,٤٨١	٦	ممتلكات ومعدات
١٦,٨٩٢,٥١٠	١٧,٢٩٤,٣٨٦	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٦,٤٦٠	٢٦,٣٧٠	٨	استثمارات في شركات حليفة وتابعة
٣٢,٣٢٦,٩٨٣	٢٨,٦٢٨,٩٦٨	٩	استثمارات عقارية
١٠,٩٠٥,٩٥٥	١٤,٣٦٦,٣٤٤	١٠	مشاريع تحت التنفيذ
١٣,٠٦٥	١٣,٠٦٥	١١	موجودات ضريبية مؤجلة
٦٠,٣١٥,٥٨٨	٦٠,٤٤١,٦١٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
١,٧٣٢,٠٢١	-	٢٧	دفعات على حساب استثمار
١٢,٢٥٤,٧٨٨	١١,٠٩٠,٥٩٨	١٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١,٢٠٤,١٦٤	١,٠٨٠,٨١٥	١٣	أرصدة مدينة أخرى
١١,٠٤٠,٧٠٥	١١,٠٧٤,٢٩٩	١٤	ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
٣٠٤,٨٨١	٨٠٥,٣٨٧	١٥	النقد وما في حكمه
٢٦,٥٤٠,٥٥٩	٢٤,٠٥١,٠٩٩		مجموع الموجودات المتداولة
٨٦,٨٥٦,١٤٧	٨٤,٤٩٢,٧١٣		مجموع الموجودات
حقوق الملكية			
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
٢٠١,٦٤٠	٢٠١,٦٤٠	١٦	الاحتياطي الاجباري
(٥٦,٢٢١,٨١٦)	(٧٢,٧٥٠,٤٠٢)		خسائر متراكمة
٣,٩٣٤,٣٦٣	٢,٩٠٧,٩٥٤		أرباح غير متحققة
(٢٧,٣١٤,٦٣٩)	(١٣,٤٣٩,٧٠٢)	١٧	إحتياطي القيمة العادلة
٧٠,٥٩٩,٥٤٨	٦٦,٩١٩,٤٩٠		صافي حقوق الملكية
المطلوبات			
١٠,٨٦٧,٥٤١	١١,٠٤١,٦٣٢	١٨	قروض تستحق لأكثر من عام
١٠,٨٦٧,٥٤١	١١,٠٤١,٦٣٢		مجموع المطلوبات غير المتداولة
١,٣٩٩,١٦٦	١,٨٤٤,٥٧٢	١٨	قروض تستحق خلال عام
٥٦١,٨٢٠	٤٤٧,٣٣٠	١٤	ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
٣,٤٢٨,٠٧٢	٤,٢٣٩,٦٨٩	١٩	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٥,٣٨٩,٠٥٨	٦,٥٣١,٥٩١		مجموع المطلوبات المتداولة
١٦,٢٥٦,٥٩٩	١٧,٥٧٣,٢٢٣		مجموع المطلوبات
٨٦,٨٥٦,١٤٧	٨٤,٤٩٢,٧١٣		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الصفحات المرفقة من (٨) إلى (٣٧) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة الواردة في الصفحات من رقم (٣) الى صفحة رقم (٣٧) من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٣ شباط ٢٠١٤. وتم إعتماها من قبل:

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة

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

بالدينار الأردني		إيضاح
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٢٠١٣	
١,١٣٦,١٠٠	٩٢١,٨٩٩	٢٠
		صافي إيرادات إيجارات
(٢,٠٢٢,٨٦٥)	(٨٠٥,٥٧٣)	٢١
(٢٠,٢١٩)	(٢١,٦٠٥)	صافي خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	(٣,٤٦٦,٤٢٤)	٩
(٧٥)	(٩٠)	عمولات بيع وشراء أوراق مالية
(٦٧٩,٩٣٨)	(٦٨٦,٦٩٠)	٨
(٢,٧٩٠)	٩,٦٩١	خسارة تدني استثمارات عقارية
٩,٩٦٩	٩,٠٢١	حصة المجموعة في نتائج أعمال شركة حليفة
		٢٢
		مصاريف إدارية
		أرباح (خسائر) فروقات عملة
		إيرادات أخرى
(١,٥٧٩,٨١٨)	(٤,٠٣٩,٧٧١)	الخسارة من العمليات التشغيلية
١٠١,٩٦٤	٥٤,٦٩٩	إيرادات فوائد دائنة
(٩٥٣,٦٥٤)	(٩٠٧,٤٥٤)	مصاريف تمويل
(٨٥١,٦٩٠)	(٨٥٢,٧٥٥)	٢٣
		صافي مصاريف التمويل
(٢,٤٣١,٥٠٨)	(٤,٨٩٢,٥٢٦)	الخسارة قبل ضريبة الدخل
(٥٠,٠٠٥)	(٢٠,١٢٣)	١١
		مصرف ضريبة الدخل
(٢,٤٨١,٥١٣)	(٤,٩١٢,٦٤٩)	الخسارة للسنة
(٠,٠١٧)	(٠,٠٣٣)	٢٤
(٠,٠١٧)	(٠,٠٣٣)	٢٤
		حصة السهم من خسارة السنة
		الاساسي للسهم (دينار)
		المخفض للسهم (دينار)

إن الصفحات المرفقة من (٤٠) إلى (٧٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

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

بالدينار الأردني		إيضاح	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
			٢٠١٢	٢٠١٣
الخسارة للسنة			(٢,٤٨١,٥١٣)	(٤,٩١٢,٦٤٩)
الدخل الشامل الاخر :				
فروقات القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل الآخر		١٧	(١,٠٣٩,٧٠٧)	٤٨٤,٧٩٣
أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر			(١٥٤,٧٩٥)	٧٤٧,٧٩٨
اجمالي الخسارة الشاملة للسنة			(٣,٦٧٦,٠١٥)	(٣,٦٨٠,٠٥٨)

إن الصفحات المرفقة من (٤٠) إلى (٧٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

بالدينار الأردني

بالدينار الأردني							
مجموع حقوق الملكية	احتياطي القيمة العادلة	مجموع الخسائر المتراكمة	اجمالي الخسائر المتراكمة		احتياطي اجباري	رأس المال	
			مجموع الخسائر المتراكمة	أرباح متراكمة غير متحققة *			
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣							
٧٠,٥٩٩,٥٤٨	(٢٧,٣١٤,٦٣٩)	(٥٢,٢٨٧,٤٥٣)	٣,٩٣٤,٣٦٣	(٥٦,٢٢١,٨١٦)	٢٠١,٦٤٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٣
(٤,٩١٢,٦٤٩)	-	(٤,٩١٢,٦٤٩)	(١,٠٢٦,٤٠٩)	(٣,٨٨٦,٢٤٠)	-	-	الخسارة للسنة
١,٢٣٢,٥٩١	١,٢٣٢,٥٩١	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
-	١٢,٦٤٢,٣٤٦	(١٢,٦٤٢,٣٤٦)	-	(١٢,٦٤٢,٣٤٦)	-	-	المحول من احتياطي القيمة العادلة الى الأرباح المدورة
-	-	-	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطي الإجمالي
٦٦,٩١٩,٤٩٠	(١٣,٤٣٩,٧٠٢)	(٦٩,٨٤٢,٤٤٨)	٢,٩٠٧,٩٥٤	(٧٢,٧٥٠,٤٠٢)	٢٠١,٦٤٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢							
٧٤,٢٧٥,٥٦٣	(٢٦,٢٧٤,٩٣٢)	(٤٩,٦٥١,١٤٥)	٦,٠٠٥,١٦٠	(٥٥,٦٥٦,٣٠٥)	٢٠١,٦٤٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٢
(٢,٤٨١,٥١٣)	-	(٢,٤٨١,٥١٣)	(٢,٠٧٠,٧٩٧)	(٤١٠,٧١٦)	-	-	الخسارة للسنة
(١,١٩٤,٥٠٢)	(١,١٩٤,٥٠٢)	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
-	١٥٤,٧٩٥	(١٥٤,٧٩٥)	-	(١٥٤,٧٩٥)	-	-	المحول من احتياطي القيمة العادلة الى الأرباح المدورة
-	-	-	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطي الإجمالي
٧٠,٥٩٩,٥٤٨	(٢٧,٣١٤,٦٣٩)	(٥٢,٢٨٧,٤٥٣)	٣,٩٣٤,٣٦٣	(٥٦,٢٢١,٨١٦)	٢٠١,٦٤٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

* وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية فإنه يحظر التصرف برصيد الأرباح غير المتحققة
إن الصفحات المرفقة من (٤٠) إلى (٧٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

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

بالدينار الأردني		إيضاح	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠١٣	٢٠١٢
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية					
الخسارة للسنة قبل ضريبة الدخل					
تعديلات :					
خسارة تدني استثمارات عقارية					
استهلاكات					
خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل					
حصة الشركة في ارباح شركة حليفة					
صافي مصاريف تمويل					
التغير في :					
أرصدة مدينة أخرى					
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل					
ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة					
دائنون وأرصدة دائنة أخرى					
ضريبة دخل مدفوعة					
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية					
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :					
إيرادات فوائد					
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر					
شراء استثمارات عقارية وممتلكات ومعدات					
مشاريع تحت التنفيذ					
المقبوض من بيع ممتلكات ومعدات					
دفعات على حساب استثمار					
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية					
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية					
التغير في ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة					
التغير في القروض					
مصاريف تمويل مدفوعة					
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية					
صافي الزيادة في النقد وما في حكمه					
النقد وما في حكمه في بداية السنة					
النقد وما في حكمه في نهاية السنة					

إن الصفحات المرفقة من (٤٠) إلى (٧٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١- عام

تأسست شركة الأردن الأولى للاستثمار في الاردن 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 وللسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ 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.

تمت الموافقة على البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٣ شباط ٢٠١٤. وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمجموعة.

٢- أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

أ- بيان الالتزام

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

ب- أسس توحيد البيانات المالية الموحدة

تمثل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية لشركة الأردن الأولى للاستثمار (الشركة الأم) والشركات التابعة لها والتي تخضع لسيطرتها. الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على شركة عندما تكون لديها الحق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال السيطرة على الشركة. يتم تضمين البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات المالية الموحدة من التاريخ الذي بدء منه السيطرة حتى تاريخ فقدان السيطرة عليها.

- 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 ٢٠١٣ الشركات التابعة والحليفة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع والمصرح به	نسبة ملكية الشركة	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها
		%		
شركة عجلون الأولى للاستثمار	٣٠,٠٠٠	١٠٠	استثماري	الأردن
شركة نخيل البحر الميت للاستثمارات السياحية	٣٠,٠٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الفحيص الأولى للاستثمار	٣٠,٠٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة السلط الأولى للاستثمار	٣٠٠,٠٠٠	١٠٠	استثماري	الأردن
شركة المطار الاستثمار	٣٠,٠٠٠	١٠٠	استثماري	الأردن
شركة الطنيب للاستثمار العقاري	٣٠,٠٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	٣٠,٠٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات	٥٠,٠٠٣	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري	٢٥٠,٠٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الباحة للاستثمارات	٥٠,٠٠٠	٥٥	عقاري	الأردن
شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية	١٥٠,٠٠٠	٣٠,٧٧	استثماري	الأردن
شركة الرمثا الأولى للاستثمار	٣٠,٠٠٠	٢٢	عقاري	الأردن

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣:

٣١ كانون الأول ٢٠١٣				
الربح (الخسارة) للسنة	مجموع الإيرادات	مجموع المطلوبات	مجموع الموجودات	بالدينار الأردني
٥١	٤٥٧	٩٠٩	٣٠,٧١٣	شركة عجلون الأولى للاستثمار
٥١	٤٥٧	٨	٣٠,٧١٤	شركة نخيل البحر الميت للاستثمارات السياحية
(٢,٠٠٢,٤١٤)	-	٨	٧,٧٧٧,١٥٢	شركة الفحيص الأولى للاستثمار
(٧٣,٨٢١)	-	٨٢٧	٢٣٧,٦٤٤	شركة السلط الأولى للاستثمار
(١٩,٨٦٥)	١٧٠	٩	٧٠,١٩٨	شركة المطار الاستثمار
(٧٠٢,٧٠٥)	-	٩	١,٦٨٨,١٣٨	شركة الطنيب للاستثمار العقاري
(٤٢٤,٤١٦)	-	٩	١,٠٣٦,٥٤١	شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار
٣٣٣,٢٨٣	١,٣١٠,٥٣١	٧,١٠٨,٨٧١	١٣,١٦٧,٨٣٤	شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات
(٢٦,٢٤٩)	١,١٠٧	٥,٤٢٢,٣٤٧	١٤,٤١٥,٤٣٧	شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري

يتم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة في بيان الدخل الشامل الموحد اعتباراً من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

تقوم المجموعة بالاعتراف بتوحيد الأعمال باستخدام طريقة الاندماج وذلك عندما تنتقل السيطرة الى المجموعة ويتم قياس المنافع المنقولة من عملية الاندماج بالقيمة العادلة. ويتم تحديدها بصافي قيمة الموجودات. وفي حالة وجود شهرة ناجحة يتم عمل اختبار للتدني سنوياً.

يتم الاعتراف بأية أرباح ناجحة عن عملية الشراء في بيان الدخل الشامل مباشرة. ويتم تسجيل التكاليف المتكبدة الناجمة عن عملية الشراء في بيان الدخل الشامل الآخر أيضاً. إلا إذا كانت تتعلق بأوراق دين أو أوراق مالية. المنافع الناجمة عن عملية الاندماج لا تشمل المبالغ الناجمة عن تسوية العلاقات التي كانت قائمة قبل عملية الاندماج. ويتم إدراج هذه المبالغ في بيان الدخل الشامل

يتم قياس الالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ إذا تم تصنيفها كحقوق ملكية. ويتم معالجة أية معاملات ضمن حقوق الملكية. ويتم الاعتراف اللاحق على خلاف ذلك في القيمة العادلة للبدل المحتمل في بيان الدخل الشامل.

يتم قياس حقوق غير المسيطرين بتاريخ الشراء بنسبة حصتهم في صافي الموجودات. عند فقدان السيطرة. تتوقف المجموعة عن الاعتراف بموجودات ومطلوبات الشركة التابعة واية حقوق لغير المسيطرين والعناصر الاخرى لحقوق الملكية المتعلقة بالشركة التابعة ويتم استبعادها من البيانات المالية الموحدة. يتم الاعتراف بأي فائض أو عجز ينتج عن فقدان السيطرة في بيان الدخل.

يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات والأرباح المتحققة والمصاريف الناجمة عن المعاملات التي تمت داخل المجموعة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

ج- أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية بإستثناء الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. والموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فتظهر بالقيمة العادلة والموجودات المالية والمطلوبات المالية بالكلفة المطفأة.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢) أسس إعداد البيانات المالية الموحدة (يتبع)

د- العملة الوظيفية وعملة العرض

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

هـ- استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة باجتهادات وتقديرات وافتراسات 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 اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.
- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد المجموعة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل مستشاري المجموعة القانونيين والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها المجموعة في المستقبل جراء تلك القضايا.
- تقوم الإدارة بأخذ مخصص للذم المشكوك في تحصيلها اعتماداً على تقديراتها حول إمكانية استرداد تلك الذم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
- تقوم الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات المالية الأخرى لتحديد فيما إذا كان هناك أي تدني في قيمتها.
- تقوم الإدارة بتقدير مصروف ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والتعليمات السارية.

- هيكلية القيمة العادلة:

على المجموعة القيام بتحديد والكشف عن مستوى هيكلية القيمة 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، بمعنى أن تقييم ما إذا كانت المدخلات قابلة للملاحظة وما إذا 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.

تعتمد الإدارة بأن تقديراتها وافتراساتها معقولة وكافية.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣) السياسات المحاسبية الهامة

لقد قامت المجموعة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي لأعداد التقارير المالية رقم (٩) المتعلق بقياس وتبويب الموجودات المالية في إعداد البيانات المالية الموحدة من ١ كانون الثاني ٢٠١١ بناءً على تعليمات هيئة الأوراق المالية علماً أن تطبيقه الإلزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٥.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ باستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية والتي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من السنوات التي تبدأ بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٣ وهي كما يلي:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠): البيانات المالية الموحدة.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١): الترتيبات المشتركة.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢): الإفصاحات الخاصة بالخصص في مؤسسات أخرى.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣): احتساب القيمة العادلة.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): عرض البنود في بيان الدخل الشامل.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩): منافع الموظفين (كما عدلت في العام ٢٠١١).
- معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (كما عدلت في العام ٢٠١١).
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة للأعوام ٢٠٠٩ - ٢٠١١.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧): الأدوات المالية ١ الإفصاحات - تقاص الموجودات والمطلوبات المالية.

إن اتباع المعايير المعدلة اعلاه لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ أو الإفصاحات الواردة في البيانات المالية الموحدة.

الأدوات المالية

• الموجودات المالية والمطلوبات بالكلفة المطفأة

هي الموجودات المالية التي تهدف إدارة المجموعة الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بالدفعات من أصل الدين والفوائد على رصيد الدين القائم في مواعيد سداد محددة وثابتة وليس لهذه الموجودات أسعار في سوق نشط وليس للمجموعة نية في بيع هذه الموجودات في المستقبل القريب.

يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطفاً العلاوة / الخصم باستخدام طريقة الفائدة الفعالة. قيلاً على أو لحساب الفائدة، وينزل أية مخصصات ناجمة 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 الخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي.

تشمل الموجودات المالية بالكلفة المطفأة: النقد وما في حكمه الذم التجارية المدينة والذم المدينة من أطراف ذات علاقة.

إعادة تصنيف أي موجودات مالية من/ إلى هذا البند فقط عندما يتم تغيير الغرض من اقتناء وطريقة إدارة الموجودات المالية

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٣) السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

- **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 الآخر الموحد وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية. وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل الشامل الآخر 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 التدني.
- يتم تسجيل الأرباح الموزعة في بيان الدخل الشامل الموحد في بند مستقل.

- **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 بالعملات الأجنبية ، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل. يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة في بيان الدخل.

استثمارات في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة فيها تأثيراً فعالاً -وليس سيطرة- على سياساتها المالية والتشغيلية والتي تملك المجموعة فيها نسبة تتراوح بين ٢٠ - ٥٠٪ من حقوق التصويت. الشركات التي تخضع لسيطرة مشتركة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة سيطرة مشتركة على أنشطتها 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 الإقتناء.

تشتمل البيانات المالية الموحدة على حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للشركة المستثمر بها بطريقة حقوق الملكية وذلك بعد اجراء التسويات اللازمة لموائمتها مع السياسات المحاسبية للمجموعة وذلك من تاريخ ابتداء التأثير الفعلي أو السيطرة المشتركة حتى تاريخ توقف التأثير الفعلي أو السيطرة المشتركة.

الممتلكات والمعدات

- الإيعتراف والقياس

تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة.

تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة بإقتناء الممتلكات والمعدات.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن استبعاد بنود من الممتلكات والمعدات بمقارنة المقبوضات من الإستهلاك مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بيان الدخل الشامل الموحد.

- التكاليف اللاحقة

تسجل كلفة الجزء المستبدل لبند من بنود الممتلكات والمعدات ضمن القيمة المدرجة لذلك البند إذا كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للمجموعة 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 المجموعة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الدخل الشامل الموحد عند تكبدها.

(٣) السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

- الاستهلاك

يتم الاعتراف بمصروف الاستهلاك في بيان الدخل الشامل الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات بإستثناء الأراضي فلا تستهلك.

إن نسب الاستهلاك السنوية المقدرة للممتلكات والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفصيلها كما يلي:

بنود الممتلكات والمعدات	نسبة الاستهلاك
أدوات ومعدات	٢٠٪
أثاث ومفروشات	١٠٪
أجهزة الحاسب الآلي	٥٠٪
سيارات	١٥٪
ديكورات	١٥٪

تقوم المجموعة بمراجعة الأعمار الانتاجية والاستهلاك للممتلكات والمعدات في نهاية كل سنة مالية.

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 اختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس إفرادي.

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.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- الموجودات غير المالية

يتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات المجموعة في نهاية كل سنة مالية 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.

الاستثمارات العقارية

الاستثمار العقاري هو عقار يتم اقتناؤه اما لكسب إيرادات ايجارية او للزيادة في قيمته او كلاهما ولكن ليس بهدف بيعه من خلال نشاطات المجموعة الاعتيادية. ولايستخدم في الانتاج او توريد البضائع او الخدمات او لأغراض ادارية. يتم اظهار الاستثمارات العقارية بالكلفة. ويتم الافصاح عن قيمتها العادلة في الايضاحات حول البيانات المالية الموحدة والتي يتم تقديرها سنويا من قبل خبير عقاري مستقل بناءً على الأسعار السوقية لتلك العقارات ضمن سوق عقاري نشط.

(٣) السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الانشاءات والمصروفات المباشرة. ولا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين اكتمال الموجودات المتعلقة بها لتصبح جاهزة للاستخدام.

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

- يتم تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف وفقا لمبدأ الإستهقاق.
- تتضمن إيرادات الفوائد والمصاريف الظاهرة في بيان الدخل الشامل الموحد ما يلي:
إيراد الفائدة على الودائع لدى البنوك.
مصروف الفوائد على القروض والتسهيلات البنكية.
- يتم الاعتراف بإيراد الخدمات في الارباح او الخسائر بما يتناسب مع مرحلة أجاز المعاملة بتاريخ البيانات المالية. يتم تقييم مرحلة الأجاز بالرجوع الى الدراسات الاستقصائية للعمل المنجز.
- يتم الاعتراف بإيرادات الايجار من الاستثمارات العقارية كإيرادات بطريقة القسط الثابت خلال مدة العقد.

المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات. يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات 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.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملات 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 الشامل الموحد.

القيمة العادلة للموجودات المالية

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد إلتزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير.
إن 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 فيتم تقدير قيمتها العادلة بمقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى 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.

التقاص

يتم إجراء تقاص 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 التقاص أو أن يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

٣) السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

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.

مصاريف التمويل

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

ضريبة الدخل

- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الإعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل إلا إذا كان يتعلق باندماج الأعمال. كما يعترف بالضريبة المتعلقة ببند تم الإعتراف بها مباشرة ضمن بند الدخل الشامل الموحد الآخر ضمن بيان الدخل الشامل الموحد.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- 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.
- تحسب 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 بالصادفي، 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 الاستفادة 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.
- تحسب الضرائب الحالية المستحقة بمعدل ضريبة دخل ١٤٪ وفقاً لقانون ضريبة الدخل السائد في المملكة الأردنية الهاشمية.

الربح للسهم

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

٤) معايير وتفسيرات جديدة غير مطبقة

إن عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات ستصبح سارية المفعول بعد السنة المالية التي تبدأ في الأول من كانون الثاني ٢٠١٣. 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 الموحدة.

- استثمارات المعيار في منشآت: لا تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) و(١٢) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧)، تاريخ التطبيق (١ كانون الثاني ٢٠١٤)
- تقاص الموجودات المالية مع المطلوبات المالية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢). تاريخ التطبيق (١ كانون الثاني ٢٠١٤)
- إفصاحات المبالغ القابلة لتحقيق من الموجودات الغير المالية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٣٦). تاريخ التطبيق (١ كانون الثاني ٢٠١٤)
- التفسير المحاسبي الدولي رقم (٢١): الجبايات. تاريخ التطبيق (١ كانون الثاني ٢٠١٤)

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٥ التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في المجموعة تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة تتميز عن باقي القطاعات في البيانات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

أ- القطاع التشغيلي

وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

- الاستثمارات.
- العقارات.

بالدينار الأردني			
٢٠١٣			
المجموع	عقارات	استثمارات	
٣٤٧,٩١٧	١,١٥٣,٤٩٠	(٨٠٥,٥٧٣)	صافي إيرادات القطاع
٥٤,٦٩٩	٥,٢٦٥	٤٩,٤٣٤	إيرادات فوائد
(٩٠٧,٤٥٤)	(٥٥٠,٧٢١)	(٣٥٦,٧٣٣)	مصاريف تمويل
(٢٧١,٤١٠)	(٢٣١,٩٧٨)	(٣٩,٤٣٢)	استهلاكات
(٣,٤٦٦,٤٢٤)	(٣,٤٦٦,٤٢٤)	-	خسارة تدني استثمارات عقارية
(٦٦٩,٩٧٧)	-	-	مصاريف بين القطاعات
(٤,٩١٢,٦٤٩)	(٣,٠٩٠,٣٦٨)	(١,١٥٢,٣٠٤)	ربح القطاع بعد الضريبة
٨٤,٤٩٢,٧١٣	٣٨,٠٨٠,٩٤٧	٤٦,٤١١,٧٦٦	إجمالي موجودات القطاع
(١٧,٥٧٣,٢٢٣)	(١٢,٥٣١,٢١٩)	(٥,٠٤٢,٠٠٤)	إجمالي مطلوبات القطاع
٦٦,٩١٩,٤٩٠	٢٥,٥٤٩,٧٢٨	٤١,٣٦٩,٧٦٢	صافي موجودات القطاع
٢٠١٢			
(٦٥٤,٥٩٠)	١,٣٦٨,٢٧٥	(٢,٠٢٢,٨٦٥)	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
(٦٩٩,٤٠٤)	-	-	مصاريف بين القطاعات
(٢,٤٨١,٥١٣)	٦٦٣,٤٨٦	(٢,٤٤٥,٥٩٥)	ربح القطاع بعد الضريبة
٨٦,٨٥٦,١٤٧	٤٤,٠٣٤,٩٤٠	٤٢,٨٢١,٢٠٧	إجمالي موجودات القطاع
(١٦,٢٥٦,٥٩٩)	(١٠,٣٢٩,٥٥٧)	(٥,٩٢٧,٠٤٢)	إجمالي مطلوبات القطاع
٧٠,٥٩٩,٥٤٨	٣٣,٧٠٥,٣٨٣	٣٦,٨٩٤,١٦٥	صافي موجودات القطاع

ب- القطاع الجغرافي

تمارس الشركة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٦) ممتلكات ومعدات

بالدينار الأردني

الكلفة:

الرصيد في ١ من كانون الثاني ٢٠١٣
إضافات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٢
إضافات
استيعادات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٣
إستهلاكات

الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٢
إستهلاكات
استيعادات

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

القيمة الدفترية كما في:

٣١ كانون الأول ٢٠١٢

٣١ كانون الأول ٢٠١٣

المجموع	ديكورات	سيارات	أجهزة الحاسب الآلي	أثاث ومفروشات	أدوات ومعدات
٢٩٠,٥٠٥	١٠٦,٤٧٨	٧١,٠٦٠	١٧,٥٠٥	٤٦,٢٧٩	٤٩,١٨٣
١,٦٨٥	-	-	١,٠٣٨	٣٠٠	٣٤٧
٢٩٢,١٩٠	١٠٦,٤٧٨	٧١,٠٦٠	١٨,٥٤٣	٤٦,٥٧٩	٤٩,٥٣٠
٢٨٥,٤٧٢	١٠٦,٤٧٨	٧١,٠٦٠	١٧,٥٠٥	٤٦,٢٧٩	٤٤,١٥٠
١٠,٢٠١	-	-	-	-	١٠,٢٠١
(٥,١٦٨)	-	-	-	-	(٥,١٦٨)
٢٩٠,٥٠٥	١٠٦,٤٧٨	٧١,٠٦٠	١٧,٥٠٥	٤٦,٢٧٩	٤٩,١٨٣
١٣٩,٨٩٠	٤٦,٧٦٢	٢٥,٦٧٠	١٧,٢٤٨	١٩,٩١٩	٣٠,٢٩١
٣٩,٨١٩	١٥,٩٧٣	١٠,٦٥٩	٦٣١	٤,٢٦٥	٨,٢٩١
١٧٩,٧٠٩	٦٢,٧٣٥	٣٦,٣٢٩	١٧,٨٧٩	٢٤,١٨٤	٣٨,٥٨٢
٩٦,٥٩١	٣٠,٧٤٧	١٤,٩٨٢	١٥,٢٦١	١٤,٣١١	٢١,٢٩٠
٤٣,٦٥٤	١٦,٠١٥	١٠,٦٨٨	١,٩٨٧	٥,٦٠٨	٩,٣٥٦
(٣٥٥)	-	-	-	-	(٣٥٥)
١٣٩,٨٩٠	٤٦,٧٦٢	٢٥,٦٧٠	١٧,٢٤٨	١٩,٩١٩	٣٠,٢٩١
١٥٠,٦١٥	٥٩,٧١٦	٤٥,٣٩٠	٢٥٧	٢٦,٣٦٠	١٨,٨٩٢
١١٢,٤٨١	٤٣,٧٤٣	٣٤,٧٣١	٦٦٤	٢٢,٣٩٥	١٠,٩٤٨

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٧) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

بالدينار الأردني	٢٠١٣	٢٠١٢
استثمارات في أسهم شركات محلية مدرجة *	١٤,٨٣١,٨٨٥	١٢,٩١٢,١٨٤
استثمارات في أسهم شركات خارجية مدرجة	-	١,٧١٤,٧٢٦
موجودات مالية غير مدرجة **	٢,٤٦٢,٥٠١	٢,٢٦٥,٦٠٠
	<u>١٧,٢٩٤,٣٨٦</u>	<u>١٦,٨٩٢,٥١٠</u>

* إن عدد الأسهم المحجوزة والمرهونة لأغراض عضوية المجموعة 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	٢٠١٣	٢٠١٢
شركة المجموعة المتحدة القابضة	١٠,٠٠٠	٨٠٠	٨٠٠	٨٠٠
شركة الاسراء للاستثمار والتمويل الاسلامي	٥٠,٠٠٠	١٦,٥٠٠	١٦,٥٠٠	٢٣,٠٠٠
البنك التجاري الأردني	٢,٧٣٩,٦٣٨	٢,٨٤٩,٢٢٤	٢,٨٤٩,٢٢٤	٢,٧٣٤,١٣٨
الشركة النموذجية للمطاعم	١٠,٠٠٠	١,٦٠٠	١,٦٠٠	٢,١٠٠
		<u>٢,٨٦٨,١٢٤</u>	<u>٢,٨٦٨,١٢٤</u>	<u>٢,٧٦٠,٠٣٨</u>

** يمثل هذا البند تكلفة 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 و تابعة

بالدينار الأردني	بلد التأسيس	نسبة المساهمة %	٢٠١٣	٢٠١٢
شركة الباحة للاستثمارات (سيطرة مؤقتة) *	الأردن	٥٥	٢٠,٠٠٢	٢٠,٠٠٢
شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية **	الأردن	٣٠,٧٧	-	-
شركة الرمثا الأولى للاستثمار	الأردن	٢٢	٦,٣٦٨	٦,٤٥٨
			<u>٢٦,٣٧٠</u>	<u>٢٦,٤٦٠</u>

* لم تقم المجموعة بتوحيد البيانات المالية لشركة الباحة للاستثمارات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ رغمًا أن المجموعة بتاريخ ٣ آذار ٢٠١٣ حازت على سيطرة مؤقتة على مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمارات وقد تمت تلك السيطرة المؤقتة فقط لتسهيل اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة من قبل شركة الباحة للاستثمارات بخصوص القضية المرفوعة على الشركة الخليجية للاستثمارات العامة التي تملك مشروع برج مارينا في دبي. و ستقوم المجموعة بالتخلص من هذه السيطرة عند الانتهاء من الحاجة المذكورة أعلاه.

** لا تتوفر لدى إدارة مجموعة الأردن الأولى للاستثمار البيانات المالية لشركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية - علماً بأنه تم أخذ مخصص بالكامل برصيد استثمار الشركة في 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.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٨ استثمارات في شركات حليفة و تابعة (يتبع)

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

بالدينار الأردني	٢٠١٢	٢٠١٣
الرصيد في بداية السنة	٢٦,٥٣٥	٢٦,٤٦٠
حصة الشركة من خسائر شركة حليفة	(٧٥)	(٩٠)
الرصيد في نهاية السنة	٢٦,٤٦٠	٢٦,٣٧٠

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

بالدينار الأردني	الملكية	موجودات متداولة	موجودات غير متداولة	مجموع الموجودات	المطلوبات المتداولة	المطلوبات غير المتداولة	مجموع المطلوبات	الإيرادات	المصاريف	(الخسارة)
%										
٢٠١٢	٢٢	-	٢,٤٢٠,٨٧٥	٢,٤٢٠,٨٧٥	٨٢٤	٢,٣٧٨,٧٨٨	٢,٣٧٩,٦١٢	-	٣٤٠	(٣٤٠)
شركة الرمثا الأولى للاستثمار										
٢٠١٣	٢٢	-	٢,٤٢٠,٨٧٥	٢,٤٢٠,٨٧٥	٨٢٤	٢,٣٧٩,١٩٦	٢,٣٨٠,٠٢٠	-	٤٠٩	(٤٠٩)
شركة الرمثا الأولى للاستثمار										

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٩) استثمارات عقارية

إن الحركة الحاصلة على هذا الحساب كانت كما يلي:

المجموع	مجمعات تجارية	أراضي *	بالدينار الأردني
			الكلفة:
٣٥,٩٨٩,٥١٨	١٧,٧٢١,٨٥٣	١٨,٢٦٧,٦٦٥	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٣
(٣,٤٦٦,٤٢٤)	-	(٣,٤٦٦,٤٢٤)	خسارة تدني
٣٢,٥٢٣,٠٩٤	١٧,٧٢١,٨٥٣	١٤,٨٠١,٢٤١	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
٣٥,٩٨٠,٥١٨	١٧,٧١٢,٨٥٣	١٨,٢٦٧,٦٦٥	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٢
٩,٠٠٠	٩,٠٠٠	-	الاقتناء
٣٥,٩٨٩,٥١٨	١٧,٧٢١,٨٥٣	١٨,٢٦٧,٦٦٥	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
			الاستهلاك المتراكم:
٣,٦٦٢,٥٣٥	١,٢٣٣,٤٢٠	٢,٤٢٩,١١٥	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٣
٢٣١,٥٩١	٢٣١,٥٩١	-	إستهلاكات
٣,٨٩٤,١٢٦	١,٤٦٥,٠١١	٢,٤٢٩,١١٥	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
٣,٤٣٠,٣٦٠	١,٠٠١,٢٤٥	٢,٤٢٩,١١٥	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٢
٢٣٢,١٧٥	٢٣٢,١٧٥	-	إستهلاكات
٣,٦٦٢,٥٣٥	١,٢٣٣,٤٢٠	٢,٤٢٩,١١٥	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
			القيمة الدفترية كما في :
٣٢,٣٢٦,٩٨٣	١٦,٤٨٨,٤٣٣	١٥,٨٣٨,٥٥٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٢
٢٨,٦٢٨,٩٦٨	١٦,٢٥٦,٨٤٢	١٢,٣٧٢,١٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٣

- بلغ معدل القيمة العادلة للأراضي والمجمعات التجارية حسب تقييم ثلاثة مخمنين عقاريين ٢٩,٤٤٨,٤٨٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (٢٠١٢) : ٣٦,٠٤٥,٥٧١ دينار) والذي نتج عنه خسارة تدني في قيمة بعض الأراضي بمبلغ ٣,٤٦٦,٤٢٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.
- تم رهن أرض من الاستثمارات العقارية والبالغة كلفتها ٢,١٢٨,٠٧٥ دينار مقابل منح الشركة قرض من البنك التجاري الأردني كما يرد في الإيضاح رقم (١٨) حول البيانات المالية الموحدة.
- تم رهن أرض من الاستثمارات العقارية والبالغة كلفتها ٤,١٥٨,٣٩٠ دينار مقابل منح الشركة قرض من البنك العقاري المصري كما يرد في الإيضاح رقم (١٨) حول البيانات المالية الموحدة.
- * يتضمن رصيد الأراضي الوارد أعلاه قطعة أرض بقيمة ١,٨٧٠,٢٩٥ دينار مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣. ويعود سبب تسجيلها بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة كونها تقع ضمن أراضي سلطة وادي الأردن ولا يجوز تسجيل هذه الأرض إلا بأسماء اشخاص طبيعيين يحملون أرقام وطنية. وتحتفظ المجموعة بمقابلها باقرارات خطيه من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكيه الأرض وعائدها لصالح المجموعة.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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 ١٥,٣٠٦,٣٤٨ دينار متضمنة كلفة أرض المشروع.
 - مبلغ ١٠,٠٠٠ دينار مدفوعة كمصاريف لمشروع شركة نخيل البحر الميت - شركة تابعة.
- وتتمثل المبالغ المتكبدة والمستحقة على هذه المشاريع خلال السنة والأرصدة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة فيما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	بالدينار الأردني
٣,٢٨٧,٦٣٣	٣,٢٨٧,٦٣٣	أرض المشروع
٥,٨٢٠,٨٤٢	٧,٦١٨,٣٢٢	مصاريف تطوير وبناء المشروع بداية العام
١,٧٩٧,٤٨٠	٣,٤٦٠,٣٨٩	مصاريف تطوير وبناء المشروع خلال العام
٧,٦١٨,٣٢٢	١١,٠٧٨,٧١١	مصاريف تطوير وبناء المشروع نهاية العام
١٠,٩٠٥,٩٥٥	١٤,٣٦٦,٣٤٤	

تم رهن العقار (مشروع بناء العمارة التجارية في منطقة العبدلي) مقابل منح الشركة قرض من بنك الاستثمار العربي كما يرد في الإيضاح رقم (١٨) حول البيانات المالية الموحدة.

بلغ معدل القيمة العادلة للمشروع حسب تقييم ثلاثة مخمنين عقاريين ١٦,٩٨٧,٤٣٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (٢٠١٢: ١١,٩٨٤,٠٠٠ دينار).

١١ موجودات ضريبية مؤجلة

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

موجودات ضريبية مؤجلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	الرصيد في نهاية السنة	القيمة المحررة	الإضافات	الرصيد في بداية السنة	البند المشمول بالدينار الأردني
١٣,٠٦٥	(٣٣,٣٦٩)	-	(٢٦,٢٤٩)	(٧,١٢٠)	خسائر متراكمة
١٣,٠٦٥	(٣٣,٣٦٩)	-	(٢٦,٢٤٩)	(٧,١٢٠)	

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

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١١) موجودات ضريبية مؤجلة (يتبع)

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

بالدينار الأردني

٢٠١٢	٢٠١٣	
١٤,٠٦٢	١٣,٠٦٥	الرصيد في بداية السنة
(٩٩٧)	-	القيمة المحررة خلال السنة
١٣,٠٦٥	١٣,٠٦٥	الرصيد في نهاية السنة

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

بالدينار الأردني

٢٠١٢	٢٠١٣	
١,٥٢٤,٠٩٧	١,٥٧٣,١٠٥	الرصيد في بداية السنة
٤٩,٠٠٨	٢٠,١٢٣	الضريبة المستحقة عن أرباح السنة
١,٥٧٣,١٠٥	١,٥٩٣,٢٢٨	الرصيد في نهاية السنة

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

بالدينار الأردني

٢٠١٢	٢٠١٣	
٤٩,٠٠٨	٢٠,١٢٣	الضريبة المستحقة عن أرباح السنة
٩٩٧	-	موجودات ضريبية مؤجلة للسنة
٥٠,٠٠٥	٢٠,١٢٣	

فيما يلي التسوية بين الربح الخاضع للضريبة والربح المحاسبي :

بالدينار الأردني

٢٠١٢	٢٠١٣	
(٢,٤٣١,٥٠٨)	(٤,٨٩٢,٥٢٦)	الخسارة المحاسبية
-	-	إيرادات غير خاضعة للضريبة
٣,٠٨١,٢٤٤	٥,٢٨٠,٠٦٤	خسائر غير مقبولة ضريبياً
٦٤٩,٧٣٦	٣٨٧,٥٣٨	الربح الضريبي
٩٠,٩٦٣	٥٤,٢٥٥	ضريبة الدخل المستحقة
(٤٠,٩٥٨)	(٣٤,١٣٢)	تقاص المسققات
٥٠,٠٠٥	٢٠,١٢٣	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 ٢٠١١ وقد قامت بتقديم كشف التقدير الذاتي عن العام ٢٠١٢ ولم يصدر قرارها النهائي حتى تاريخ البيانات المالية الموحدة.

- اقامت المجموعة دعوى على دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بخصوص منع الدائرة من مطالبة المجموعة بمبلغ ١,٧٢٩,٢٠٩ والذي يمثل ضريبة دخل مفروضة عن السنة ٢٠٠٨. وبناءً على تقييم المستشار الضريبي للمجموعة وبالاكتفاء على وقائع القضية ان المجموعة سوف تكسب القضية ولن يترتب على المجموعة دفع أي مبالغ مقابل هذه المطالبة الضريبية.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٢) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

٢٠١٢	٢٠١٣	بالدينار الأردني
٢,٤٦٩,٠٩٨	٢,٠٧٠,١٥٢	استثمارات في أسهم شركات محلية
٩,٧٨٥,٦٩٠	٩,٠٢٠,٤٤٦	استثمارات في أسهم شركات خارجية
<u>١٢,٢٥٤,٧٨٨</u>	<u>١١,٠٩٠,٥٩٨</u>	

١٣) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٢	٢٠١٣	بالدينار الأردني
١٢,٨٤٨	١٢,١٤٦	مصاريف مدفوعة مقدما
٢٥٩,٨٩٨	١٨,٢٥٠	دفعات مقدما لموردين
٧٧٩,٨٦١	٨٤٥,١١١	امانات ضريبة دخل مدينة
١٠٧,٧٠٢	٤٧,٤٨٠	إيرادات إيجارات مستحقة
٤,٥٢٨	٢٨,٥٧٨	تأمينات مستردة
٩,١٠٦	١٢,٨٤٠	ذمم وساطة
٢٧,٠٠٠	١١٠,٠٠٠	شيكات برسم التحصيل *
٧,٢٢١	٦,٤١٠	أخرى
<u>١,٢٠٨,١٦٤</u>	<u>١,٠٨٠,٨١٥</u>	

* تمثل الشيكات المقبوضة من العملاء والتي تستحق خلال فترة تزيد عن ثلاثة شهور وتقل عن سنة.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٤) معاملات مع أطراف ذات علاقة

١٤-١) ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة

بالدنار الأردني	حجم التعامل		كما في ٣١ كانون الأول		طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل
	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣		
شركة الباحة للاستثمارات شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت شركة الرمثا الأولى للاستثمار شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية مخصص تنفي	١٠,٤٣٣,٩١٦	١٠,٤٥٩,٤٣٣	٥١٦٠	٢٥,٥١٧	شركة تابعة (إيضاح ٨)	تمويل
	٢,٦٠١	١٠,٢٦٩	١,٩٩٣	٧,٦٦٨	شركة شقيقة	تمويل
	٦٠٤,١٨٨	٦٠٤,٥٩٧	٣٤٠	٤٠٩	شركة حليفة	تمويل
	٣,٩٣٩,٥٦٦	٣,٩٣٩,٥٦٦	-	-	شركة حليفة	تمويل
	(٣,٩٣٩,٥٦٦)	(٣,٩٣٩,٥٦٦)	-	-		
	١١,٤٠٧,٠٥٠	١١,٠٧٤,٢٩٩				

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (الجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٤) معاملات مع أطراف ذات علاقة (يتبع)

٢٠١٤ (٢-١٤) ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة

بالدينار الأردني	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	حجم التعامل		كما في ٣١ كانون الأول	
			٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣
شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن نمى أعضاء مجلس الإدارة	شركة شقيقة مساهمين	وساطه مالية وتمويل على الهامش مصاريف	٢٥٣,٧٣٢	١١٣,٧٤٦	٥٦١,٠٧٦	٤٤٧,٣٣٠
			٢,١٣٩	٧٤٤	٧٤٤	-
					٥٦١,٨٢٠	٤٤٧,٣٣٠

(٣-١٤) رواتب ومنافع الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت وتنقلات الإدارة التنفيذية وأعضاء مجلس الإدارة قصيرة الأجل ٢٩٣,٧٥٦ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (٢٠١٢: ٢٠١,١٨٩ دينار).

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٥ النقد وما في حكمه

٢٠١٢	٢٠١٣	بالدينار الأردني
١,٧٥٩	٢,٨٧٠	نقد في الصندوق
٢٠١,٤٥٢	٧٦٣,٤١٧	نقد لدى البنوك - حسابات جارية *
١٠١,٦٧٠	٣٩,١٠٠	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال ثلاثة اشهر **
٣٠٤,٨٨١	٨٠٥,٣٨٧	

* يتضمن هذا البند حسابات جارية بفائدة للمجموعة لدى البنوك وبمعدل فائدة سنوية ٤,٥٪ .
** يمثل هذا البند الشيكات المقبوضة من العملاء وتستحق القبض خلال ثلاثة اشهر او اقل.

١٦ الاحتياطي الإجمالي

وفقاً لقانون الشركات الأردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ "على الشركة المساهمة العامة أن تفتطع ١٠٪ من أرباحها السنوية الصافية لحساب الاحتياطي الإجمالي. 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 ٢٠١٣ وذلك بسبب عدم وجود ارباح خلال السنة.

١٧ إحتياطي القيمة العادلة

٢٠١٢	٢٠١٣	بالدينار الأردني
(٢٦,٢٧٤,٩٣٢)	(٢٧,٣١٤,٦٣٩)	الرصيد في بداية السنة
(١,٠٣٩,٧٠٧)	٤٨٤,٧٩٣	التغير خلال السنة
(١٥٤,٧٩٥)	٧٤٧,٧٩٨	الحول إلى بيان الدخل الشامل الآخر نتيجة البيع
(١,١٩٤,٥٠٢)	١,٢٣٢,٥٩١	صافي التغير في القيمة العادلة للسنة
١٥٤,٧٩٥	١٢,٦٤٢,٣٤٦	الحول من التغير في القيمة العادلة الى الخسائر المتراكمة
(٢٧,٣١٤,٦٣٩)	(١٣,٤٣٩,٧٠٢)	رصيد الإحتياطي في نهاية السنة

١٨ قروض بنكية

٢٠١٢	٢٠١٣	بالدينار الأردني
١,٣٩٩,١٦٦	١,٨٤٤,٥٧٢	قروض تستحق الدفع خلال عام
١٠,٨٦٧,٥٤١	١١,٠٤١,٦٣٢	قروض تستحق الدفع لأكثر من عام
١٢,٢٦٦,٧٠٧	١٢,٨٨٦,٢٠٤	

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٨ قروض (يتبع)

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

نوع التسهيلات	الفائدة	العملة	تاريخ الإستحقاق	كما في ٣١ كانون الأول	٢٠١٢	٢٠١٣
بالدينار الأردني						
قرض البنك العقاري المصري	٨,٧٥٪	دينار	٣٠ أيار ٢٠١٦	٢,٩٦٩,٨٧٥	٣,٧٤٤,٧٢٢	
قرض البنك التجاري الاردني	٨,٧٥٪	دينار	١ تشرين الثاني ٢٠١٧	٥,٧١٦,٣٢٩	٦,١٤٩,٠٩١	
قرض بنك الاستثمار العربي	٧٪	دينار	٩ أيار ٢٠١٨	٤,٢٠٠,٠٠٠	٢,٣٧٢,٨٩٤	
				١٢,٨٨٦,٢٠٤	١٢,٢٦٦,٧٠٧	

* تم رهن أراضي من استثمارات عقارية ومشاريع تحت التنفيذ مقابل الحصول على هذه القروض (إيضاح ١٠ و ٩).
* تم رهن اسهم عدد (١,٠٠٠,٠٠٠ سهم) "مليون سهم" من اسهم البنك التجاري الأردني العائد ملكيتها للكفيل لصالح البنك.

١٩ دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بالدينار الأردني	٢٠١٣	٢٠١٢
ذمم دائنة	١,١٧٣,٢٤٧	٤٣٩,٩٩٥
فوائد مستحقة وغير مدفوعة	١٣٢,٤٨٧	١٣٤,٦٨٠
إيرادات إيجار مقبوضة مقدماً	١,٠٢١,٥٢٣	١,٠٢٦,٤١٣
مخصص ضريبة الدخل	١,٥٩٣,٢٢٨	١,٥٧٣,١٠٥
مصاريف مستحقة الدفع	٥٨,٨٦٩	١٠,٩٧٨
ذمم وساطة	٢٣٢,٧١٨	٢٢٢,٩٣٥
أخرى	٢٧,٦١٧	١٩,٩٦٦
	٤,٢٣٩,٦٨٩	٣,٤٢٨,٠٧٢

٢٠ صافي إيرادات الإيجار

بالدينار الأردني	٢٠١٣	٢٠١٢
إجمالي إيرادات الإيجارات	١,٢٩٧,٣٣٥	١,٥٢١,٠٦٠
كلفة الإيجارات المباشرة	(١٤٣,٨٤٥)	(١٥٢,٧٨٥)
استهلاكات	(٢٣١,٥٩١)	(٢٣٢,١٧٥)
	٩٢٧,٨٩٩	١,١٣٦,١٠٠

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

٢٠١٢	٢٠١٣	بالدينار الأردني
٣٦,٩١٣	١٩٦,٥٥٦	صافي أرباح بيع موجودات مالية
(٢,٠٧٠,٧٩٧)	(١,٠٢٦,٤٠٩)	خسائر إعادة تقييم موجودات مالية
١١,٠١٩	٢٤,٢٨٠	توزيعات أرباح
(٢,٠٢٢,٨٦٥)	(٨٠٥,٥٧٣)	

(٢٢) مصاريف إدارية

٢٠١٢	٢٠١٣	بالدينار الأردني
٣٧٣,٢٣٦	٤٠١,٨٤٣	رواتب وأجور
١٨,٠١٢	١٥,٧٥٨	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٤٦,٥٤١	٤٢,١٣٧	أتعاب مهنية
١٣,٣٤٦	١٥,٣٩٢	مصاريف دعائية وإعلان
٢٣,٦٨١	٢٢,٥١٥	مصاريف حكومية
٥,٤٥٩	٥,٣٦٥	قرطاسية ومطبوعات
١٣,٨٣٢	١٤,٠٩٩	بريد وهاتف
٤٣,٦٥٤	٣٩,٨١٩	استهلاكات
٥٩,٦٦٤	٥٢,٦١٩	إيجارات
٣,٢٣٩	١,٦٣٦	مصاريف بنكية
٤٠,٥٦٧	٣٨,٤٤٣	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٢,١٦٦	١,٨٠٠	اجتماعات مجلس الإدارة
٢,١٧٣	١,٤٥٢	اجتماع الهيئة العامة
٤,١٢٦	٤,٢١٠	مياه وكهرباء وطاقة
٣,٣٧٢	٢,٨٥٧	ضيافة ونظافة
١٢,٠٣٠	١٢,٠١٥	اشتراكات وخدمات كمبيوتر
٩٩٨	١,٤٧٩	تأمين
٢,٠٨٥	٢,٠٧١	صيانة
١١,٧٥٧	١١,١٨٠	أخرى
٦٧٩,٩٣٨	٦٨٦,٦٩٠	

(٢٣) صافي مصاريف التمويل

٢٠١٢	٢٠١٣	بالدينار الأردني
١٠١,٩٦٤	٥٤,٦٩٩	إيرادات فوائد ودائع بنكية
(٨٨٢,٧٣٧)	(٨٤٩,١٨١)	فوائد قروض
(٧٠,٩١٧)	(٥٨,٢٧٣)	فوائد حساب على الهامش
(٨٥١,٦٩٠)	(٨٥٢,٧٥٥)	

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٤ حصة السهم من خسارة السنة

٢٠١٢	٢٠١٣	بالدينار الأردني
(٢,٤٨١,٥١٣)	(٤,٩١٢,٦٤٩)	الخسارة للسنة العائد على مساهمي الشركة (دينار)
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
دينار / سهم		
(٠,٠١٧)	(٠,٠٣٣)	الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة
(٠,٠١٧)	(٠,٠٣٣)	الحصة الخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٥ التزامات محتملة

٢٠١٢	٢٠١٣	بالدينار الأردني
٢٤٠,٥٠٠	٢٤٠,٥٠٠	كفالات بنكية

٢٦ المخاطر والأدوات المالية

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 لدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوعية.

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.

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.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٦ المخاطر والأدوات المالية (يتبع)

- مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض المجموعة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع المجموعة بأداة مالية بإلتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من الذم التجارية والذم 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
٢٠١٢	٢٠١٣	
١١,٠٤٠,٧٠٥	١١,٠٧٤,٢٩٩	ذم مدينة من أطراف ذات علاقة
٩٢٦,٣١٢	١,٠٣٧,٥٧٩	أرصدة مدينة أخرى
٣٠٣,١٢٢	٨٠٢,٥١٧	النقد وما في حكمه
١٢,٢٧٠,١٣٩	١٢,٩١٤,٣٩٥	

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 كافٍ 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.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٦ المخاطر والأدوات 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
٢٠١٣					
قروض	١٢,٨٨٦,٢٠٤	(١٥,٠٢٢,٨٧٢)	(١,٢٣٠,٩٤٣)	(١,٦٨١,٨٥٤)	(١٢,١١٠,٠٧٥)
ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة	٤٤٧,٣٣٠	(٤٤٧,٣٣٠)	(٤٤٧,٣٣٠)	-	-
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٤,٢٥٠,٠٢٤	(٤,٢٥٠,٠٢٤)	(٤,٢٥٠,٠٢٤)	-	-
	١٧,٥٨٣,٥	(١٩,٧٢٠,٢٢٦)	(٥,٩٢٨,٢٩٧)	(١,٦٨١,٨٥٤)	(١٢,١١٠,٠٧٥)
٢٠١٢					
قروض	١٢,٢٦٦,٧٠٧	(١٤,٢٩٢,٨٧٩)	(١,١٠٩,٦٠٨)	(١,٣٠٢,٦٤٥)	(١١,٨٨٠,٦٢٦)
ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة	٥٦١,٨٩٢	(٥٦١,٨٩٢)	(٥٦١,٨٩٢)	-	-
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٣,٢٨٩,٦٠٦	(٣,٢٨٩,٦٠٦)	(٣,٢٨٩,٦٠٦)	-	-
	١٦,١١٨,٢٠٥	(١٨,١٤٤,٣٧٧)	(٤,٩٦١,١٠٦)	(١,٣٠٢,٦٤٥)	(١١,٨٨٠,٦٢٦)

- مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار المربحة 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 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.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٦ المخاطر والأدوات المالية (يتبع)

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

٢٠١٣	دينار أردني	دينار كويتي	دولار أمريكي	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١٤,٨٣١,٨٨٥	-	٢,٤٦٢,٥٠١	١٧,٢٩٤,٣٨٦
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	٢,٠٧٠,١٥٢	-	٩,٠٢٠,٤٤٦	١١,٠٩٠,٥٩٨
ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة	١١,٠٧٤,٢٩٩	-	-	١١,٠٧٤,٢٩٩
النقد وما في حكمه	٨٠٥,٣٨٧	-	-	٨٠٥,٣٨٧
قروض	١٢,٨٨٦,٢٠٤	-	-	١٢,٨٨٦,٢٠٤
ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة	٤٤٧,٣٣٠	-	-	٤٤٧,٣٣٠
دائنون أرصدة دائنة أخرى	٤,٢٣٩,٦٨٩	-	-	٤,٢٣٩,٦٨٩
	٤٦,٣٥٤,٩٤٦	-	١١,٤٨٢,٩٤٧	٥٧,٨٣٧,٨٩٣
٢٠١٢	دينار أردني	دينار كويتي	دولار أمريكي	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١٢,٩١٢,١٨٤	١,٧١٤,٧٢٦	٢,٢٦٥,٦٠٠	١٦,٨٩٢,٥١٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	٢,٤٦٩,٠٩٨	-	٩,٧٨٥,٦٩٠	١٢,٢٥٤,٧٨٨
ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة	١١,٠٤٠,٧٠٥	-	-	١١,٠٤٠,٧٠٥
النقد وما في حكمه	٣٠٤,٨٨١	-	-	٣٠٤,٨٨١
قروض	١٢,٢٦٦,٧٠٧	-	-	١٢,٢٦٦,٧٠٧
ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة	٥٦١,٨٢٠	-	-	٥٦١,٨٢٠
دائنون أرصدة دائنة أخرى	٣,٤٢٨,٠٧٢	-	-	٣,٤٢٨,٠٧٢
	٤٢,٩٨٣,٤٦٧	١,٧١٤,٧٢٦	١٢,٠٥١,٢٩٠	٥٦,٧٤٩,٤٨٣

تحليل الحساسية

كما هو مشار إليه أدناه، فإن قوة (ضعف) الدينار الأردني في مقابل الدينار الكويتي و الدولار الأمريكي 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 ٢٠١٢، حتى إذا كانت الفروقات المعقولة في سعر الصرف الأجنبي مختلفة، كما هو مبين أدناه.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٦ المخاطر والأدوات المالية (يتبع)

بالدينار الأردني			
النقص الربح أو الخسارة	الزيادة الربح أو الخسارة	٣١ كانون الأول ٢٠١٣	
-	-	دينار كويتي (١٠٪)	
(١,١٤٨,٢٩٥)	١,١٤٨,٢٩٥	دولار أمريكي (١٠٪)	
(١,١٤٨,٢٩٥)	١,١٤٨,٢٩٥		
النقص الربح أو الخسارة	الزيادة الربح أو الخسارة	٣١ كانون الأول ٢٠١٢	
(١٧١,٤٧٣)	١٧١,٤٧٣	دينار كويتي (١٠٪)	
(١,٢٠٥,١٢٩)	١,٢٠٥,١٢٩	دولار أمريكي (١٠٪)	
(١,٣٧٦,٦٠٢)	١,٣٧٦,٦٠٢		

مخاطر تقلب أسعار الفائدة:
تظهر الأدوات المالية التي تحمل فوائد كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة كما يلي:

بالدينار الأردني			
٢٠١٢	٢٠١٣	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت	
٢٠١,٤٥٢	٧٦٣,٤١٧	موجودات مالية	
(١٢,٢٦٦,٧٠٧)	(١٢,٨٨٦,٢٠٤)	مطلوبات مالية	
(١٢,٠٦٥,٢٥٥)	(١٢,١٢٢,٧٨٧)		

تحليل حساسية القيمة العادلة لأدوات مالية بسعر فائدة ثابت

لا تعالج المجموعة أي موجودات ومطلوبات مالية ذات فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل. ولهذا فإن التغير 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 محفظتها الاستثمارية التي تقوم على مؤشرات السوق. يتم إدارة الاستثمارات المالية في المحفظة على أساس فردي وتقوم لجنة إدارة المخاطر بالموافقة على جميع قرارات البيع والشراء.

مخاطر أسعار الأسهم

إن التغير 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.

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢٦) المخاطر والأدوات المالية (يتبع)

٣١ كانون الأول ٢٠١٣		بالدينار الأردني
حقوق الملكية	٥٪ نقص	
٥٪ زيادة		
١٢٣,١٢٥	(١٢٣,١٢٥)	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٤٥١,٠٢٢	(٤٥١,٠٢٢)	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٥٧٤,١٤٧	(٥٧٤,١٤٧)	
٣١ كانون الأول ٢٠١٢		
١٩٩,٠١٦	(١٩٩,٠١٦)	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٤٨٩,٢٨٥	(٤٨٩,٢٨٥)	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٦٨٨,٣٠١	(٦٨٨,٣٠١)	

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.

نسبة المديونية إلى رأس المال المعدّل

٢٠١٣		بالدينار الأردني
٢٠١٢		
١٦,٢٥٦,٥٩٩	١٧,٥٧٣,٢٢٣	مجموع المديونية
(٣٠٤,٨٨١)	(٨٠٥,٣٨٧)	(بنزل) النقد وما في حكمه
١٥,٩٥١,٧١٨	١٦,٧٦٧,٨٣٦	صافي المديونية
٧٠,٥٩٩,٥٤٨	٦٦,٩١٩,٤٩٠	رأس المال المعدّل
٢٢,٦٪	٢٥,١٪	نسبة المديونية إلى رأس المال المعدّل

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

هيكل القيمة العادلة

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

المستوى ١:

أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأداة مالية.

المستوى ٢:

أساليب تقييم تعتمد على مدخلات يمكن تخديدها إما مباشرة كالأسعار أو بصورة غير مباشرة بربطها مع الأسعار. تضم هذه الفئة الأدوات المقيمة بناءً على:
الأسعار المعلنة في سوق نشطة لأدوات مشابهة، أو باستخدام أساليب تقييم تتوفر فيها مدخلات هامة يمكن تخديدها بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال معلومات السوق.

المستوى ٣:

أساليب تقييم باستخدام مدخلات لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

القيمة العادلة			القيمة الدفترية		الكافة المطفأة
المجموع	مستوى (٣) *	مستوى (٢)	مستوى (١)	القيمة العادلة	
هيكله القيمة العادلة (يتم)					
بالدينار الأردني					
٣١ كانون الأول ٢٠١٣					
الموجودات المالية					
				-	٨٠٥,٣٨٧
				-	١١,٠٧٤,٢٩٩
				-	١,٠٨٠,٨١٥
			١٤,٨٣١,٨٨٥	١٧,٢٩٤,٣٨٦	-
			٢,٠٧٠,١٥٢	١١,٠٩٠,٥٩٨	-
			١٦,٩٠٢,٠٣٧	٢٨,٣٨٤,٩٨٤	١٢,٩٦٠,٥٠١
المطلوبات المالية					
				-	٤,٢٣٩,٦٨٩
				-	٤٤٧,٣٣٠
				-	١٢,٨٨٦,٢٠٤
				-	١٧,٥٧٣,٢٢٣
٢٠١٢ كانون الأول					
الموجودات المالية					
				-	٣٠٤,٨٨١
				-	١١,٠٤٠,٧٠٥
				-	١,٢٠٨,١٦٤
			١٤,٦٢٦,٩١٠	١٦,٨٩٢,٥١٠	-
			٢,٤٦٩,٠٩٨	١٢,٢٥٤,٧٨٨	-
			١٧,٠٩٦,٠٠٨	٢٩,١٤٧,٢٩٨	١٢,٥٥٣,٧٥٠
المطلوبات المالية					
				-	٣,٤٢٨,٠٧٢
				-	٥٦١,٨٢٠
				-	١٢,٢٦٦,٧٠٧
				-	١٦,٢٥٦,٥٩٩

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٦ المخاطر والأدوات المالية (يتبع)

القيمة العادلة وفقاً للمستوى الثالث

تمتلك المجموعة استثمار من خلال الدخل الشامل الآخر في شركة أبراج للتنمية والاستثمار المساهمة العامة - رام الله بقيمة عادلة ٢,٤٦٢,٥٠١ دينار كما في كانون الأول ٢٠١٣ (٣١ كانون الأول ٢٠١٢: ٢,٢٦٥,١٠٠ دينار). القيمة العادلة لهذا الاستثمار كان مصنف سابقاً ضمن المستوى ٣ كما في كانون الأول ٢٠١٢. وذلك لعدم توفر معلومات حديثة عن القيمة السوقية لهذا الاستثمار. خلال شهر كانون الأول ٢٠١٣ تم الاتفاق على عملية بيع جزء من أسهم هذا الاستثمار من قبل المجموعة. وعليه تم تحديد القيمة العادلة له كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

٢٧ أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢. لقد تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتناسب مع تبويب ارقام السنة الحالية. إن أثر إعادة التصنيف موضح في الجدول التالي:

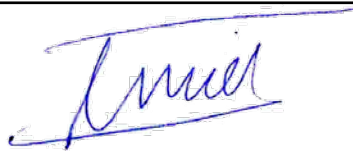
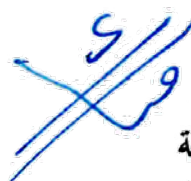
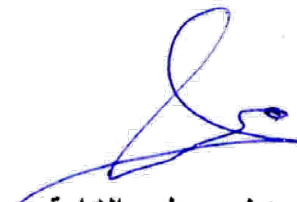
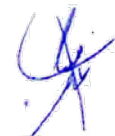
بالدينار الأردني			
٢٠١٢			
بعد إعادة التصنيف	إعادة التصنيف	قبل إعادة التصنيف	البند
١٦,٨٩٢,٥١٠	(١,٧٣٢,٠٢١)	١٨,٦٢٤,٥٣١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر *
١,٧٣٢,٠٢١	١,٧٣٢,٠٢١	-	دفعات على حساب استثمار *
(١٣٤,٦٨٠)	(١٣٤,٦٨٠)	-	فوائد مستحقة وغير مدفوعة - دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(١٢,٢٦٦,٧٠٧)	١٣٤,٦٨٠	(١٢,٤٠١,٣٨٧)	قروض
٣٠٤,٨٨١	(٢٧,٠٠٠)	٣٣١,٨٨١	النقد وما في حكمه
١,٢٠٨,١٦٤	٢٧,٠٠٠	١,١٨١,١٦٤	شيكات برسم التحصيل - أرصدة مدينة أخرى
٦٣٦,٢٨٤	(١١٦,١٤٥)	٧٥٢,٤٢٩	مصاريف إدارية
١٥٢,٧٨٥	١١٦,١٤٥	٣٦,٦٤٠	كلفة الايجارات المباشرة - صافي إيرادات ايجارات

* تم إعادة تصنيف اسهم الاكتتاب في البنك التجاري الأردني من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الى دفعات على حساب استثمار حيث ان هذه الأسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ لم تكن مدرجة في سوق عمان المالي في ذلك التاريخ.

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 ٢٠١٤.

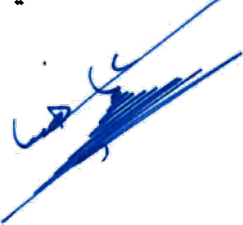
٢- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

 نائب رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة بيت الاستثمار العالمي السيد إسماعيل علي عودة	 رئيس مجلس الإدارة ممثلاً بصفته الشخصية السيد محمد خير عابنه	
 عضو مجلس الإدارة ممثلاً بصفته الشخصية السيد نبيل سمير مكافله	 عضو مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة بيت الاستثمار العالمي- الأردن السيد محمد عبد المطلب الحلواني	 عضو مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة نورا للاستثمار السيد معتصم محمد خير عابنه
 عضو مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة بندار للتجارة والاستثمار السيد بسام احمد حماد	استقالة الشركة بتاريخ ٢٠١٣/٧/٢١ عضو مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة صندوق جلوبل ميناماكرو السيد سامر محمد عماد عبوشي	

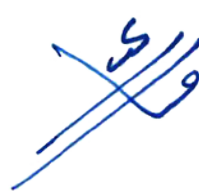
إقرار شركة الأردن الأولى للاستثمار

نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام ٢٠١٣

المدير المالي والإداري
هيثم رفعت سليمان خولي



رئيس مجلس الإدارة
"محمد خير" عبد الحميد عابنه



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.