



FIRST JORDAN

To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Date : 6/8/2020 Subject: Quarterly Report as of <u>31/03/2020</u>	السادة هيئة الأوراق المالية السادة بورصة عمان التاريخ: 2020/8/6 الموضوع: التقرير ربع السنوي كما هي في 2020/3/31
Attached the Quarterly Report (Draft) of First Jordan Investment Company as of 31/03/2020 Kindly accept our highly appreciation and respect Ayman Al Majali Chairman	مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية (مسودة) لشركة الأردن الأولى للاستثمار كما هي بتاريخ 31/3/2020 وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،، أيمن هزاع المجالي رئيس مجلس الإدارة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢٠٢٠ - آب ٠٦

2987

الرقم المتسلسل: 31269

رقم الملف: 611

الجهة المختصة: ج. م. م. م.

شركة الأردن الأولى للإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2020
مع تقرير المراجعة

شركة الأردن الأولى للإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة و تقرير المراجعة
31 آذار 2020

جدول المحتويات

تقرير المراجعة

قائمة

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

صفحة

1 - 15

ايضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

تقرير المراجعة

ع م / 017165

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

مقدمة

قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة لشركة الأردن الأولى للاستثمار (الشركة) وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في 31 آذار 2020 وكل من قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل للثلاثة أشهر والثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2020 والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية الموحدة المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى، ان الادارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية ، إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم 2410، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للشركة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية إجراءات الإستفسارات ، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى . ان نطاق المراجعة أقل جوهرية من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتبعاً لذلك ، فانها لا تمكننا من الحصول على تأكيد يجعلنا مطلعين على جميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق ، لذلك فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

أساس الاستنتاج المتحفظ

1 - تتضمن الإستثمارات في شركات تابعة المدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة على استثمار في شركة الباحة للاستثمارات (شركة تابعة) بقيمة 20.002 دينار ، لم يتم توحيد نتائج أعمال الشركة التابعة المذكورة في نتائج المجموعة خلافاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية. لم نتمكن من تحديد التعديلات اللازمة على القوائم المالية الموحدة نتيجة هذا الأمر. ان رأينا للسنة السابقة تم تعديله ايضا فيما يتعلق بهذا الأمر.

2 - تتضمن الأرصدة المطلوبة من جهات ذات علاقة والمدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة بقيمة 10.976.880 دينار على مبالغ مطلوبة من شركة الباحة للاستثمارات (شركة تابعة) بقيمة 10.659.575 دينار كما في 31 آذار 2020 ، لم نتمكن من الحصول على أدلة كافية ومناسبة حول صحة الرصيد المطلوب من الشركة التابعة ، كما لم نتمكن من تحديد فيما اذا كان المبلغ قابل للإسترداد بسبب الإجراءات القانونية الجارية لدى الشركة التابعة ، وعليه لم نتمكن من تحديد ما اذا كان هنالك ضرورة لإجراء اية تعديلات على هذا الرصيد . ان رأينا للسنة السابقة تم تعديله ايضا فيما يتعلق بهذا الأمر.

الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا ، وباستثناء الاثر المحتمل لما يرد في فقرتي أساس الاستنتاج المتحفظ أعلاه ، فإنه لم يرد الى علمنا ما يدعونا الى الاعتقاد بان المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة غير معدة من جميع النواحي الجوهرية ، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية .

فقرات توكيدية

نود لفت الانتباه الى ما يلي :

- 1- الإيضاح رقم (9/ ج) حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة والذي يشير الى قطعة أرض مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والسابقين.
 - 2- الايضاح رقم (17/ب) حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة ، و الذي يشير الى وجود قضية مقامة من قبل الحق العام و شركة المجموعة المتحدة القابضة ضد الشركة وآخرون (شركات وأفراد) والتي تتعلق بالمطالبة بالحق الشخصي بقيمة 72 مليون دينار.
- لم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بالفقرات التوكيدية المذكورة أعلاه .

عمان – المملكة الاردنية الهاشمية

ديلويت أند توش (الشرق الاوسط) – الأردن

شفيق كميل بطشون
إجازة رقم (740)

قائمة (أ)

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة

31 كانون الأول 2019 (مدققة) دينار	31 آذار 2020 (مراجعة) دينار	ايضاح	الموجودات
			موجودات متداولة :
29.592	227.301	4	نقد في الصندوق ولدى البنوك
4.420.535	2.652.183	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
10.971.880	10.976.880	14	المطلوب من أطراف ذات علاقة
240.770	295.294	6	أرصدة مدينة أخرى
15.662.777	14.151.658		مجموع موجودات متداولة
			موجودات غير متداولة :
11.911.204	11.493.847	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2	2	8	استثمارات في شركات حليفة
20.002	20.002	1/2	استثمار في شركة تابعة غير موحدة
348.746	344.187		ممتلكات ومعدات - بالصافي
37.296.609	37.152.538	9	استثمارات عقارية - بالصافي
22.000	12.000		مشاريع تحت التنفيذ
332.019	332.019	ج/10	موجودات ضريبية مؤجلة
49.930.582	49.354.595		مجموع الموجودات غير المتداولة
65.593.359	63.506.253		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة :
976.547	552.895	11	قروض بنكية تستحق خلال عام
526.515	532.196		ذمم شركات وساطة
12.658	16.720	14	المطلوب إلى أطراف ذات علاقة
99.384	187.152		إيرادات غير متحققة
1.097.016	1.120.313	12	أرصدة دائنة أخرى
2.712.120	2.520.276		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة:
6.663.139	7.061.274	11	قروض بنكية تستحق خلال أكثر من عام
6.663.139	7.061.274		مجموع المطلوبات غير المتداولة
9.375.259	9.470.550		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين - قائمة (ج):
75.000.000	75.000.000	1	رأس المال المدفوع
327.276	327.276		الاحتياطي الاجباري
(13.008.766)	(12.426.123)		احتياطي القيمة العادلة
(6.100.410)	(6.830.410)	13	(الخسائر) المتراكمة
-	(2.035.040)		الخسارة للفترة
56.218.100	54.035.703		صافي حقوق المساهمين
65.593.359	63.506.253		مجموع المطلوبات وصافي حقوق المساهمين

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق.

قائمة (ب)

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

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية الموجزة

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار			
2019 (مراجعة)	2020 (مراجعة)	ايضاح	
دينار	دينار		
148.509	135.739		إيراد الإيجارات
278	(1.744.695)	15	صافي أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(102.469)	(106.990)		مصاريف إدارية وعمومية
(155.550)	(237.081)		مصاريف إستثمارات عقارية
(30)	(1.259)		عمولات بيع وشراء أوراق مالية
2.816	3.478		إيرادات أخرى
(171)	(742)		(خسائر) فروقات عملة
-	(10.000)		إطفاء مشروع تحت التنفيذ
(106.617)	(1.961.550)		(الخسارة) من العمليات التشغيلية
(119.395)	(73.490)		مصاريف تمويل
(226.012)	(2.035.040)		(الخسارة) للفترة - قائمة (ج)
		بنود الدخل الشامل الآخر:	
		بنود الدخل الشامل غير القابلة للتحويل لاحقا الى قائمة الربح أو الخسارة:	
294.800	582.643		صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
294.800	582.643		اجمالي بنود الأرباح (الخسارة) الشاملة للفترة - قائمة (ج)
68.788	(1.452.397)		اجمالي (الخسارة) الشاملة / الدخل الشامل للفترة - قائمة (ج)
(0.003)	(0.027)	16	حصة السهم من (الخسارة) للفترة - (أساسي ومخفض)

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق.

قائمة (ج)

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية الموجزة

ايضاح	رأس المال المدفوع	الاحتياطي الإجمالي	الاحتياطي القيمة العادلة	(الخسائر) المتراكمة	(الخسارة) للفترة	صافي حقوق المساهمين
	دينار	دينار	دينار	دينار		دينار
	75.000.000	327.276	(13.008.766)	(6.100.410)	-	56.218.100
1	-	-	-	-	(2.035.040)	(2.035.040)
	-	-	582.643	-	-	582.643
	-	-	582.643	-	(2.035.040)	(1.452.397)
	-	-	-	(730.000)	-	(730.000)
	75.000.000	327.276	(12.426.123)	(6.830.410)	(2.035.040)	54.035.703
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2020						
الرصيد بداية الفترة (مدققة)						
(الخسارة) للفترة - قائمة (ب)						
إجمالي بنود (الخسارة) الشاملة للفترة - قائمة (ب)						
إجمالي (الخسارة) الشاملة للفترة - قائمة (ب)						
خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر						
الرصيد نهاية الفترة (مراجعة)						
	75.000.000	327.276	(12.718.647)	(2.347.733)	-	60.260.896
	-	-	-	-	(226.012)	(226.012)
	-	-	294.800	-	-	294.800
	-	-	294.800	-	(226.012)	68.788
	75.000.000	327.276	(12.423.847)	(2.347.733)	(226.012)	60.329.684
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2019						
الرصيد بداية الفترة (مدققة)						
(الخسارة) للفترة - قائمة (ب)						
إجمالي بنود الدخل الشامل للفترة - قائمة (ب)						
إجمالي الدخل الشامل للفترة - قائمة (ب)						
الرصيد نهاية الفترة (مراجعة)						

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق.

قائمة (د)

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التدفقات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار		ايضاح	
2020 (مراجعة)	2019 (مراجعة)		
دينار	دينار		
(226.012)	(2.035.040)		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل : (الخسارة) للفترة - قائمة (ب) تعديلات :
4.669	5.289		استهلاك ممتلكات ومعدات
145.161	144.071		استهلاك استثمارات عقارية
-	10.000		تدني مشروع قيد التنفيذ
1.411	1.749.610		خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة غير متحققة
119.395	73.490		مصاريف تمويل
(789)	(4.915)		(أرباح) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(900)	-	15	إيرادات توزيع ارباح موجودات مالية صافي (الاستخدامات النقدية في) التدفقات من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود راس المال العامل
42.935	(57.495)		(الزيادة) النقص في ارصدة مدينة أخرى
115.318	(54.524)		(الزيادة) في ذمم مدينة من اطراف ذات علاقة
(272)	(5.000)		الزيادة في إيرادات غير متحققة
71.711	87.768		الزيادة (النقص) في ارصدة دائنة أخرى
(425.671)	23.297		صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل
(195.979)	(5.954)		
-	270.000		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
4.613	23.657		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(1.000)	-		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(730)		(إضافات) استثمارات عقارية
900	-	15	(شراء) ممتلكات و معدات توزيعات أرباح موجودات مالية مقبوضة
4.513	292.927		صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
5.661	4.062		التدفقات النقدية من عمليات التمويل :
(11.677)	5.681		الزيادة في ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
653.000	-		الزيادة (النقص) في ذمم شركات وساطة
(183.945)	(25.517)		المقترض خلال الفترة
(124.562)	(73.490)		أقساط قروض مسددة خلال الفترة
338.477	(89.264)		مصاريف تمويل مدفوعة
147.011	197.709		صافي (الاستخدامات النقدية في) التدفقات النقدية من عمليات التمويل
52.967	29.592		صافي الزيادة في النقد
199.978	227.301	4	نقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية الفترة نقد في الصندوق ولدى البنوك - نهاية الفترة

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق.

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

1- التأسيس والأنشطة

تأسست شركة الأردن الأولى للاستثمار بتاريخ 3 أيار 2006 وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة وهي مسجلة تحت الرقم (402) برأسمال قدره 150 مليون دينار بقيمة أسمية دينار للسهم الواحد. هذا وبتاريخ 20 نيسان 2014 ، قررت الهيئة العامة للشركة تخفيض رأس مال الشركة عن طريق إطفاء رصيد الخسائر المتراكمة ليصبح رأس المال المصرح به والمدفوع 75 مليون دينار اردني موزعاً على 75 مليون سهم . وتم استكمال كافة الإجراءات القانونية لتخفيض رأس المال لدى وزارة الصناعة والتجارة خلال عام 2014.

ان عنوان مكتب الشركة هو مدينة عمان ، منطقة الرايبة ، شارع عبدالله بن رواحة ، عمارة رقم (4) - المملكة الأردنية الهاشمية .

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

2 - أسس إعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

- تم إعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (34) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية .

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

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

- إن المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية الموحدة السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في 31 كانون الأول 2019 . كما أن نتائج الأعمال للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2020 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2020 .

الاحكام و التقديرات و ادارة المخاطر

يتطلب إعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة من الإدارة القيام بالأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلن عنها للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. إن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقدير هي نفسها التي طبقت على القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019.

أسس توحيد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

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

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

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

تمتلك الشركة كما في 31 آذار 2020 و 31 كانون الأول 2019 الشركات التابعة التالية :

إسم الشركة	رأس المال المدفوع	نسبة الملكية	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها
	دينار	%		
شركة الباحة للاستثمارات	50.000	55	عقاري	الأردن
شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري	750.000	100	استثماري	الأردن
شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات	50.003	100	استثماري	الأردن
الفحيص الأولى للاستثمار	19.500	100	عقاري	الأردن
شركة الطنيب للاستثمار العقاري	19.500	100	عقاري	الأردن
شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	19.500	100	عقاري	الأردن
السلط الأولى للاستثمار	30.000	100	عقاري	الأردن
شركة المطار للاستثمار (تحت التصفية)	19.500	100	عقاري	الأردن

يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة :

كما في 31 كانون الأول 2019			كما في 31 اذار 2020			اسم الشركة
صافي الموجودات	المطلوبات	الموجودات	صافي الموجودات	المطلوبات	الموجودات	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
(104.040)	16.286.002	16.181.962	(104.040)	16.286.002	16.181.962	الباحة للاستثمارات - (أ)
(164.147)	14.201.246	14.037.099	(336.927)	14.396.244	14.059.317	الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري - (ب)
3.356.869	7.650.960	11.007.829	3.376.142	7.711.786	11.087.928	الأداء لتطوير وتأجير العقارات
15.301	5.015.489	5.030.790	15.301	5.015.489	5.030.790	الفحيص الأولى للاستثمار
19.393	1.308.029	1.327.422	70.606	1.308.028	1.327.422	الطنيب للاستثمار العقاري
19.365	985.765	1.005.130	19.365	985.765	1.005.130	لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار
27.870	-	27.870	27.870	-	27.870	السلط الأولى للاستثمار
49.114	8	49.122	49.114	8	49.122	المطار الاستثمار (تحت التصفية) - (ج)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019			للفترة المنتهية في 31 اذار 2020			اسم الشركة
صافي (الخسارة)	مصرفات	إيرادات	صافي (الخسارة)	مصرفات	إيرادات	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
(9.077)	9.077	-	(163)	163	-	الباحة للاستثمارات - (أ)
(914.147)	914.147	-	(172.780)	172.780	-	الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري - (ب)
(139.934)	752.426	612.492	54.963	81.324	136.287	الأداء لتطوير وتأجير العقارات
(4.191)	4.191	-	-	-	-	الفحيص الأولى للاستثمار
(107)	107	-	-	-	-	الطنيب للاستثمار العقاري
(135)	135	-	-	-	-	لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار
(422)	422	-	-	-	-	السلط الأولى للاستثمار
(40)	40	-	-	-	-	المطار الاستثمار (تحت التصفية) - (ج)

أ - لم تقم الشركة بتوحيد القوائم المالية لشركة الباحة للاستثمارات كما في 31 اذار 2020 و 31 كانون الأول 2019 رغم أن الشركة بتاريخ 3 اذار 2013 حازت على سيطرة في مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمارات لتسهيل إتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة بخصوص القضية المرفقة، علماً بأن الأرقام المفصح عنها أعلاه تمثل المركز المالي والأداء المالي لشركة الباحة للاستثمارات وفق أحدث المعلومات المالية غير المدققة المتوفرة لدى إدارة.

ب - بلغت الخسائر المتراكمة لشركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري 914.147 دينار كما في 31 كانون الأول 2019 أي ما يعادل حوالي 122% من رأس مال الشركة المدفوع ، هذا وتنتمثل خطة الادارة المستقبلية لمعالجة أوضاع الشركة المالية في إطفاء الخسائر المتراكمة في حساب جاري الشركة خلال العام 2020.

ج- قررت الهيئة العامة لشركة المطار للاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 4 نيسان 2017 بتصفية اختيارية للشركة ، علماً أن الإجراءات القانونية لم تستكمل بعد.

3 - أهم السياسات المحاسبية

أسس اعداد القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2019 باستثناء أثر تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة والتي أصبحت سارية المفعول للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد الأول من كانون الثاني 2020 كما يلي :

تعديلات على معيارى المحاسبة الدولية رقم (1) ورقم (8) تعريف المادية

تهدف التعديلات إلى تبسيط فهم تعريف المادية الوارد في معيار المحاسبة الدولي رقم (1)، وليس المقصود منها تغيير المفهوم الأساسي للمادية الوارد في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. تم تضمين مفهوم جعل المعلومات المهمة "مُبهمة" من خلال سرد معلومات غير مهمة كجزء من التعريف الجديد.

كما جرى تعديل حد المادية من "يُمكن أن يؤثر" إلى "يُمكن التوقع بمعقولية أن يؤثر".

واستُبدل تعريف المادية الوارد في معيار المحاسبة الدولي رقم (8) بالرجوع إلى تعريف المادية الوارد في معيار المحاسبة الدولي رقم (1). بالإضافة إلى ذلك، قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتعديل المعايير الأخرى والإطار المفاهيمي الذي يحتوي على تعريف المادية أو يشير إلى مصطلح "مادي" لضمان التناسق.

تُطبق التعديلات بأثر مستقبلي للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني 2020.

تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (3) تعريف الأعمال

توضح التعديلات أنه في حين ينتج عن الأعمال في العادة مخرجات، إلا أن المخرجات غير ضرورية لتأهيل مجموعة متكاملة من الأنشطة والأصول على أنها أعمال. ومن أجل اعتبار مجموعة الأنشطة والأصول المكتسبة على أنها أعمال، فإنه يجب أن تتضمن، كحد أدنى، مدخلات وعملية جوهرية تُساهم مجتمعة إلى حد كبير في تعزيز القدرة على إنشاء المخرجات.

تتوفر إرشادات إضافية تساعد على تحديد ما إذا تم الحصول على عملية جوهرية.

تُقدم التعديلات اختبار تركيز اختياري يسمح بإجراء تقييم مبسط لتحديد ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والأصول المكتسبة ليست بأعمال. وبموجب اختبار التركيز الاختياري، فإن مجموعة الأنشطة والأصول المكتسبة ليست بأعمال إذا كانت إلى حد كبير كل القيمة العادلة لإجمالي الأصول المشتراة تتركز في أصل واحد محدد أو مجموعة من الأصول المماثلة.

تُطبق التعديلات بأثر مستقبلي على كافة اندماجات الشركات وحيازة الأصول التي يكون تاريخ حيازتها في أو بعد أول فترة لإعداد التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني 2020 .

تعديلات على مراجع الإطار المفاهيمي في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية

بالإضافة إلى إصدار الإطار المفاهيمي المُعدّل، الذي أصبح ساري المفعول إعتباراً من تاريخ نشره في 29 آذار 2018، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية أيضاً تعديلات على المراجع إلى الإطار المفاهيمي في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. تحتوي الوثيقة على تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام (2) و(3) و(6) و(14) ومعايير المحاسبة الدولية أرقام (1) و(8) و(34) و(38)، وتفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ذات الأرقام (12) و(19) و(20) و(22)، وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة رقم (32).

ومع ذلك، لا تقوم جميع التعديلات بتحديث تلك التصريحات فيما يتعلق بالمراجع إلى الإطار المفاهيمي والاقتباسات منه، حيث أنها تشير إلى الإطار المفاهيمي المُعدّل. تم تحديث بعض التصريحات فقط للإشارة إلى نسخة الإطار المفاهيمي التي تشير إليها هذه التصريحات (إطار لجنة المعايير الدولية للمحاسبة الذي اعتمده مجلس معايير المحاسبة الدولية في عام 2001، وإطار مجلس معايير المحاسبة الدولية لعام 2010، أو الإطار المُعدّل الجديد لعام 2018) أو للإشارة إلى أن التعريفات الواردة في المعيار لم تُحدّث بالتعريف الجديدة الواردة في الإطار المفاهيمي المُعدّل.

تسري التعديلات، حيثما تكون مُحدّثة بالفعل، للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني 2020.

4 - نقد في الصندوق ولدى البنوك
يتكون هذا البند مما يلي :

31 آذار 2020 (مراجعة)	31 كانون الأول 2019 (مدققة)	
دينار	دينار	
5.028	3.231	نقد في الصندوق
222.273	26.361	حسابات جارية *
227.301	29.592	

* يتضمن هذا البند حسابات يستحق عليها فوائد بمعدل 1٪ سنوياً .

5 - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
يتكون هذا البند مما يلي :

31 آذار 2020 (مراجعة)	31 كانون الأول 2019 (مدققة)	
دينار	دينار	
10.940	18.838	أسهم شركات محلية
2.641.243	4.401.697	استثمار في صناديق استثمارية خارجية
2.652.183	4.420.535	

6 - أرصدة مدينة أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2019 (مدققة)	31 آذار 2020 (مراجعة)	
دينار	دينار	
78	25.098	ذمم شركات وساطة مدينة
88.924	88.924	أمانات ضريبة دخل مدينة
93.235	111.634	ذمم مستأجرين وإيرادات ايجارات مستحقة
38.249	27.871	تأمينات مستردة
3.073	6.838	مصاريف مدفوعة مقدماً
1.201	1.197	ذمم مدينة - شركات وساطة
3.510	3.482	ذمم موظفين
12.500	30.250	شيكات برسم التحصيل *
240.770	295.294	

* يمثل هذا البند شيكات مقبوضة من العملاء والتي تستحق القبض خلال ثلاثة أشهر او اقل كما في 31 آذار 2020.

7- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
يتكون هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2019 (مدققة)	31 آذار 2020 (مراجعة)	
دينار	دينار	
11.641.203	11.493.846	أسهم شركة محلية متداولة:
270.000	-	البنك التجاري الأردني (1)
11.911.203	11.493.846	شركة الإسراء للاستثمار والتمويل الإسلامي
		أسهم شركات محلية غير متداولة:
1	1	شركة المجموعة المتحدة القابضة - تحت التصفية (2)
1	1	
11.911.204	11.493.847	

1 - أ- تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني على أسهم محجوزة بمقدار 1.734.138 سهم بقيمة عادلة 1.344.828 دينار كما في 31 آذار 2020 (1.362.069 دينار كما في 31 كانون الأول 2019) مقابل قضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة

ب- تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني على أسهم محجوزة بمقدار 10.000 سهم بقيمة عادلة 7.800 دينار 31 آذار 2020 (7.900 دينار كما في 31 كانون الأول 2019) مقابل عضوية مجلس الإدارة.

ج - تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني على أسهم مرهونة بمقدار 2.449.998 سهم بقيمة عادلة 1.910.998 دينار كما في 31 آذار 2020 (1.935.498 دينار كما في 31 كانون الأول 2019) مقابل بعض القروض البنكية - إيضاح رقم (11).

2 - تم بتاريخ 21 كانون الثاني 2018 إلغاء تداول اسهم شركة المجموعة المتحدة القابضة بسبب تصفية الشركة الإجبارية وعليه تم تقييم حصة الشركة بقيمة دينار واحد بناء على تقديرات إدارة الشركة.

8 - استثمارات في شركات حليفة
يتكون هذا البند مما يلي :

مكان عملها	نسبة المساهمة	31 آذار 2020 (مراجعة)	31 كانون الأول 2019 (مدققة)
	%	دينار	دينار
الأردن	22	1	1
الأردن	30.77	1	1
		2	2

* ان ملخص المعلومات المالية المتعلقة بشركة الرمثا الأولى للاستثمار هي كما يلي :

31 آذار 2020 (مراجعة)	31 كانون الأول 2019 (مدققة)	
دينار	دينار	
968.155	968.155	مجموع الموجودات غير المتداولة
968.155	968.155	مجموع الموجودات
-	-	مجموع المطلوبات المتداولة
2.391.905	2.391.905	مجموع المطلوبات غير المتداولة ***
2.391.905	2.391.905	مجموع المطلوبات
(1.423.750)	(1.423.750)	صافي الموجودات
31 آذار 2020 (مراجعة)	31 كانون الأول 2019 (مدققة)	
دينار	دينار	
-	824	إيرادات
-	(366)	مصرفات
-	458	صافي الربح / (الخسارة)

** لا تتوفر لدى إدارة الشركة الأردن الأولى للاستثمارات القوائم المالية لشركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية علماً بأنه تم أخذ تدني كامل رصيد استثمار الشركة في شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية خلال السنوات السابقة ، كما لم تعترف الشركة بحصتها من خسائر شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية كون أن الشركة اعترفت بتدني بحصتها من الخسائر بمقدار كامل قيمة استثمارها .

*** تمثل المطلوبات غير المتداولة الرصيد المطلوب إلى الشركة بقيمة 617.306 دينار ومن الشريك الآخر مبلغ 1.774.599 دينار كما في 31 آذار 2020 و 31 كانون الأول 2019.

9- استثمارات عقارية – بالصافي
أ - يتكون هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2019 (مدققة)	31 آذار 2020 (مراجعة)	
دينار	دينار	
20.102.478	20.102.478	أراضي
21.526.253	21.526.253	عقارات
41.628.731	41.628.731	
(4.332.122)	(4.476.193)	ينزل : الاستهلاك المتراكم *
37.296.609	37.152.538	

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

31 كانون الأول 2019 (مدققة)	31 آذار 2020 (مراجعة)	
دينار	دينار	
3.750.459	4.332.122	الرصيد بداية الفترة / السنة
581.663	144.071	استهلاك الفترة / السنة
4.332.122	4.476.193	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

أ - تم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل ثلاثة مخمنين معتمدين وقد بلغ متوسط تقدير القيمة السوقية لها 33.837.934 دينار بموجب أحدث تقييمات عقارية متوفرة لدى الشركة في نهاية العام 2019. وتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بمقارنتها بالقيمة السوقية لاستثمارات عقارية مشابهة لها ولم ينتج عن هذا التقييم أية تدني في القيمة خلال الفترة.

ب - تم رهن عدة أراضي من الاستثمارات العقارية و البالغة كلفتها ما مجموعه 9.574.098 دينار وقيمتها العادلة 14.885.267 دينار مقابل منح بعض القروض البنكية.

ج - يتضمن رصيد الأراضي قطعة أرض بقيمة 1.775.633 دينار مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والسابقين كما في 31 آذار 2020 و 31 كانون الأول 2019 ، ويعود سبب تسجيلها بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة كونها تقع ضمن أراضي سلطة وادي الأردن ولا يجوز تسجيل هذه الأرض الا بأسماء اشخاص طبيعيين يحملون ارقام وطنية . وتحفظ الشركة مقابلها بإقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية الأرض وعائدها لصالح الشركة ، وقد تم إيداع هذه الاقرارات لدى دائرة مراقبة الشركات وسلطة وادي الأردن لحفظ حقوق المساهمين .

10- ضريبة الدخل

أ - الوضع الضريبي

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

اسم الشركة	التسويات النهائية حتى العام
شركة الأردن الأولى للإستثمار	2016
شركة الفحيص الأولى للإستثمار	2018
شركة السلط الأولى للإستثمار	2018
شركة المطار للإستثمار (تحت التصفية)	2017
شركة الطنيب للإستثمار العقاري	2018
شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	2018
شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات	*2018
شركة الطاهر للإستثمار والتطوير العقاري	2016

* باستثناء العام 2017 حيث تم تقديم الإقرار الضريبي عن السنة المالية 2017 ضمن المدة القانونية ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بتدقيقه بعد.

ب - مخصص ضريبة الدخل

لم يتم قيد مصروف ضريبة دخل للفترة المنتهية في 31 آذار 2020 والسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019 للشركة والشركات التابعة وذلك كون ان نتيجة الأعمال خسارة للسنة. وبرأي الإدارة والمستشار الضريبي ، لا داعي لقيد أية مخصصات لقاء الإلتزامات الضريبية.

ج - موجودات ضريبية مؤجلة

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

31 آذار 2020 (مراجعة)	31 كانون الأول 2019 (مدققة)	
دينار	دينار	
332.019	345.084	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	(13.065)	شطب موجودات ضريبية مؤجلة خلال الفترة / السنة *
332.019	332.019	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

* قامت شركة الطاهر للإستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) بشطب موجودات ضريبية مؤجلة بقيمة 13.065 دينار لقناعة ادارة الشركة بعدم امكانية الاستفادة منها بالمستقبل كما في 31 كانون الاول 2019.

يتكون هذا البند مما يلي:

31 كانون الأول 2019 (مدققة)			31 آذار 2020 (مراجعة)			
أقساط قروض تستحق خلال العام*	أقساط قروض تستحق لأكثر من عام	المجموع	أقساط قروض تستحق خلال العام*	أقساط قروض تستحق لأكثر من عام	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
285.000	3.923.369	4.208.369	285.000	3.923.369	4.208.369	البنك التجاري الأردني (أ)
-	2.356.994	2.356.994	-	2.356.994	2.356.994	بنك الاستثمار العربي الأردني (ب)
179.465	646.402	825.867	179.465	646.402	825.867	بنك الاتحاد (ج)
88.430	134.509	222.939	88.430	134.509	222.939	البنك العقاري المصري العربي (د)
552.895	7.061.274	7.614.169	552.895	7.061.274	7.614.169	
7.639.686	6.663.139	976.547	7.639.686	6.663.139	976.547	

* تمثل المبالغ المتضمنة في بند أقساط قروض تستحق خلال العام قيمة الالتزامات القائمة على المجموعة كما في 31 آذار 2020 و 31 كانون الأول 2019 والتي تتكون من أصل القرض الذي سيستحق خلال عام من هذا التاريخ بالإضافة الى الفوائد المستحقة فقط كما في 31 آذار 2020 و 31 كانون الأول 2019 والتي يتم دفعها بتاريخ استحقاق أقساط القروض وفقاً للعقود المبرمة مع البنوك علماً بأنه يتم قيد الفوائد على هذه القروض شهرياً.

أ - حصلت شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) بتاريخ 28 أيلول 2010 على قرض متناقص من البنك التجاري الأردني ، هذا وتم اعادة جدولة القرض بتاريخ 24 كانون الأول 2017 على أن يسدد بموجب 21 قسط ربع سنوي بقيمة 281,000 دينار لكل منها وبسعر فائدة 8.5% ، استحق القسط الاول بتاريخ 31 آذار 2018 ويستحق اخره بتاريخ أول نيسان 2023 ، هذا وتم رهن قطعة أرض من الدرجة الأولى في منطقة الرابية والمملوكة من قبل الشركة والتي تم تقدير قيمتها العادلة بمقدار 5.188.067 دينار خلال الربع الأخير من العام ، و تم بتاريخ 9 نيسان 2019 زيادة القرض المتناقص بقيمة 209.800 دينار هذا وتم مقابلها استغلال الزيادة و تسديد قرض شركة الفحيص الأولى للاستثمار (شركة تابعة) وتلتزم شركة الاداء بتسديد ما يستحق عليها من فوائد و عمولات على اقساط نصف سنوية شاملة الفائدة عددها 14 قسط بقيمة كل قسط 285.000 دينار واستحق القسط الأول بتاريخ 30 أيلول 2019 وتستحق الاقساط الاخرى كل 6 اشهر حتى السداد التام . هذا و قد تم تأجيل استحقاق الأقساط التي تستحق بتاريخ 31 آذار و 30 أيلول من العام 2020 إلى نهاية عمر القرض.

ب - حصلت شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) بتاريخ 6 كانون الأول 2012 على قرض متناقص من بنك الإستثمار العربي الاردني بقيمة 4,200,000 دينار و بسعر فائدة 7% سنوياً ، على أن يسدد ما يستحق عليه من أقساط وفوائد على 20 قسط ربع سنوي بقيمة 250,000 دينار ، ويستحق اخرها بتاريخ 5 تشرين الأول 2023. هذا وتم رهن 1.199.998 سهم من أسهم البنك التجاري الأردني والمملوكة من قبل الشركة والتي بلغت قيمتها العادلة 947.998 دينار كما في 31 كانون الاول 2019 بالإضافة الى رهن قطعة أرض من الدرجة الثانية في منطقة العبدلي والمملوكة من قبل شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) ، تم بتاريخ 29 كانون الثاني 2019 هيكله رصيد القرض ليسدد الرصيد القائم بتاريخ الهيكله مع الفوائد بموجب اقساط نصف سنوية بقيمة 250.000 دينار لكل منها وبسعر فائدة 9.75% سنوياً. ، هذا و قد تم تأجيل استحقاق الأقساط التي تستحق بتاريخ 2 نيسان و 2 تشرين الأول من العام 2020 إلى نهاية عمر القرض.

ج - حصلت الشركة بتاريخ 12 آب 2017 على قرض متناقص من بنك الاتحاد بقيمة 600.000 دينار أردني وبسعر فائدة 9.75%، على أن يسدد ما يستحق عليه من أقساط و فوائد على 24 قسط شهريا بقيمة 27.136 دينار. استحق القسط الاول بتاريخ 23 كانون الأول 2017 ويستحق اخره بتاريخ 30 تشرين الثاني 2019. تم خلال العام 2019 زيادة القرض المتناقص بمبلغ 728.000 دينار ليسدد الرصيد القائم بتاريخه مع الفوائد بموجب أقساط شهرية بقيمة 25.500 دينار لكل منها اعتبارا من 31 أيار 2019 ويستحق باقي الرصيد بتاريخ 30 نيسان 2023 وبسعر فائدة 10.25% سنويا تحتسب و تدفع شهريا. هذا وتم رهن 1.250.000 سهم من أسهم البنك التجاري الأردني بقيمة عادلة 987.500 دينار كما في 31 كانون الأول 2019. هذا وقد تم رهن قطعة أرض من الدرجة الأولى في منطقة الطنيب والمملوكة من قبل شركة الفحيص الأولى للاستثمار (شركة تابعة) و التي تم تقدير قيمتها العادلة بمقدار 5.030.781 دينار خلال العام 2019 مقابل هذه الزيادة. كما وتعهدت الشركة بتحويل قيمة الايجارات لبعض المستأجرين لدى شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) في حسابهم لدى البنك. هذا و قد تم تأجيل استحقاق الأقساط التي تستحق بتاريخ 30 نيسان و 31 ايار و 30 حزيران من العام 2020 إلى نهاية عمر القرض.

د - حصلت الشركة بتاريخ 22 أيلول 2019 على قرض متناقص من البنك العقاري المصري العربي بقيمة 250.000 دينار بسعر فائدة (1.5% + PLR) أي ما يعادل 11% وبدون عمولة على أن يسدد من خلال أقساط ربع سنوية ابتداء من تاريخ 31 كانون الأول 2019 هذا وتم منح القرض برهن قطعة ارض في منطقة الشميساني والمملوكة من قبل شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) والتي تم تقدير قيمتها العادلة بمقدار 3.289.500 دينار خلال من العام 2019. هذا و قد تم تأجيل استحقاق الأقساط التي تستحق بتاريخ 31 آذار و 30 أيلول من العام 2020 إلى نهاية عمر القرض.

12- أرصدة دائنة أخرى يتكون هذا البند مما يلي:

31 كانون الاول 2019 (مدققة)	31 آذار 2020 (مراجعة)	
دينار	دينار	
734.146	771.630	ضريبة مسققات ومعارف مستحقة وغير مدفوعة
188.000	188.000	أمانات للغير
86.880	71.830	مكافأة رئيس مجلس الادارة
75.000	75.000	مخصص قضايا
7.931	5.859	مصاريف و ذمم مستحقة الدفع
5.059	7.994	أخرى
1.097.016	1.120.313	

13- الخسائر المتراكمة

بالإضافة الى الخسائر المتراكمة هناك مبلغ 332.019 دينار لا يمكن التصرف به كما في 31 آذار 2020 و 31 كانون الاول 2019 لقاء منافع ضريبية مؤجلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً.

يحظر التصرف بمبلغ يعادل إحتياطي القيمة العادلة السالبة والبالغة 12.426.123 دينار كما في 31 آذار 2020 بما في ذلك الرسملة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع .

14 - أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة
فيما يلي تفاصيل الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة :

أ - بنود قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة
المطلوب من أطراف ذات علاقة :

المطلوب من أطراف ذات علاقة :	طبيعة العلاقة	31 آذار 2020 (مراجعة)	31 كانون الأول 2019 (مدققة)
	دينار	دينار	دينار
شركة تابعة			
شركة الباحة للاستثمارات *	غير موحدة	10.659.575	10.654.575
شركة الرمثا الأولى للاستثمار	شركة حليفة	617.305	617.305
شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية	شركة حليفة	3.937.066	3.937.066
		15.213.946	15.208.946
		(4.237.066)	(4.237.066)
مخصص خسائر إئتمانية متوقعة**		10.976.880	10.971.880

* إن قدرة الشركة على تحصيل الذمة المدينة المطلوبة من شركة الباحة للاستثمار مرتبطة بالنتيجة النهائية للقضية المقامة من قبل شركة الباحة والواردة في الايضاح رقم (16/د) .

** فيما يلي الحركة على مخصص خسائر إئتمانية محتملة:

رصيد بداية الفترة /السنة	31 آذار 2020 (مراجعة)	31 كانون الأول 2019 (مدققة)
مصرف مخصص خسائر ائتمانية متوقعة خلال الفترة /السنة	دينار	دينار
	4.237.066	3.937.066
رصيد نهاية الفترة /السنة	-	300.000
	4.237.066	4.237.066

المطلوب الى أطراف ذات علاقة:

طبيعة العلاقة	31 آذار 2020 (مراجعة)	31 كانون الأول 2019 (مدققة)
دينار	دينار	دينار
مساهمين في الشركة	16.720	12.658
ذمم دائنة لأعضاء مجلس الإدارة	16.720	12.658

قروض بنكية:

طبيعة العلاقة	31 آذار 2020 (مراجعة)	31 كانون الأول 2019 (مدققة)
دينار	دينار	دينار
مساهم في الشركة	4.208.369	4.167.868
و عضو مجلس إدارة	4.208.369	4.167.868

البنك التجاري الأردني - إيضاح (11)

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

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار	
2020 (مراجعة)	2019 (مراجعة)
دينار	دينار
40.501	93.898
36.673	35.910
77.174	129.808

مصاريف تمويل - البنك التجاري الأردني
رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية

15 - صافي أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
يتكون هذا البند مما يلي :

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار	
2020 (مراجعة)	2019 (مراجعة)
دينار	دينار
4.915	789
(1.749.610)	(1.411)
-	900
(1.744.695)	278

ارباح مُتحققة
(خسائر) غير مُتحققة
توزيعات نقدية

16 - حصة السهم من (الخسارة) للفترة
يتم احتساب (الخسارة) للسهم الواحد بقسمة (الخسارة) للفترة على المعدل المرجح لعدد الأسهم خلال
الفترة وتفصيلها كما يلي :

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار	
2020 (مراجعة)	2019 (مراجعة)
دينار	دينار
(2.035.040)	(226.012)
سهم	سهم
75.000.000	75.000.000
دينار / سهم	دينار / سهم
(0.027)	(0.003)

(الخسارة) للفترة - قائمة (ب)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

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

17 - التزامات ممكن أن تطرأ

أ - هناك قضايا مقامة ضد الشركة والشركات التابعة بخلاف ما يرد أدناه ناتجة عن أعمالها الاعتيادية وتبلغ قيمة التعويضات والمطالبات المتعلقة بهذه القضايا 561.634 دينار كما في 31 آذار 2020 (566.234 دينار كما في كانون الأول 2019) و برأي الإدارة فإن موقف الشركة في الدعاوى جيد.

ب - تظهر الشركة مدعى عليها و اخرون (شركات و أفراد) بقضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة حيث تبلغ قيمة مطالبة المدعية بالحق الشخصي للمدعى عليهم بقيمة 72 مليون دينار علما بان شركة الأردن الأولى للإستثمار تمتلك 340.000 سهم من أسهم شركة المجموعة المتحدة القابضة كما في 31 آذار 2020 و 31 كانون الأول 2019 و بحسب رأي المستشار القانوني للشركة والإدارة فإن موقف شركة الاردن الاولى للإستثمار في الدعاوى جيد من خلال الشروع بتقديم بيانات دفاع و التي تثبت عدم قيام الشركة بالاستيلاء على اية اموال عائدة للشركة المتحدة وبانه لم يتم الرجوع اليها حول اية قرارات متخذة من قبل مجلس ادارة الشركة المتحدة القابضة.

ج - قامت شركة الباحة للاستثمارات (شركة تابعة غير موحدة) بتاريخ 15 آذار 2014 برفع دعوى أمام المحكمة في دبي لمطالبة كل من الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (جيجيكو) والسيد محمد عبدالله جمعة السري وذلك للمطالبة بإبطال عقد الشراكة الموقع ما بين شركة الباحة للاستثمارات والشركة الخليجية للاستثمارات العامة وآخرون والزامهم برد مبلغ 84.110.000 درهم (أي ما يعادل 16.234.000 دينار كما في 31 كانون الأول 2019) مع تعويض للشركة بمبلغ قدره 100 مليون درهم (أي ما يعادل 19.305.650 دينار كما في 31 كانون الأول 2019) بالإضافة الى فائدة بواقع 12% وذلك من تاريخ المطالبة وحتى تمام السداد ، بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

بتاريخ 27 شباط 2020 اصدرت محكمة التمييز في دبي حكماً قضى منطوقه بإنتداب إحدى الشركات في الإمارات العربية المتحدة لمعاينة الأرض وما عليها من مباني وتقدير ثمنها لما عليها وفقاً للسعر السائد في السوق ، كما وتم تحديد جلسة بتاريخ 7 أيلول 2020 ليقدم الخبير تقريره وعلى المصفي إستكمال اعماله وفقاً للتقرير المذكور، وبرأي المستشار القانوني للشركة والإدارة فإن موقف شركة الباحة للإستثمارات في الدعاوى جيد جداً من الناحية القانونية وأن تحصيل مبلغ المطالبة أصبح رهين بيع المشروع وتحصيل مبلغ البيع.

د - كان على الشركة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات ممكن ان تطرأ تتمثل بكفالات بنكية بمبلغ 155.500 دينار يقابلها تأمين نقدي بقيمة 15.500 دينار كما في 31 آذار 2020 و 31 كانون الأول 2019.

18 - أثر كوفيد (19)

تم تأكيد وجود فايروس كورونا (كوفيد -19) خلال شهر كانون الثاني 2020 والذي انتشر لاحقاً في العديد من البلدان حول العالم. أعلنت منظمة الصحة العالمية عن هذا الحدث على أنه وباء عالمي. ومن المتوقع أن يكون لهذا الوباء العديد من الآثار الاقتصادية خلال عام 2020.

قامت الإدارة بالاخذ بعين الاعتبار هذه الظروف الفريدة ودراسة مخاطر التعرضات للمجموعة وكذلك قامت بتقييم الآثار المتوقعة على أعمال وعمليات المجموعة من أجل مراجعة وتقييم المخاطر المحتملة الناشئة عن هذا الحدث وتوصلت أنه لا يوجد أثر على المجموعة في هذه المرحلة ، هذا وستقوم إدارة المجموعة بمراقبة تأثير هذا الحدث و تحديث اثره على استمرارية المجموعة بما فيها القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الربح أو الخسارة ومن خلال قائمة الدخل الشامل ومخصص الخسائر الانتمائية مقابل الموجودات المالية بالإضافة إلى تقييم الشركات التابعة والحليفة والاستثمارات العقارية وسيتم النظر في هذه الأمور وغيرها من الأمور ذات الصلة في تحديد تقديرات المجموعة خلال عام 2020.

19 - الموافقة على المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

تم إقرار المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة ، وتم اعتمادها للنشر بتاريخ -----.

20 - مستويات القيمة العادلة

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

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

القيمة العادلة		مستوى القيمة العادلة	طريقة التقييم والمدخلات المستخدمة	مدخلات هامة غير ملموسة	العلاقة بين المدخلات الهامة غير الملموسة والقيمة العادلة	الموجودات المالية / المطلوبات المالية
31 اذار 2020 (مراجعة)	31 كانون الاول 2020 (مدققة)					
دينار	دينار					
موجودات مالية بالقيمة العادلة						
11.504.786	11.930.041	المستوى الاول	الاسعار المعلنة في الاسواق المالية	لا ينطبق	لا ينطبق	أسهم شركات محلية متداولة
1	1	المستوى الثاني	آخر سعر تداول	لا ينطبق	لا ينطبق	أسهم شركات محلية غير متداولة
2.641.243	4.401.697	المستوى الثاني	سعر تقييم مدير الصندوق	لا ينطبق	لا ينطبق	استثمار في صناديق استثمارية خارجية
14,146.030	16.331.739					المجموع
مطلوبات مالية بالقيمة العادلة						
7.614.169	7.639.686	المستوى الاول	أسعار الصرف المعلنة	لا ينطبق	لا ينطبق	قروض
532.196	526.515	المستوى الاول	أسعار الصرف المعلنة	لا ينطبق	لا ينطبق	ذمم شركات وساطة - تمويل على الهامش
8.146.365	8.166.201					المجموع

لم تكن هنالك أي تحويلات بين المستوى الأول والمستوى الثاني خلال الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2020 والسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019 .

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

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

31 آذار 2020 (مراجعة)		31 كانون الأول 2019 (مدققة)		مستوى القيمة العادلة
القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	
دينار	دينار	دينار	دينار	
37.152.538	43.475.680	37.296.609	43.475.680	المستوى الثاني
37.152.538	43.475.680	37.296.609	43.475.680	

موجودات غير محددة القيمة العادلة

إستثمارات عقارية

مجموع موجودات غير محددة القيمة العادلة

للبنود المبينة اعلاه قد تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمستوى الثاني وفقا لنماذج تسعير متفق عليها والتي تعكس مخاطر الائتمان لدى الأطراف التي يتم التعامل معها.