



FIRST JORDAN

التاريخ: ٢٠٠٨/٠٧/١٧
الرقم: ٢٠٠٨/٣٧٦

Q. R- FRS T-1717 h.008

٢٠٠٨/٠٣/٣١

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين
دائرة الإفصاح

الموضوع: افصاح

تحية وبعد،،،
بالإشارة الى الموضوع أعلاه، مرفق لكم القوائم المالية للشركة كما في تاريخ ٢٠٠٨/٠٣/٣١.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

طلال فوزي السهموري
نائب رئيس مجلس الإدارة



الأردن الأول
First Jordan

٣

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية
السديوان
١٧ تموز ٢٠٠٨
الرقم المتسلسل ١٤٤٩
رقم الملف
الجهة المختصة ١١/١٤٤٩

البريد الإلكتروني
١٤٤٩

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة إلى مجلس إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ آذار ٢٠٠٨ والتي تتكون من الميزانية المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٠٨ وقائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة للفترة منذ التأسيس في ٣ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ آذار ٢٠٠٨ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي / معيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا لم تسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
الميزانية المرحلية المختصرة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٠٨ (غير مدققة)

الموجودات	إيضاحات	دينار
أرصدة لدى البنوك		٩٧٩ر٥٢٥
موجودات مالية للمتاجرة	٤	٥٢ر٤٧٨ر٨٢١
موجودات مالية متوفرة للبيع	٥	٨١ر٠٢٧ر٣٠٢
استثمارات في شركات حليفة		٦٨٠ر٣٦٩
دفعات مقدمة على حساب شراء استثمارات مالية		١٠ر٢٨٥ر٩٠٩
دفعات مقدمة على حساب شراء استثمارات عقارية		٣ر٧٠٠ر٧١١
نعم مدينة		٥ر٣٣٨ر٢٧٨
نعم شركات حليفة		٦ر٨٨٢ر٠٠٠
موجودات أخرى		٩١٥ر٧٥٥
ممتلكات ومعدات		٢ر٥٠٤
مجموع الموجودات		١٦٢ر٢٩١ر١٧٤

المطلوبات وحقوق الملكية

المطلوبات -	
نعم دائنة	١٠١ر٧٣٠
مطلوبات أخرى	٤٦٨ر٩٩٣
مخصص ضريبة الدخل	٣ر١٩٠ر٩٦٨
مطلوبات ضريبية مؤجلة	١٢١ر٧٠٨
مجموع المطلوبات	٣ر٨٨٣ر٣٩٩

حقوق الملكية -

حق ملكية حملة الأسهم	١٥٠ر٠٠٠ر٠٠٠
رأس المال المدفوع	(٥ر٣٩٣ر٤١٤)
التغير المتراكم في القيمة العادلة	١٣ر٨٠١ر١٨٩
ربح الفترة	١٥٨ر٤٠٧ر٧٧٥
مجموع حقوق الملكية	١٦٢ر٢٩١ر١٧٤
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	١٦٢ر٢٩١ر١٧٤

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٨ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل المرحلية المختصرة الموحدة
للفترة منذ التأسيس في ٣ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ آذار ٢٠٠٨ (غير مدققة)

الإيرادات -

١٠٢٠٨٢٠٢	فوائد بنكية
٢٤١٨١٩٦	أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
٢٨٤٥٥٧٧	أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة
٢١٢٠٥١٨	أرباح موجودات مالية للمتاجرة غير متحققة
٤٨٠٣٧٠	حصة الشركة من أرباح شركات حليفة
١٢٢٧٣٥٥	فروقات عملة
٤٨٠٨٩	فوائد سندات
٣٢٩٣٩٨	إيرادات توزيع أرباح

مجموع الإيرادات ١٩٦٧٧٠٥

٨٦٥٥٥٤	ينزل: مصاريف إدارة الإصدار
٥٧٧٠٣٤	مصاريف حكومية
٦٩٦٢٩٥	عمولات بيع وشراء أوراق مالية
٢٢٨	استهلاكات
٤٤٨٠٤٥	رسوم مختلفة
٩٨٣٩٢	أخرى

مجموع المصاريف ٢٦٨٥٥٤٨

ربح الفترة قبل ضريبة الدخل ١٦٩٩٢١٥٧

ضريبة الدخل ٣١٩٠٩٦٨

ربح الفترة ١٣٨٠١١٨٩

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة ٧

٠.٩٢

شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة الموحدة
للفترة منذ التأسيس في ٣ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ آذار ٢٠٠٨ (غير مدققة)

رأس المال المدفوع	التغير المتراكم في القيمة العادلة	ربح الفترة			المجموع
		أرباح متحققة	أرباح غير متحققة	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
رأس المال المدفوع	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	-	-	-	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠
أرباح الفترة	-	-	١١٢٠٠.٣٠١	٢٦٠٠.٨٨٨	١٣٨٠.١٨٩
صافي التغير في القيمة العادلة	(٥٣٩٣.٤١٤)	-	-	-	(٥٣٩٣.٤١٤)
الرصيد كما في					
٣١ آذار ٢٠٠٨	١٥٠.٠٠٠.٠٠٠	(٥٣٩٣.٤١٤)	١١٢٠٠.٣٠١	٢٦٠٠.٨٨٨	١٣٨٠.١٨٩
					١٥٨.٤٠٧.٧٧٥

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٨ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة الموحدة
للفترة منذ التأسيس في ٣ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ آذار ٢٠٠٨ (غير مدققة)

دينار	التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
١٦,٩٩٢,١٥٧	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
	التعديلات -
٢٢٨	استهلاكات
(٢,٤١٨,١٩٦)	أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
(٢,١٢٠,٥١٨)	أرباح الموجودات المالية للمتاجرة غير المتحققة
(٤٨٠,٣٧٠)	حصة الشركة من أرباح شركات حليفة
(١٠,٢٠٨,٢٠٢)	إيرادات فوائد بنكية
	تغيرات رأس المال العامل -
(٥,٣٣٨,٢٧٨)	نم مدينة
(٩١٥,٧٥٥)	موجودات أخرى
(٥٠,٣٥٨,٣٠٣)	موجودات مالية للمتاجرة
١٠١,٧٣٠	نم دائنة
٤٦٨,٩٩٣	مطلوبات أخرى
(٥٤,٢٧٦,٥١٤)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
	التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
١٨٧,٤٥٨,٦٨٢	بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
(٢٧١,٣٣٩,٤٩٣)	شراء موجودات مالية متوفرة للبيع
(٢٠٠,٠٠٠)	استثمارات في شركات حليفة
(١٠,٢٨٥,٩٠٩)	دفعات مقدمة على حساب شراء استثمارات مالية
(٣,٧٠٠,٧١١)	دفعات مقدمة على حساب شراء استثمارات عقارية
(٢,٧٣٢)	شراء ممتلكات ومعدات
(٩٨,٠٧٠,١٦٣)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
	التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
١٠,٢٠٨,٢٠٢	فوائد بنكية مقبوضة
(٦,٨٨٢,٠٠٠)	نم شركات حليفة
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
١٥٣,٣٢٦,٢٠٢	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
٩٧٩,٥٢٥	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
-	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٩٧٩,٥٢٥	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٨ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة

٣١ آذار ٢٠٠٨

(١) عام

تأسست شركة الأردن الأولى للاستثمار كشركة مساهمة عامة بتاريخ ٣ أيار ٢٠٠٦ برأسمال ١٥٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٥٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

من أهم غايات الشركة الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية وإقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والاستثمار في مشاريع التنمية العقارية والاستثمار في تطوير المباني وتحسينها.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية غير المختصرة والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج الأعمال للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٨ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

أهم السياسات المحاسبية

فيما يلي أهم الأسس المحاسبية المطبقة:

أسس توحيد القوائم المالية -

- تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة الميزانية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة وشركاتها التابعة.
- يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة لنفس الفترة المالية للشركة وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة، إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركة التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة.
- يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في قائمة الدخل المرحلية الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركات التابعة، ويتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة التي تم التخلص منها في قائمة الدخل المرحلية الموحدة حتى تاريخ التخلص وهو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

موجودات مالية للمتاجرة -

يتم تسجيل الموجودات المالية للمتاجرة بالقيمة العادلة عند الشراء، ويعاد تقييمها في تاريخ القوائم المالية بالقيمة العادلة ويتم تسجيل التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في قائمة الدخل في نفس فترة حدوث التغير بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتجة عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية.

يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة في قائمة الدخل الموحدة.

موجودات مالية متوفرة للبيع -

يتم تسجيل الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية. وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً في حقوق الملكية والتي تخص هذه الموجودات، ولا يمكن استرجاع خسائر التدني في أسهم الشركات التي تم قيدها في قائمة الدخل سابقاً.

تظهر الموجودات المالية التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالتكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل.

استثمار في شركات حليفة -

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس الشركة فيها تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية والتي تملك الشركة نسبة تتراوح بين ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حقوق التصويت.

تظهر الاستثمارات في شركات حليفة بموجب طريقة حقوق الملكية للشركات المستثمر بها وفي حال وجود مؤشر على انخفاض قيمة هذه الاستثمارات يتم تسجيل قيمة الانخفاض في قائمة الدخل وفي حالة ان خسائر الانخفاض التي تم تحقيقها في سنوات سابقة لم تعد قائمة يتم تحقيقها في قائمة الدخل.

القيمة العادلة -

إن أسعار الإغلاق بتاريخ القوائم المالية في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها أسعار سوقية.

التفاصيل -

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في الميزانية فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية -

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة.

النقد وما في حكمه -

لغرض قائمة التدفقات النقدية، فإن النقد وما في حكمه يشمل على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل أرصدة البنوك الدائنة.

الممتلكات والمعدات -

تظهر الممتلكات والمعدات بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم. يتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم حين بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل.

تستهلك الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت وبنسب سنوية تتراوح ما بين ١٥٪ إلى ٢٠٪.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

الذمم المدينة -

تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل المبالغ المقدر عدم تحصيلها. يتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها وتشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها.

تحقق الإيرادات -

يتم تحقق الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثوقة.

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل -

تقوم الشركة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات.

(٣) ضريبة الدخل

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن شركة الأردن الأولى للاستثمار للفترة المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٠٨ وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة.

(٤) موجودات مالية للمتاجرة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

دينار

٣٥٦٨٨٩٤٤

٦٢١٢١٥٥

١٠٥٧٧٧٢٢

٥٢٤٧٨٨٢١

أسهم شركات مدرجة في الأسواق المالية المحلية
أسهم شركات مدرجة في الأسواق المالية الخارجية
صناديق استثمارية

(٥) موجودات مالية متوفرة للبيع

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

دينار

٢٥٦٩٠٦١٥

٣٢٠٢٤٢٥٩

٢٠٨٦٢٤٢٨

٢٤٥٠٠٠٠

٨١٠٢٧٣٠٢

أسهم شركات مدرجة في الأسواق المالية المحلية
أسهم شركات مدرجة في الأسواق المالية الخارجية
أسهم شركات غير مدرجة في الأسواق المالية
سندات محلية

(٦) الاحتياطات القانونية

لم تقم الشركة باقتطاع الإحتياطيات القانونية حسب أحكام قانون الشركات حيث أن هذه القوائم قوائم مرحلية.

(٧) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

دينار	ربح الفترة
١٣٨٠١٨٩	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
١٥٠٠٠٠٠	

فلس/دينار

الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

إن الحصة المخفضة للسهم من ربح الفترة مساوية للحصة الأساسية للسهم من ربح الفترة.

(٨) القوائم المالية الموحدة

تشمل القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة القوائم المالية لشركة الأردن الأولى للاستثمار والشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	رأس المال دينار	بلد التأسيس	نسبة الملكية %
شركة عجلون الأولى للاستثمار	٣٠.٠٠٠	الأردن	١٠٠
شركة الرمثا الأولى للاستثمار	٣٠.٠٠٠	الأردن	١٠٠
شركة الفحيص الأولى للاستثمار	٣٠.٠٠٠	الأردن	١٠٠
شركة السلط الأولى للاستثمار	٣٠.٠٠٠	الأردن	١٠٠
شركة الشونة الأولى للاستثمار	٣٠.٠٠٠	الأردن	١٠٠
شركة نخيل البحر الميت للاستثمارات السياحية	٣٠.٠٠٠	الأردن	١٠٠
شركة المطار للاستثمار	٣٠.٠٠٠	الأردن	١٠٠
شركة الطنيب للإستثمار العقاري	٣٠.٠٠٠	الأردن	١٠٠
شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والإستثمار	٣٠.٠٠٠	الأردن	١٠٠