

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

المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦
مع تقرير المراجعة

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وتقرير المراجعة
للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦

جدول المحتويات

تقرير مراجعة المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

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 |

الصفحة

٢٥-١

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة

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

تقرير مراجعة المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

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

مقدمة

قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة لشركة الأردن الأولى للاستثمار - (الشركة) وشركاتها التابعة - (المجموعة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ وكل من قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر و التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية الموجزة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية الموجزة للتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، والايضاحات حولها، ان الادارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية، إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للشركة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية إجراء الاستفسارات، بشكل رئيسي من الاشخاص 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، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد يجعلنا مطلعين على جميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق، لذلك فإننا لا نبيدي رأي تدقيق حولها.

أساس الاستنتاج المتحفظ

١- كما هو مبين في الإيضاح رقم (٢/أ) حول القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة، يظهر بند الاستثمار في شركة تابعة ضمن قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة بمبلغ ٢٠,٠٠٢ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (مقابل ٢٠,٠٠٢ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥)، ويمثل هذا المبلغ استثماراً في شركة الباحة للاستثمارات (شركة تابعة).

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

٢- لم يتم تكوين مخصص خسائر انتمائية متوقعة بالقدر الكافي، بما لا يتوافق مع متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية"، وذلك كما هو مبين في الإيضاح رقم (١٥) ويتضمن هذا الإيضاح أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة مدرجة ضمن قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦، من ضمنها مبلغ مستحق من شركة الباحة للاستثمارات (شركة تابعة غير موحدة) بقيمة ١٠,٦٩٦,٥٨٤ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (مقابل ١٠,٦٩٤,٦٣١ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥)، لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بشأن صحة هذا الرصيد المستحق من الشركة التابعة، كما لم نتمكن من تأكيد الرصيد معها أو تقييم مدى قابليته للاسترداد. وعليه، لم نتمكن من تحديد ما إذا كان هناك ضرورة لإجراء أي تعديلات على هذا الرصيد.

علماً أنه بتاريخ ٢٩ حزيران ٢٠٢٦، صدر قرار من محكمة بداية عمان (الغرفة الاقتصادية) بتصفية الشركة تصفية اجبارية، ولا يزال الموضوع قيد المتابعة القانونية كما هو موضح في الإيضاح رقم (١٨/و).

٣- كما هو مبين بالايضاح رقم (٥) بتاريخ ٢٥ حزيران ٢٠٢٦ قررت الهيئة العامة غير العادية لصندوق Global MENA Financial Assets Limited والبالغ رصيد استثمار الشركة فيه كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٦ مبلغ ٢,٤٩٩,٦٢٦ دينار اردني، تصفية الصندوق تصفية اختيارية ولم يتم موافقتنا برأي إدارة الشركة بالخسائر المحتملة التي قد تنتج عن تصفية الصندوق لاماكن تحديد اثر ذلك على القوائم المالية المرحلية الموجزة، كما لم يتم تقييم الاستثمار بالقيمة العادلة كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٦، ولم نتمكن من تحديد اثر ذلك على القوائم المالية المرحلية الموجزة.

الاستنتاج المتحفظ

استناداً الى مراجعتنا، باستثناء الأمور المذكورة في فقرة أساس الإستنتاج المتحفظ أعلاه والتعديلات على المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة التي كان من الممكن أن نكون علمنا بها، فإنه لم يرد الى علمنا ما يدعونا الى الاعتقاد بان المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة غير معدة من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية.

فقرات توكيدية

نود لفت الانتباه الى ما يلي:

١- الإيضاحات رقم (٩/د) ورقم (١٠)، حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة والذي يشير الى قطعة أرض وشقق مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والسابقين.

٢- الإيضاح رقم (١٨/ب) حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة، والذي يشير الى وجود قضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة ضد الشركة وآخرون (شركات وأفراد) والتي تتعلق بالمطالبة بالحق الشخصي بقيمة ٧٢ مليون دينار أردني، علما انه وبحسب كتاب المحامي صدر قرار الجنايات بتاريخ ٤ تموز ٢٠٢٤ الذي يفيد بعدم مسؤولية شركة الأردن الأولى عن الجرم المسند لها.

بي كي إف - الأردن
خطاب وشركاه


محمد خطاب
(إجازة رقم ٧٣٠)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٦ تشرين الأول ٢٠٢٦

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

قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦

قائمة (أ)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (مراجعة)	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		الموجودات المتداولة
٣٠٦,٠٢٥	٦٣٧,٨٣٠	٤	نقد ونقد معادل
٢,٥٩٢,٧٩٧	٢,٤٩٩,٦٩٦	٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٩,٦٤٧,٩٤٧	٩,٦٥١,٠٢٨	١/١٥	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
٢٢٩,٧٨٢	٢٤٢,٣٢٩	٦	ذمم مدينة و أرصدة مدينة أخرى
١,٥١٢,٠٨٤	٧٩٥,٠٨٤	١٠	المخزون
١٤,٢٨٨,٦٣٥	١٣,٨٢٥,٩٦٧		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
١٧,٤٠٧,١٠٩	١٨,٣٦٣,٣١٠	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢	٢	٨	استثمارات في شركات حليفة
٢٠,٠٠٢	٢٠,٠٠٢	١/٢	استثمار في شركة تابعة غير موحدة
٢٩٧,٠٨٧	٣٤١,٧٤١		ممتلكات ومعدات
٢٦,٧٠٦,٤٥١	٢٦,٢٦٩,٨٩٩	٩	استثمارات عقارية - بالأساسي
٢٨٧,٠١٧	٢٨٧,٠١٧	ج/١١	موجودات ضريبية مؤجلة
٤٤,٧١٧,٦٦٨	٤٥,٢٨١,٩٧١		مجموع الموجودات غير المتداولة
٥٩,٠٠٦,٣٠٣	٥٩,١٠٧,٩٣٨		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
١,٣٨٢,٨٢٢	١,٥٠٤,٨٤٠	١٢	قروض بنكية تستحق خلال عام
٥٣٠,٧٣٢	٤٣٠,٧٥١		ذمم شركات وساطة
١٥,٩٦٠	١٣,٣٠٠	١/١٥	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
٢٩٠,٢٢٠	٢٠٥,٧٧٨		إيرادات غير متحققة
٣٤٤,٤١٧	١٢١,٤٤٣	١٣	أرصدة دائنة أخرى
-	١٦,٨٤٩	ب/١١	مخصص ضريبة الدخل
٢,٥٦٤,١٥١	٢,٢٩٢,٩٦١		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٤,٧٥٦,٢٥٠	٤,٤٦٩,٣٢٨	١٢	قروض بنكية تستحق لأكثر من عام
٤,٧٥٦,٢٥٠	٤,٤٦٩,٣٢٨		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٧,٣٢٠,٤٠١	٦,٧٦٢,٢٨٩		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
٣٢٧,٢٧٦	٣٢٧,٢٧٦		الاحتياطي الاجباري
(٥,٧٦١,٩١١)	(٥,٣٤٦,٧١٠)	١٤	احتياطي القيمة العادلة
(١٧,٨٧٩,٤٦٣)	(١٧,٨٧٩,٤٦٣)	١٤	الخسائر المتراكمة
-	٢٤٤,٥٤٦		ربح الفترة
٥١,٦٨٥,٩٠٢	٥٢,٣٤٥,٦٤٩		صافي حقوق المساهمين
٥٩,٠٠٦,٣٠٣	٥٩,١٠٧,٩٣٨		مجموع المطلوبات وصافي حقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة وتقرأ معها

شركة الأردن الأولى للاستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦

(مراجعة غير مدققة)

قائمة (ج)

صافي حقوق المساهمين	الربح (الخسارة) للفترة	الخسائر المتراكمة	احتياطي القيمة المعادلة	الاحتياطي الإجمالي	رأس المال المدفوع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٥١,٦٨٥,٩٠٢	-	(١٧,٨٧٩,٤٦٣)	(٥,٧٦١,٩١١)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
٢٤٤,٥٤٦	٧٤٤,٥٤٦	-	-	-	-
٤١٥,٢٠١	-	-	٤١٥,٢٠١	-	-
٥٢,٣٤٥,٦٤٩	٧٤٤,٥٤٦	(١٧,٨٧٩,٤٦٣)	(٥,٣٤٦,٧١٠)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
٥٠,٧٥٥,١٥١	-	(١٧,٣٣٨,١٨٣)	(٧,٣٣٣,٩٤٢)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
(٥٠,٣٤٣)	(٥٠,٣٤٣)	-	-	-	-
(٥٧١,١٧٢)	-	-	(٥٧١,١٧٢)	-	-
-	-	(٢,٩٨٥)	٢,٩٨٥	-	-
٤٩,٦٣٣,٦٣٦	(٥٠,٣٤٣)	(١٧,٣٤١,١٦٨)	(٧,٩٠٢,١٢٩)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦

الرصيد بداية الفترة (مدققة)
الربح للفترة - قائمة (ب)
اجمالي بنود الدخل الشامل الاخر للفترة - قائمة (ب)
الرصيد نهاية الفترة (مراجعة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥

الرصيد بداية الفترة (مدققة)
الخسارة للفترة - قائمة (ب)
اجمالي بنود الدخل الشامل الاخر للفترة - قائمة (ب)
ارباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
الرصيد نهاية الفترة (مراجعة)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦

(د) قائمة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		إيضاحات	
٢٠٢٥ (مراجعة)	٢٠٢٦ (مراجعة)		
دينار	دينار		
التدفقات النقدية من عمليات التشغيل:			
(٥٥٠,٣٤٣)	٢٦١,٣٩٥		الربح (الخسارة) للفترة قبل الضريبة
			تعديلات:
٢,٦٣٣	٥,٩٥٢		استهلاك ممتلكات ومعدات
٤٣٦,٣١١	٤٣٦,٥٥٢	٩	استهلاك استثمارات عقارية
٤٤١,١٩١	٩٣,١٠١	١٦	خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٦٨٠,٤٦٤	٥٩٢,٥١٥		مصاريف تمويل
١٧٦,٢٢١	-	٩/و	خسائر بيع استثمارات عقارية
-	١٧٠,٠٠٠	١٠	خسائر بيع شقق - مخزون
-	١٥٠,٠٠٠	١٠	مخصص تدني مخزون
(٨٥٦,٠٩١)	(٩٩٨,٧٧٣)		توزيعات أرباح
٣٣٠,٣٨٦	٧١٠,٧٤٢		صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
(٣٦,٤٩٤)	(١٢,٥٤٧)		ذمم مدينة و أرصدة مدينة أخرى
(٥,٧٨٦)	(٣,٠٨١)		مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة
١٠٣,٥٠٩	(٨٤,٤٤٢)		إيرادات غير متحققة
(٣٨٨,٤٤٠)	(٢٢٢,٩٧٤)		أرصدة دائنة أخرى
٣,١٧٥	٣٨٧,٦٩٨		صافي التدفق النقدي من عمليات التشغيل
التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار:			
-	(٥٤١,٠٠٠)	٧/ب	شراء استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٥,٠٤٧	-		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١,٠٠٠,٠٠٠	-	٩/و	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
(٥,٧١٧)	-	٩/ب	شراء استثمارات عقارية
-	٢٥,٠٠٠		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(٨٩٨)	(٧٥,٦٠٦)		شراء ممتلكات ومعدات
٨٥٦,٠٩١	٩٩٨,٧٧٣		توزيعات أرباح
-	٣٩٧,٠٠٠	١٠	المتحصل من بيع شقق - مخزون
١,٨٥٤,٥٢٣	٨٠٤,١٦٧		صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
التدفقات النقدية من عمليات التمويل:			
(٦,٨٣٩)	(٢,٦٦٠)		مبالغ مستحقة لاطراف ذات علاقة
١,٢٨٧	(٩٩,٩٨١)		ذمم شركات وساطة
(١,٦٤٦,٤٥١)	(٧٥٧,٤١٩)		قروض ومصاريف تمويل مدفوعة خلال الفترة
(١,٦٥٢,٠٠٣)	(٨٦٠,٠٦٠)		صافي التدفق النقدي المستخدم في عمليات التمويل
٢٠٥,٦٩٥	٣٣١,٨٠٥		التغير في النقد والبقد المعادل خلال - الفترة
١٧٧,٢١٧	٣٠٦,٠٢٥		النقد و النقد المعادل - بداية السنة
٣٨٢,٩١٢	٦٣٧,٨٣٠	٤	النقد و النقد المعادل كما في نهاية - الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة وتقرأ معها

١. التأسيس والأنشطة

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

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

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

تم اقرار المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة من قبل مجلس الادارة بتاريخ ٢٦ تشرين الأول ٢٠٢٦

٢. أسس إعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

- تم إعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية .

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

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

- إن المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية الموحدة السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

كما أن نتائج الأعمال للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦، لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٦. هذا ولم يتم إجراء التخصيص على أرباح الفترة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦، والتي يتم إجراؤها عادة في نهاية السنة المالية.

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

الاحكام والتقديرات وإدارة المخاطر

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

أسس توحيد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

تتضمن المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المعلومات المالية للشركة والشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق 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 الأم 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 الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على المعلومات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة.

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

تمتلك الشركة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦، و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، الشركات التابعة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع	نسبة الملكية	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها
	دينار	%		
١. شركة الباحة للاستثمارات (تحت التصفية الاجبارية)	٥٠,٠٠٠	٥٥	عقاري	الأردن
٢. شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري	٧٥٠,٠٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
٣. شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات	٥٠,٠٠٣	١٠٠	عقاري	الأردن
٤. الفحيص الأولى للاستثمار (تحت التصفية)	١٩,٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
٥. شركة الطنيب للاستثمار العقاري (تحت التصفية)	١٩,٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
٦. شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار (تحت التصفية)	١٩,٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
٧. السلط الأولى للاستثمار (مفسوخة)	٣٠,٠٠٠	١٠٠	استثماري	الأردن
٨. شركة المطار للاستثمار (موقوفة)	١٩,٥٠٠	١٠٠	استثماري	الأردن

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

يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة:

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)			كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (مراجعة)			اسم الشركة
صافي الموجودات	المطلوبات	الموجودات	صافي الموجودات	المطلوبات	الموجودات	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
-	-	-	-	-	-	الباحه للاستثمارات (تحت التصفية الاجبارية)
-	-	-	-	-	-	(أ)
٦٥٠,٠١٨	١١,٦٤٦,٤٢٧	١٢,٢٩٦,٤٤٥	٨٩٦,٦١٨	١٠,٩٨٧,٦٤٧	١١,٨٨٤,٢٦٥	الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري
١,٣٣٦,٠٨٤	٨,٧١٩,٩٣٥	١٠,٠٥٦,٠١٩	٩٦١,٤٥٠	٩,٥٩١,٦٦١	١٠,٥٥٣,١١١	الأداء لتطوير وتأجير العقارات
١٨,٠٩٥	-	١٨,٠٩٥	١٨,٠٩٥	-	١٨,٠٩٥	الفحيص الأولى للاستثمار - (ب)
(١٥٦,٩٧٨)	١٥٦,٩٧٨	-	(١٥٦,٩٧٨)	١٥٦,٩٧٨	-	الطنيب للاستثمار العقاري - (ج)
(٧٣٥)	٧٣٥	-	(٧٣٥)	٧٣٥	-	لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار - (د)
٢٥,٧٨٣	-	٢٥,٧٨٣	٢٥,٧٨٣	-	٢٥,٧٨٣	السلط الأولى للاستثمار (مفسوخة) - (و)
٤٩,١١٣	٩	٤٩,١٢٢	٤٩,١١٣	٩	٤٩,١٢٢	المطار للاستثمار (موقوفه) - (ي)

للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (مراجعة)			للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (مراجعة)			اسم الشركة
صافي الربح	مصروفات	إيرادات	صافي الربح	مصروفات	إيرادات	
(الخسارة)	دينار	دينار	(الخسارة)	دينار	دينار	
-	-	-	-	-	-	الباحه للاستثمارات (تحت التصفية الاجبارية) (أ)
١٩٦,٩٥٥	٨٧٩,٧٠٨	١,٠٧٦,٦٦٣	٢٤٦,٦١٤	٥٦٧,١٧٠	٨١٣,٧٨٤	الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري
(٤٥٥,٩٠٣)	٩٥٣,٩٢٥	٤٩٨,٠٢٢	(٣٦٩,٩١٧)	٧٥٧,٠٣٧	٣٨٧,١٢٠	الأداء لتطوير وتأجير العقارات
(٦٨٤)	٦٨٤	-	-	-	-	الفحيص الأولى للاستثمار - (ب)
(٢١٤,٠٤٦)	٢١٤,٠٤٦	-	-	-	-	الطنيب للاستثمار العقاري - (ج)
(٧٢٤)	٧٢٤	-	-	-	-	لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار - (د)
(٦٤٠)	٦٤٠	-	-	-	-	السلط الأولى للاستثمار (مفسوخة) - (و)
-	-	-	-	-	-	المطار للاستثمار (موقوفه) - (ي)

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

أ - لم تقم الشركة بتوحيد القوائم المالية لشركة الباحه للاستثمارات كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦، و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، رغم أن الشركة بتاريخ ٣ آذار ٢٠١٣ حازت على سيطرة في مجلس إدارة شركة الباحه للاستثمارات لتسهيل إتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة بخصوص القضية المرفقة بالايضاح رقم (١٨/ج)، علما انه وفقا للسجل التجاري بتاريخ ٢٩ كانون الأول ٢٠٢٤، قد تم تحويل حالة الشركة وفقا لدائرة مراقبة الشركات " شطب وفقا للمادة ٢٨٥ " وتبعاً لذلك فقد صدر قرار محكمة بداية عمان (الغرفة الاقتصادية) بتاريخ ٢٩ حزيران ٢٠٢٦، بتصفية الشركة تصفية اجبارية وجاري متابعة الأمر قانونياً كما هو موضح بالايضاح رقم (١٨/و) كما لم تقم الشركة بتكوين مخصص تدني استثمار في الشركة التابعة.

ب - قررت الهيئة العامة لشركة الفحيص الأولى للاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٧ تشرين الثاني ٢٠٢٥ الموافقة من جميع الشركاء على تصفية الشركة تصفية اختيارية والموافقة على تعيين مصفي لها والبدء بإجراءات التصفية.

ج - قررت الهيئة العامة لشركة الطنيب للاستثمار العقاري في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٠ تشرين الثاني ٢٠٢٥ الموافقة من جميع الشركاء على تصفية الشركة تصفية اختيارية والموافقة على تعيين مصفي لها والبدء بإجراءات التصفية.

د - قررت الهيئة العامة لشركة لؤلؤه حوارة للتجارة والاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٩ تشرين الثاني ٢٠٢٥ الموافقة من جميع الشركاء على تصفية الشركة تصفية اختيارية والموافقة على تعيين مصفي لها والبدء بإجراءات التصفية.

و - قررت الهيئة العامة لشركة السلط الأولى للاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٨ تشرين الثاني ٢٠٢٥ الموافقة من جميع الشركاء على تصفية الشركة تصفية اختيارية والموافقة على تعيين مصفي لها والبدء بإجراءات التصفية وقد انقضت الشركة وتم تصفيتها بتاريخ ١٥ تشرين الأول ٢٠٢٦ باتفاق الشركاء.

ي - قررت الهيئة العامة لشركة المطار للاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٤ نيسان ٢٠١٧ بتصفية اختيارية للشركة، ووفقاً للسجل التجاري بتاريخ ١٢ كانون الأول ٢٠٢٣ أعلن مراقب عام الشركات نقل سجل الشركة إلى سجل الشركات الموقوفة.

٣. أهم السياسات المحاسبية

- ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٢٦ متماثلة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٦:

تاريخ التطبيق

المعيار

التعديلات الصادرة وسارية المفعول (النافذة)

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموحدة

التحسينات السنوية - رقم (١١)

تشكل هذه التعديلات جزءاً من مشروع التحسينات السنوية على معايير التقارير المالية الدولية. وتقتصر التحسينات السنوية على التعديلات التي تهدف إما إلى توضيح صياغة أحد المعايير المحاسبية، أو تصحيح آثار جانبية غير مقصودة، أو معالجة سهوات طفيفة ضمن متطلبات معايير التقارير المالية الدولية.

التعديل على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (٧) - عقود الكهرباء المعتمدة على الطبيعة

تُغيّر هذه التعديلات متطلبات "الاستخدام الخاص" ومتطلبات محاسبة التحوط الواردة في معيار التقارير المالية رقم (٩)، كما تشمل متطلبات إفصاح مستهدفة ضمن معيار التقارير المالية الدولي رقم (٧).

وتسري هذه التعديلات على العقود التي تُعرض المنشأة لتقلبات في كمية الكهرباء الأساسية، نظراً لاعتماد مصدر توليدها على ظروف طبيعية خارجة عن السيطرة.

لم يكن لتطبيق المعايير أعلاه أي أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية.

التعديلات الصادرة ولم تصبح سارية المفعول (غير النافذة)

التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢١) - التحويل إلى عملة عرض متأثرة بارتفاع التضخم تحدد هذه التعديلات محدودة النطاق إجراءات التحويل للمنشآت التي تكون عملة عرضها تابعة لاقتصاد يعاني من ارتفاع في معدلات التضخم. وتهدف هذه التعديلات إلى تحسين قابلية الاستفادة من المعلومات البانحة بطريقة فعّالة من حيث التكلفة.

وقد جاء هذه التعديلات استجابةً لملاحظات أصحاب المصلحة، ومن المتوقع أن تسهم في الحد من التباين في التطبيق العملي، وتوفير أساس أوضح لإعداد التقارير المالية عند استخدام عملة عرض متأثرة بارتفاع التضخم.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٨) - العرض والإفصاح في البيانات المالية

تُسهّم المتطلبات الجديدة الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٨) في تحقيق قابلية المقارنة بين الأداء المالي للمنشآت المتماثلة، لا سيما فيما يتعلق بكيفية تعريف "الربح أو الخسارة التشغيلية". كما ستُعزّز الإفصاحات الجديدة المطلوبة لبعض مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة مستوى الشفافية.

ويحل هذا المعيار الجديد محل معيار المحاسبة الدولي رقم (١)، مع إعادة تنظيم وتحديث متطلبات العرض والإفصاح في القوائم المالية، مع التركيز بشكل خاص على تطوير عرض قائمة الربح أو الخسارة بما يتماشى مع المتطلبات المشار إليها أعلاه.

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٩) - الشركات التابعة غير المدرجة في السوق -

الإفصاحات

تأتي التعديلات الجديدة مكملَةً لمعايير التقارير المالية الدولية الأخرى، حيث تطبق الشركة التابعة المؤهلة جميع هذه المعايير باستثناء متطلبات الإفصاح، إذ تطبق بدلاً منها متطلبات الإفصاح المخففة الواردة في معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٩).

وتحقق متطلبات الإفصاح المخففة في معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٩) توازناً بين احتياجات ١ كانون الثاني ٢٠٢٧ مستخدمي القوائم المالية للشركات التابعة المؤهلة، وبين تحقيق وفورات في التكاليف لمُعدي القوائم المالية.

ويُعد معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٩) معياراً اختياريّاً للشركات التابعة المؤهلة.

وتُساهم هذه التعديلات في دعم الشركات التابعة المؤهلة من خلال تقليل متطلبات الإفصاح لبعض المعايير والتعديلات.

٤. نقد ونقد معادل

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة) دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (مراجعة) دينار
١٥,٥٠٩	١٣,٤٩٤
٢٩٠,٥١٦	١٢٤,٣٣١
٣٠٦,٠٢٥	٦٣٧,٨٣٠

نقد في الصندوق
حسابات جارية لدى البنوك
المجموع

٥. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة) دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (مراجعة) دينار
٧٠	٧٠
٢,٥٩٢,٧٢٧	٢,٤٩٩,٦٢٦
٢,٥٩٢,٧٩٧	٢,٤٩٩,٦٩٦

أسهم شركة محلية
استثمار في صندوق استثماري خارجي GMFA (*)
المجموع

(*) بتاريخ ٢٥ حزيران ٢٠٢٦، قررت الهيئة العامة غير العادية لصندوق Global MENA Financial Assets Limited تصفية الصندوق تصفية اختيارية، ويتم حالياً متابعة أعمال المصفين وإي توزيعات أو تطورات مالية لاحقة تترتب على أعمال التصفية بما يتعلق بحصة الشركة من الاستثمار في الصندوق والبالغة نحو ٤.٥٪ من رأس مال الصندوق بما يعادل ٩,٨١٣,٣٩٣ سهم.

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

٦. ذمم مدينة و أرصدة مدينة أخرى

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (مراجعة)	
دينار	دينار	
٩٦٨	١٩٥	ذمم مدينة - شركات وساطة
٢٠٥,٣٠٨	٢١٣,٠٣٣	ذمم مستأجرين مدينة
٣٠,٠١٠	٣٠,٠١٠	تأمينات مستردة
١٧,٢٥٣	١٧,٢٥٣	أمانات ضريبة دخل مدينة
٤,٧٩٥	١٣,٤٥٥	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٠,٣٩٦	٧,٢٧٥	ذمم موظفين
-	٥٦	امانات ضمان اجتماعي
٢٦٨,٧٣٠	٢٨١,٢٧٧	المجموع
(٣٨,٩٤٨)	(٣٨,٩٤٨)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٢٢٩,٧٨٢	٢٤٢,٣٢٩	الصافي

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

٧. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة) دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (مراجعة) دينار	
١٧,٤٠٧,١٠٨	١٧,٨٢٢,٣٠٩	أسهم شركة محلية متداولة (*):
-	٥٤١,٠٠٠	البنك التجاري الأردني (١-أ)
١	١	البنك التجاري الأردني (١-ب)
١٧,٤٠٧,١٠٩	١٨,٣٦٣,٣١٠	أسهم شركة محلية غير متداولة:
		شركة المجموعة المتحدة القابضة - تحت التصفية (٢)
		المجموع

(*) تمتلك الشركة ١٤,٨٠٩,١٨٦ سهم بقيمة عادلة ١٨,٣٦٣,٣٠٩ دينار أردني، كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (١٤,٢٦٨,١٨٦) سهم بقيمة عادلة ١٧,٤٠٧,١٠٨ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥) في أسهم البنك التجاري الأردني.

١ - أ (أسهم البنك التجاري الأردني):

- تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني أسهم محجوزة بمقدار ١,٧٦٩,٧٤٢ سهم بقيمة عادله ٢,١٩٤,٤٨٠ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦، (١,٧٧١,٩١٦) سهم بقيمة عادلة ٢,١٦١,٧٣٨ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥) منها ١,٧٥٩,٧٤٢ سهم مقابل قضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة الوارد في إيضاح رقم (١٨/ب) و ١٠,٠٠٠ سهم محجوزة حجز عضوية.

- نتيجة لإجراءات البنك التجاري الأردني لرفع رأس المال تم اصدار اكتاب خاص لمساهمين البنك حيث بلغت حصة الشركة من حقوق الاكتتاب ١,١٨٩,٠١٥ سهم، قامت الشركة ببيع ٦٤٨,٠١٥ سهم بسعر ٠.١٩ للسهم وبلغ الإجمالي المتحصل من البيع ١٢٣,١٢٣ دينار أردني.

١ - ب (أسهم البنك التجاري الأردني):

- بعد استكمال البنك التجاري الأردني كافة الإجراءات القانونية والتنظيمية المتعلقة بزيادة رأس المال، تم إدراج الأسهم الناتجة عن هذه الزيادة بتاريخ ١ حزيران ٢٠٢٦ في بورصة عمان. ونتيجة لذلك، مارست الشركة حقها في الاكتتاب، وقامت بشراء ٥٤١,٠٠٠ سهم بالقيمة الاسمية البالغة دينار أردني واحد للسهم.

٢- أسهم شركة المجموعة المتحدة القابضة - تحت التصفية:

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

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

٨. استثمارات في شركات حليفة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥	٣٠ أيلول ٢٠٢٦	نسبة	بلد	
(مدققة)	(مراجعة)	المساهمة	التأسيس	
دينار	دينار	%		
١	١	٢٢	الأردن	شركة الرمثا الأولى للاستثمار (*)
١	١	٣٠,٧٧	الأردن	شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية (**)
٢	٢			

(*) بلغ اجمالي موجودات شركة الرمثا الأولى للاستثمار ٩٢٦,٠٦١ دينار أردني والتي تمثل استثمار عقاري بالصافي بعد طرح مخصص التدني في القيمة كما وبلغت المطلوبات ٢,٣٩٣,٥٣٣ دينار أردني والتي تمثل الرصيد المطلوب إلى الشركة بقيمة ٦١٨,٩٣٤ دينار أردني (ايضاح ١٥) ومن الشريك الآخر مبلغ ١,٧٧٣,٧٨٣ دينار أردني وارصدة دائنة اخرى بقيمة ٨١٦ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦. قيدت الشركة تدني بحصتها من الخسائر بمقدار كامل قيمة استثمارها خلال سنوات سابقة لوجود خسائر متراكمة تفوق قيمة الاستثمار.

(**) لا تتوفر لدى إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمارات القوائم المالية لشركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية علماً بأنه تم أخذ تدني بكامل رصيد الاستثمار خلال السنوات السابقة، ووفقاً لدائرة مراقبة الشركات فإنه بتاريخ ١٢ كانون الأول ٢٠٢٣ أعلن مراقب عام الشركات نقل سجل الشركة الى سجل الشركات الموقوفة.

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

٩. استثمارات عقارية - بالصافي

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (مراجعة)	
دينار	دينار	
٢٠,٥١٥,٧٠٦	١٨,٨٢٧,٥٦٨	أراضي
٢٢,١٣١,٨١٢	٢٢,١٣١,٨١٢	عقارات
(١,٦٨٨,١٣٨)	-	استبعادات (٩/و)
٤٠,٩٥٩,٣٨٠	٤٠,٩٥٩,٣٨٠	المجموع
(٧,٩٠٩,٧٤٩)	(٨,٣٤٦,٣٠١)	الاستهلاك المتراكم (*)
(٦,٣٤٣,١٨٠)	(٦,٣٤٣,١٨٠)	مخصص تدني (**)
٢٦,٧٠٦,٤٥١	٢٦,٢٦٩,٨٩٩	الصافي

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (مراجعة)	
دينار	دينار	
٧,٣٢٨,٩٠٧	٧,٩٠٩,٧٤٩	الرصيد بداية الفترة / السنة
٥٨٠,٨٤٢	٤٣٦,٥٥٢	استهلاك الفترة / السنة
٧,٩٠٩,٧٤٩	٨,٣٤٦,٣٠١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (مراجعة)	
دينار	دينار	
٦,٨٥٥,٠٩٧	٦,٣٤٣,١٨٠	الرصيد بداية الفترة / السنة
(٥١١,٩١٧)	-	إطفاء مخصص تدني (٩/و)
٦,٣٤٣,١٨٠	٦,٣٤٣,١٨٠	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

- أ - تم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل مخمنين معتمدين وقد بلغ متوسط تقدير القيمة السوقية لها مبلغ ٢٩,٣٧٥,٣٩٨ دينار أردني بموجب أحدث تقييمات عقارية متوفرة لدى الشركة والتي تمت خلال شهر شباط من العام ٢٠٢٦، وتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بمقارنتها بالقيمة السوقية لاستثمارات عقارية مشابهة لها.
- ب - بلغت الإضافات على الاستثمارات العقارية أعلاه مبلغ ٥,٧١٧ دينار أردني خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥ (لا شيء كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٦).
- ج - تم رهن عدة أراضي من الاستثمارات العقارية والبالغة كلفتها ما مجموعه ٩,٥٧٤,٠٩٨ دينار أردني مقابل منح بعض القروض البنكية.
- د - يتضمن رصيد الأراضي قطعة أرض بقيمة ١,٧٠٩,٩٨٥ دينار أردني مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والسابقين، ويعود سبب تسجيلها بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة كون انه لا يجوز تسجيل هذه الأرض الا بأسماء اشخاص طبيعيين يحملون ارقام وطنية. وتحفظ الشركة مقابلها بإقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية الأرض وعائدها لصالح الشركة.
- و- قامت شركة الطنيب للاستثمار العقاري (شركة تابعة) بتاريخ ٧ ايار ٢٠٢٥ ببيع قطع اراضي في منطقة حوارة والبالغ صافي قيمتها الدفترية كما في تاريخ البيع مبلغ ١,١٧٦,٢٢١ دينار أردني بعد طرح مخصص التدني بقيمة ٥١١,٩١٧ دينار أردني ونتج عن البيع خسارة بمقدار ١٧٦,٢٢١ دينار أردني وبلغ المتحصل من البيع مبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وتم الإفصاح في هيئة الأوراق المالية بتاريخ ٢٩ حزيران ٢٠٢٥، عن البيع ومبلغ الخسارة.

١٠. المخزون

- حصلت الشركة خلال العام ٢٠٢٢ على ٢٤ شقة سكنية بقيمة ١,٥١٢,٠٨٤ دينار أردني بنية البيع وذلك من خلال صفقة بيع ارض مملوكة من قبل شركة الفحيص الاولى للاستثمار (شركة تابعة) علماً بأنه تم تسجيل هذه الشقق بأسماء بعض اعضاء مجلس الإدارة ويعود سبب تسجيلها إلى أنه لا يجوز تسجيل هذه الشقق الا بأسماء أشخاص طبيعيين يحملون ارقام وطنية.
- قامت شركة الفحيص الأولى للاستثمار (شركة تابعة) بتاريخ ٢٧ آذار ٢٠٢٢ بتوقيع عقد بيع بالمقايضة، حيث تم بيع ارض في منطقة الطنيب والبالغ صافي قيمتها الدفترية بعد مخصص التدني ٤,٨٢٥,٤٤٥ دينار أردني كما بتاريخ البيع، وذلك مقابل نقدي بقيمة ٢,٣٣٧,٩٩١ دينار أردني ، بالإضافة إلى مقابل عيني والمتمثل بأربعة وعشرون شقة والبالغ قيمتها السوقية ١,٥١٢,٠٨٤ دينار أردني. هذا وعلماً بأنه تم تسجيلها ضمن حسابات الشركة مقابل تقاص مع الحساب الجاري مع شركة الفحيص الأولى للاستثمار (شركة تابعة).
- تقوم الشركة بالاعتراف بالمخزون في قائمه المركز المالي الموحدة ويتم قياسها بالقيمة الدفترية، حيث يتم استخدام طريقة الكلفة او القيمة القابلة للتحقق ايهما اقل. تم تقدير القيمة العادلة لجميع الشقق من قبل مخمنين معتمدين وقد بلغ متوسط تقدير القيمة السوقية لها ١,٥٠٨,٣٩٨ دينار أردني بموجب أحدث تقييمات عقارية متوفرة لدى الشركة والتي تمت خلال شهر أيلول ٢٠٢٤.

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

- ان الحركة على المخزون خلال الفترة / السنة كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (مراجعة)	
دينار	دينار	
١,٥١٢,٠٨٤	١,٥١٢,٠٨٤	الرصيد بداية الفترة / السنة
-	(٥٦٧,٠٠٠)	مبيعات شقق خلال الفترة / السنة (*)
١,٥١٢,٠٨٤	٩٤٥,٠٨٤	المجموع
-	(١٥٠,٠٠٠)	مخصص تدني مخزون (**)
١,٥١٢,٠٨٤	٧٩٥,٠٨٤	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(*) قامت الشركة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ ببيع (٩) شقق بقيمة بيعية إجمالية بلغت ٣٩٧,٠٠٠ دينار أردني، في حين بلغت القيمة الدفترية لهذه الشقق مبلغ ٥٦٧,٠٠٠ دينار أردني، ونتج عن عمليات البيع خسائر بلغت ١٧٠,٠٠٠ دينار أردني. وقد بلغت المبالغ المتحصلة من بيع هذه الشقق ٣٩٧,٠٠٠ دينار أردني كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦.

(**) قامت إدارة الشركة بتكوين مخصص تدني المخزون، بمقدار الخسائر المتوقعة لبيع الشقق المتبقية من تاريخ القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة.

١١. ضريبة الدخل

أ- الوضع الضريبي:

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

اسم الشركة	التسويات النهائية حتى العام
شركة الأردن الأولى للاستثمار (*)	٢٠٢١ ما عدا ٢٠٢٠
شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات (**)	٢٠٢١
شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (***)	٢٠٢٢

(*) شركة الأردن الأولى للاستثمار:

تم انتهاء ضريبة دخل الشركة حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢١ ما عدا السنة المالية ٢٠٢٠. واصدرت دائرة ضريبة الدخل قرارها عن السنة المالية ٢٠١٧ المتضمن بمطالبة الشركة بغروقات مقدارها ٥٠,٠٥٠ دينار أردني (إيضاح رقم ١٨/د) حيث قامت الشركة بالطعن بالقرار لدى المحكمة خلال العام ٢٠٢٣ وبأري إدارة الشركة والمستشار الضريبي أن القرار في غير محله ومن المتوقع ان يتم الفصل بالقيمة لصالح الشركة ولا داعي لرصد أية مخصصات لمواجهة ذلك. وتم تقديم الإقرار الضريبي عن السنوات المالية ٢٠٢٠ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤ و ٢٠٢٥ ضمن المدة القانونية بتقديم الإقرار ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها بعد.

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

وفي ضوء دراسة المستشار الضريبي للبيانات المالية ونتائج أعمال الشركة عن الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ فإنه لا يوجد حاجة لرصد أية مخصصات لمواجهة التزام ضريبة الدخل عن نتائج الأعمال لعدم وجود دخل خاضع للضريبة.

(**) شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات:

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

وفي ضوء دراسة المستشار الضريبي للبيانات المالية الاولية ونتائج أعمال الشركة عن الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ فإنه لا يوجد حاجة لرصد أية مخصصات لمواجهة التزام ضريبة الدخل لكون نتائج الأعمال خسارة.

(***) شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري:

تم إنهاء ضريبة الدخل الشركة حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢٢، وتم تقديم الاقرار الضريبي عن السنوات المالية ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤، ضمن المدة القانونية لتقديم الاقرار ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها بعد.

وفي ضوء دراسة المستشار الضريبي للبيانات المالية الاولية ونتائج أعمال الشركة عن الفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ فإنه يوصي بتخصيص مبلغ ١٦,٨٤٩ دينار أردني كمخصص لمواجهة التزام ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية.

ب- مخصص ضريبة الدخل:

تم قيد مصروف ضريبة دخل للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ لشركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري كمخصص لمواجهة التزام ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية.

تمثل الضريبة المستحقة الظاهرة في قوائم المركز المالي والدخل الشامل الموحدة المرحلية الموجزة ما يلي:

٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(مراجعة)	(مدققة)
دينار	دينار
١٦,٨٤٩	-

مصروف ضريبة الدخل خلال الفترة / السنة

ج- موجودات ضريبية مؤجلة:

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

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

الرصيد في بداية الفترة / السنة
اطفاء موجودات ضريبية مؤجلة خلال الفترة / السنة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

١٢. قروض بنكية

٣٠ ايلول ٢٠٢٦ (مراجعة)			البنك التجاري الأردني (أ) بنك الاستثمار العربي الأردني (ب) المجموع
المجموع	أقساط قروض تستحق لأكثر من عام	أقساط قروض تستحق خلال عام (*)	
دينار	دينار	دينار	
٥,٥٧٥,٢٨٥	٤,٤٦٩,٣٢٨	١,١٠٥,٩٥٧	
٣٩٨,٨٨٣	-	٣٩٨,٨٨٣	
٥,٩٧٤,١٦٨	٤,٤٦٩,٣٢٨	١,٥٠٤,٨٤٠	

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

(*) تمثل هذه المبالغ قيمة الالتزامات القائمة على المجموعة كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٦ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ والتي تتكون من أصل القرض الذي سيستحق خلال عام من هذا التاريخ بالإضافة الى الفوائد المستحقة والتي يتم دفعها بتاريخ استحقاق أقساط القروض وفقاً للعقود المبرمة مع البنوك علماً بأنه يتم قيد الفوائد على هذه القروض شهرياً.

أ- حصلت شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١٠ على قرض متناقص من البنك التجاري الأردني، هذا وتم رهن قطعة أرض من الدرجة الأولى في منطقة الرابية والمملوكة من قبل الشركة والتي تم تقدير قيمتها العادلة بمقدار ٤,١٣٢,٨٦٧ دينار أردني كما في شهر شباط من العام ٢٠٢٦.

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

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

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

- حصلت شركة الطاهر للاستثمار و التطوير العقاري على قرض من بنك الاستثمار العربي الاردني بقيمة ٣,٠٤٦,٠٧٣ دينار أردني بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٢ بالإضافة الى ملاحقة المبرمة بتاريخ ١ كانون الأول ٢٠١٣ و ١٧ كانون الأول ٢٠١٥ و ٢٨ كانون الأول ٢٠١٧ وتم إعادة هيكلة رصيد القرض ليصبح ٢,٥٥٨,١٣٧ دينار أردني بتاريخ ٢٩ كانون الثاني ٢٠١٩ ويسدد القرض بموجب أقساط متساوية نصف سنوية شامل الفوائد بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار أردني لكل قسط يبدأ بتاريخ ٥ نيسان ٢٠١٩ بحيث يكون القسط الاخير من القرض متساوياً للرصيد في حينه وبسعر فائدة الاقراض لأفضل العملاء بنسبة ١٠٪ سنوياً متغير حسب ظروف السوق.
- أبرم البنك التجاري الأردني اتفاقية قرض متناقص مع شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري خلال العام ٢٠٢٦، بمبلغ ٩٠,٠٠٠ دينار أردني لتمويل استثمارات الشركة. الفائدة PLR ناقص ٣٪، أي ٩٪ سنوياً حالياً، تُحسب على الرصيد اليومي، وتمتد فترة السماح حتى ٣٠ أيلول ٢٠٢٦، مع دفع الفائدة شهرياً خلالها. يُسدد القرض على ٦ أقساط شهرية قيمة كل منها ١٥,٤٠٢ دينار أردني شاملة الفائدة، أولها في ١ تشرين الأول ٢٠٢٦، بإجمالي يقارب ٩٢,٤١٢ دينار أردني. على السداد المبكر غرامة ١٪ تُعفى منها الشركة في السنة الأخيرة، وعلى التأخير فائدة إضافية ٤٪ بحد أدنى دينارين شهرياً.

١٣. أرصدة دائنة أخرى

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (مراجعة)	
دينار	دينار	
١٩٨,٧٥٤	٥٨,٩٢٣	مصاريف و ذمم مستحقة الدفع
٥٣,٨٩٩	٢٨,٤٤٠	ضريبة مسققات ومعارف مستحقة وغير مدفوعة
٤٦,٨٠٠	١٦,٨٥٠	مكافأة رئيس مجلس الادارة
-	٥,٠٠٠	مقبوض مقدما على حساب بيع شقق
٣٢,٢٧٠	-	شيكات اجلة
٩,٦٩٤	٩,٢٣٠	أخرى
٣٤٤,٤١٧	١٢١,٤٤٣	المجموع

١٤. الخسائر المتراكمة

- بالإضافة الى الخسائر المتراكمة هنالك مبلغ ٢٨٧,٠١٧ دينار أردني لا يمكن التصرف به كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٦ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ لقاء منافع ضريبية مؤجلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً (إيضاح ١١ ج/).
- يحظر التصرف بمبلغ يعادل احتياطي القيمة العادلة السالبة والبالغة ٥,٣٤٦,٧١٠ دينار أردني كما في ٣٠ ايلول ٢٠٢٦ بما في ذلك الرسامة، أو التوزيع، أو إطفاء الخسائر، أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع.

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

١٥. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

فيما يلي تفاصيل الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

أ - بنود قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة:

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة) دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (مراجعة) دينار	طبيعة العلاقة	
١٠,٦٩٤,٦٣١	١٠,٦٩٦,٥٨٤	شركة تابعة غير موحدة	شركة الباحة للاستثمارات (*)
٣,٩٣٧,٠٦٦	٣,٩٣٧,٠٦٦	شركة حليفة	شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية
٦١٧,٨٠٦	٦١٨,٩٣٤	شركة حليفة	شركة الرمثا الأولى للاستثمار
١٥,٢٤٩,٥٠٣	١٥,٢٥٢,٥٨٤		المجموع
(٥,٦٠١,٥٥٦)	(٥,٦٠١,٥٥٦)		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٩,٦٤٧,٩٤٧	٩,٦٥١,٠٢٨		الصافي

(*) إن قدرة الشركة على تحصيل الذمة المدينة المطلوبة من شركة الباحة للاستثمار مرتبطة بالنتيجة النهائية للقضية المقامة من قبل شركة الباحة والواردة في الإيضاح رقم (١٨/ج). علما انه بتاريخ ٢٩ حزيران ٢٠٢٦، صدر قرار محكمة بداية عمان (الغرفة الاقتصادية) بتصفية الشركة تصفية إجبارية وجاري متابعة الامر قانونيا كما هو موضح بالايضاح رقم (١٨/و).

مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة) دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (مراجعة) دينار	طبيعة العلاقة	
١٥,٩٦٠	١٣,٣٠٠	مساهمين في الشركة	ذمم دائنة لأعضاء مجلس الإدارة
١٥,٩٦٠	١٣,٣٠٠		المجموع

قروض بنكية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة) دينار	٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (مراجعة) دينار	طبيعة العلاقة	
٥,٧٤٠,١٨٩	٥,٥٧٥,٢٨٥	مساهم في الشركة	البنك التجاري الأردني - إيضاح رقم (١٢)
٥,٧٤٠,١٨٩	٥,٥٧٥,٢٨٥	عضو مجلس إدارة	المجموع

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

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

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		
٢٠٢٥ (مراجعة)	٢٠٢٦ (مراجعة)	
دينار	دينار	
٦٣٠,٤٨٢	٥٦٧,٤٣٠	مصاريف تمويل - البنك التجاري الأردني
١٢٦,١٠٠	١١٣,٥٥٠	رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية
٧٥٦,٥٨٢	٦٨٠,٩٨٠	المجموع

١٦. أرباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		
٢٠٢٥ (مراجعة)	٢٠٢٦ (مراجعة)	
دينار	دينار	
٨٥٦,٠٩١	٩٩٨,٧٧٣	توزيعات نقدية / البنك التجاري الأردني
(٤٤١,١٩١)	(٩٣,١٠١)	(خسائر) غير مُحَقَّقة GMFA
٤١٤,٩٠٠	٩٠٥,٦٧٢	المجموع

١٧. حصة السهم من (الخسارة) / الربح للفترة

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

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		
٢٠٢٥ (مراجعة)	٢٠٢٦ (مراجعة)	٢٠٢٥ (مراجعة)	٢٠٢٦ (مراجعة)	
دينار	دينار	دينار	دينار	
(٥٥٠,٣٤٣)	٢٤٤,٥٤١	(٨١٠,٥٤٠)	(٥٣٨,٢٣٠)	(الخسارة) الربح للفترة - قائمة (ب)
سهم	سهم	سهم	سهم	
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
دينار / سهم	دينار / سهم	دينار / سهم	دينار / سهم	
(٠.٠٠٠٧٣)	٠.٠٠٠٣٣	(٠.٠٠١٠٨)	(٠.٠٠٠٧٢)	حصة السهم من (الخسارة) الربح للفترة - (أساسي ومخفض)

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

١٨. التزامات محتملة

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

ب- تظهر الشركة مدعى عليها وآخرون (شركات و أفراد) بقضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة حيث تبلغ قيمة المطالبة المدعية بالحق الشخصي للمدعى عليهم بقيمة ٧٢ مليون دينار اردني علما بأن شركة الأردن الأولى للاستثمار تمتلك ٣٤٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة المجموعة المتحدة القابضة وبحسب رأي المستشار القانوني للشركة والإدارة فإن موقف شركة الاردن الأولى للاستثمار في الدعوى جيد من خلال الشروع بتقديم بيانات الدفاع والتي تثبت عدم قيام الشركة بالاستيلاء على أية أموال عائدة للشركة المتحدة و بأنه لم يتم الرجوع إليها حول اية قرارات متخذة من قبل مجلس إدارة الشركة المتحدة القابضة ، علماً بأنه تم إيقاع الحجز الاحتياطي من قبل هيئة مكافحة الفساد لبعض الأسهم المملوكة من قبل المجموعة (إيضاح ١/٧) المرحلة الحالية تتمثل في تقديم المرافعات. وبتاريخ ٤ تموز ٢٠٢٤ صدر قرار الجنايات بعدم مسؤولية شركة الأردن الأولى عن الجرم المسند إليها لانتفاء سوء النية لديها وتجريم باقي المتهمين بالجرائم المسندة إليهم وعليه تم استئناف قرار الحكم من قبل النيابة العامة بحق المتهمين ولم يتم استئنافه بمواجهة شركة الأردن الأولى للاستثمار وبذلك يكون قرار محكمة الاستئناف هو تصديق لقرار محكمة الجنايات بعدم مسؤولية الشركة وهو قرار قطعي الان لدى محكمة التمييز بالرقم ٢٠٢٥/٤٩٦٠ ولم يصدر بها قرار حتى تاريخه علماً بأن التمييز مقدم بمواجهة باقي المتهمين اما بخصوص شركة الأردن الأولى للاستثمار فقد صدر القرار بعدم مسؤولية الشركة واصبح القرار قطعي.

سيقوم المحامون المختصون بطلب لرفع إشارة الحجز التحفظي عن أموال الشركة وذلك حال صدور قرار من محكمة التمييز .

ج- فامب شركة الباحة للاستثمارات (شركة تابعة غير موحدة) بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠١٤ برفع دعوى أمام المحكمة في دبي لمطالبة كل من الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (جيجيكو) والسيد محمد عبدالله جمعة السري وذلك للمطالبة بإبطال عقد الشراكة الموقع ما بين شركة الباحة للاستثمارات والشركة الخليجية للاستثمارات العامة وآخرون والزامهم برد مبلغ ٨٤,١١٠,٠٠٠ درهم إماراتي (أي ما يعادل ١٦,٢٣٤,٠٠٠ دينار اردني) مع تعويض للشركة بمبلغ قدره ١٠٠ مليون درهم إماراتي (أي ما يعادل ١٩,٣٠٥,٦٥٠ دينار اردني) بالإضافة الى فائدة بواقع ١٢٪ وذلك من تاريخ المطالبة وحتى تمام السداد، بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة أصدرت محكمة التمييز بتاريخ ١٧ حزيران ٢٠٢١ حكماً قاطعاً لمصلحة شركة الباحة للاستثمارات والذي قضى منطوقه بإلزام المستأنف ضدهما بأن يؤدي لشركة الباحة للاستثمارات مبلغ ٨٤,١١٠,٠٠٠ درهم إماراتي وفائدة ٥٪ من تاريخ الدعوى وحتى السداد، وتم تنفيذ الحكم بتاريخ ٤ تموز ٢٠٢١ وذلك بتسجيل تنفيذ عقاري في سواحه كل من الشركة الخليجية للاستثمارات العامة ومحمد عبدالله السري وذلك لسداد المبلغ المنفذ به والبالغ ١١٤,٩٣٧,٨٢٣ درهم إماراتي (أي ما يعادل ٢٢,٢٤٠,٤٦٩ دينار أردني) شاملاً الرسوم والمصاريف.

وتم اعلان المنفذ ضدهما بالسند التنفيذي وتم المباشرة بالإجراءات التنفيذية وذلك لسداد المبلغ المنفذ به ، إن المنفذ ضدهما عليهم قضايا تنفيذية بمبالغ كبيرة مما يؤدي الى صعوبة تحصيل المبلغ المنفذ به ولقد تم الاشتراك في الحجز على العقارات العائدة للشركة الخليجية للاستثمارات العامة والمحجوز عليها مقابل ملفات التنفيذ الأخرى ولم يتم بيع هذه

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

العقارات حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة بسبب عدم تقدم المزايدين للمزايدة عليهما، علماً أنه بتاريخ ٦ نيسان ٢٠٢٢ صدر قرار بوقف اجراء التنفيذ مؤقتاً على السيد محمد عبدالله جمعه السري بسبب وجود دعوى إفسار مقيدة من قبله. بتاريخ ١ آب ٢٠٢٢ حكمت المحكمة في دعوى الإفلاس برفضه وانتهاء إثارة القانونية. وتم الحصول على عدة قرارات في مواجهة محمد عبدالله جمعة السري كالحجز على مركباته والحجز على عقارات عدة وغيرها وبالتدقيق على الملف التنفيذي تبين بان العقار (العائد لمحمد سري - الارض رقم ٥٠ / منطقة مرسى دبي) تم بيعه وتم توريد المبلغ الى المحكمة وتم اضافة الشركة كطرف بصفة الشركة من الاطراف الحاجزين على العقار حيث صدر قرار من قاضي التنفيذ بإعداد قائمة توزيع لصالح الملفات التي قامت بالحجز على العقار قبل بيعه وحتى تاريخه لم يتم إعداد القائمة في الملف من قبل قسم حسابات محاكم دبي، تم تقديم الاعتراض وتحويلها الى قسم الحسابات للاطلاع على الاعتراض المقدم من قبلنا وتمت الإفادة من القسم بأن عقد الرهن للبنك الراهن قيمته ٤٢٧,٨٠٠,٠٠٠ درهم إماراتي وعليه تم رفض جميع الاعتراضات المقدمة. وسيتم الاعتراض فور إعداد هذه القائمة للمطالبة بإلزام الجهات الحاجزة بتزويد المحكمة بكافة المستندات المتعلقة بالعقار المرهون ومن ضمنها المستندات المحاسبية.

هنالك دعوى إفلاس على الشركة الخليجية للاستثمارات العامة حيث قررت المحكمة انتداب خبير لإعداد تقرير للوضع المالي المطلوب إشهار إفلاسه، وآخر قرار صادر في دعوى الإفلاس هو تحديد جلسة لاستجواب الخبير في النقاط الواردة في تقرير الخبرة التكميلي. قامت الشركة الخليجية باستئناف حكم افتتاح إجراءات الإفلاس الصادر في مواجهتها في ١٤ شباط ٢٠٢٤.

وبتاريخ ٩ تشرين الأول ٢٠٢٤ حكمت في الاستئناف:

"أولاً: بعدم جواز الاستئنافات ارقام ٢٠٢٤/٣٦٣،٣٥٨،٣٢٦ تجاري وألزم كل مستأنف برسوم ومصروفات استئنافه ومبلغ ألف درهم مقابل اتعاب المحاماة ومصادرة التأمين في كل استئناف.

ثانياً: بقبول الاستئنافين رقمي ٢٠٢٤/٦٠٨،٢٠٠ تجاري شكلاً وفي موضوعها برفضها وتأييد الحكم المستأنف وألزم كل مستأنف برسوم ومصاريف استئنافه ومبلغ ألف درهم مقابل اتعاب المحاماة ومصادرة التأمين في الاستئنافين".

وبتاريخ ١٠ تشرين الأول ٢٠٢٤ صدر قرار من قاضي الإفلاس بتعجيل طلب الإفلاس وتكليف أميني الإفلاس بمباشرة الإجراءات، وحددت جلسة ٢٨ تشرين الأول ٢٠٢٤ لنظر طلب الإفلاس واستكمال إجراءات الإفلاس وإعداد قائمة بأسماء الدائنين حيث تم تزويد امين الإجراءات لإدراج الدين المستحق لشركة الباحة للاستثمارات، تم إدراج الدين المستحق لشركة الباحة في قائمة الدائنين وتم نشر القائمة في الصحف وأصدر قاضي الإفلاس بتاريخ ٢٦ اذار ٢٠٢٥ (مصرح لأميني الإجراءات بمخاطبة كافة الجهات الرسمية للتحري وتبعية التصرف في العقارات الواردة تفصيلاً في الطلب والبيان القائم للتصرف وتاريخ البيع ومآله وعلاقته بالشركة محل الإجراءات وتقديم الطلبات المستعجلة بشأن الحجز حال التحقق من عائدة تلك العقارات للشركة محل الإجراءات وإعداد تقرير تفصيلي بشأن مسؤولية مجلس الإدارة والمديرين في هذا الشأن)، بالإضافة فقد قررت المحكمة غل بد مجلس الإدارة والمدراء والقائمين على الإدارة الفعلية في الشركة محل الإجراءات من التصرف في أموال الشركة محل الإجراءات او إدارتها وتعهد الإدارة إلى أميني الإجراءات، وستتم المتابعة مع الأمين لتتبع أموال وأصول الشركة ومحاولة إدخال المدراء والشركاء في إجراءات الإفلاس لإلزامهم شخصياً بسداد ديون الشركة المفلسة ومن بينهم الدين المستحق لشركة الباحة.

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

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

- ادخال شركة جيجيكو للاستثمارات وكافة الشركات التابعة والمملوكة للشركة الخليجية للاستثمارات بملف الافلاس المائل.
- يكلف مجلس إدارة الشركة محل الإجراءات والشركات التابعة القائمين بالإدارة الفعلية بتقديم كافة المستندات اللازمة للتحقق من الاستثمارات العقارية والأموال العائدة للشركات والالزمة لتنفيذ خطة إعادة الهيكلة على النحو المقرر قانوناً.
- استمرار غل يد مجلس ادارة الشركة محل الاجراءات والشركات التابعة ومنع التصرف في الاموال العائدة للشركات محل الاجراءات بالبيع، او الرهن، او الهبة، او التأجير الا بعد العرض على اميني الاجراءات والحصول على موافقة المحكمة لإتمام ذلك التصرف.
- يكلف اميني الاجراءات بالمضي قدماً في إجراءات الاجتماع مع الدائنين وبيان نسب التصويت على خطة إعادة الهيكلة ونصرح لمجلس الادارة بالتفاوض مع الدائنين لإتمام التسويات بإشراف اميني الاجراءات.
- وبتاريخ ١٩ اب ٢٠٢٥ تم تقديم طلب من امناء الاجراءات يطلبون فيه دائرة الإفلاس بضرورة مخاطبة كل البنوك المعنية والتي يوجد بها حسابات مصرفية خاصة بالشركات المشمولة في القرار وذلك لإبلاغهم بمضمون القرار لضمان عدم التصرف في الاموال العائدة للشركات المعنية إلا وفق ما نص على القرار وبتاريخ ٢٤ اب ٢٠٢٥ اصدرت الدائرة قراراً آخر نص على مخاطبة البنوك المعنية لاتخاذ الاجراءات التي تنص على تعديل صلاحيات جميع الحسابات المصرفية الخاصة بالشركات محل الاجراءات لتكون تحت تصرف و إدارة أمناء الإجراءات المعنيين من قبل المحكمة و وقف اي تعاملات او تصرفات من قبل الممثلين السابقين للشركة على تلك الحسابات و منح أمناء الاجراءات كامل الصلاحيات في الایداع و التحويل و التوقيع على الشيكات وادارة الخدمات المصرفية والالكترونية بعد تصريح من محكمة الافلاس بما يمكنهم من اداء مهامهم وفقاً للقانون، وبتاريخ ٩ أيلول ٢٠٢٥ تقدم وكيل بناء دبي التجاري بطاب الى محكمة الافلاس إدخال شركة جيجيكو في ملف الدعوة رقم ١٠٢ - ٢٠٢٢ إجراءات الافلاس وعليها قررت المحكمة بعد الاطلاع بإدخال كافة الشركات التي تعد اصولاً وتتداخل اموالها مع اموال الشركة محل الاجراءات .
- بتاريخ ١٠ تشرين الأول ٢٠٢٥ تقدمت أمينة الإجراءات بطلب للمحكمة للتصريح لأمناء إجراءات الإفلاس بكسر وتغيير أفعال الوحدات السكنية البالغ عددها (١٧) وحدة وذلك لتمكينهم من دخولها واستكمال الإجراءات النظامية المتعلقة ببيعها وفقاً لأحكام قانون الإفلاس الاتحادي رقم (٥١) لسنة ٢٠٢٣، تم إشعار الجهات المختصة في دائرة الأراضي والأملاك وشرطة دبي بالتعاون مع الأمناء أثناء تنفيذ هذا الإجراء لضمان سلامة عملية الفتح والحفاظ على الأصول، وذلك حرصاً على حماية أموال الشركة المدينة وضمان حقوق الدائنين وتنفيذاً للقرارات السابقة الصادرة بشأن ضبط التصرف في أصول الشركات التابعة للمدين، وعليه قررت المحكمة بعد الاطلاع على الطلب ولما كانت المحكمة قد قررت إدخال شركة / جيجيكو للاستثمارات (ش.ذ.م) بناءً على تقرير تداخل الأموال المودع من أميني الإجراءات، والبين به تداخل أموال الشركة محل الإجراءات مع الشركة سالفة البيان. حيث أنه من المقرر قانوناً حسب صراحة نص المادة (١) من المرسوم بقانون اتحادي رقم (٥١) لسنة ٢٠٢٣ بإصدار قانون إعادة التنظيم المالي والإفلاس والتي عرفت التدابير التحفظية بما يلي " الإجراءات التي تتخذها المحكمة بهدف حفظ وإدارة أموال المدين أو أموال التعليلة والحيلولة دون إخفائها، بما في ذلك وضع الأختام على مقر أعمال المدين أو أموال التعليلة أو تعيين أمين مؤقت لإدارة

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

أمواله، أو وضع قيود على المدين أو أي طرف ذو علاقة بالمدين في التصرف في أمواله أم أو منعه وأي من أعضاء مجلس الإدارة و المديرين أو أعضاء مجلس إدارة أو مدراء أي شركة لهم علاقة بالمدين، من السفر خلال فترة معينة أو حتى تحقق أمر معين.

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

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

وبجلسة ٢ شباط ٢٠٢٦ قررت محكمة الإفلاس ما يلي:

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

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

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

إن دعوى المسؤولية رقم ٢٠٢٦/٢٢٣ تم قدها من قبل الشركة الخليجية للاستثمار ممثلة بأمنية التفليسة ضد المدعى عليهم بان يؤدو للمدعية على سبيل التضامن مبلغ وقدره ١,٠٣٣,٤٧٤,٦٦٨ درهم إماراتي وندب لجنة خبراء ثلاثية مكونة من خبير مصرفي وخبير حسابي وخبير عقاري تكون مهمتهم الانتقال من موقع الأرض رقم ٥٠ وبيان تاريخ خروجها من ذمة الشركة محل اجراءات الافلاس وتحديد ما اذا كان هذا الخروج قد تم نتيجة رهون او حجوزات او اجراءات نسيجية او بيع بالمزاد مع بيان التسلسل الزمني لهذه الاجراءات وبجلسة ٢ تموز قررت المحكمة التاجيل لجلسة ٤ اب ٢٠٢٦ مع تغريم الشركة المدعية ثلاثة الاف درهم لعدم تنفيذ قرارات المحكمة وبجلسة ٣ ايلول ٢٠٢٦ قررت المحكمة قبل الفصل في استجواب الشركة المدعية بتصحيح شكل الدعوى باضافه اسم امين التفليسة وتقديم لائحة الدعوى مبين فيها كيفية احتساب المبلغ النقدي المطالب ومقادير الاموال التي دخلت المنصرف.

سيقوم المحامون المختصون بمتابعة دعوى الافلاس لمعرفة القرارات التي ستصدر ومن بينهم الدين المستحق لشركة الباحة وحتى تاريخه لم يتم الانتهاء من التقرير من قبل امناء الاجراءات.

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

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

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

وبتاريخ ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥ اصدرت محكمة التمييز قرارها رقم ٢٠٢٥/٧٩٢٦ قررت بموجبه ان الخسارة التي تم الخصم منها متحققة للعام ٢٠١٣ وعمالا لنص المادة ٨ من قانون ضريبة الدخل رقم ٢٨ لسنة ٢٠٠٩ والتي حددت الية تخفيض الخسارة من السنوات التي تليها ووجوب قيام المكلف بإثبات تخفيض الخسارة من السنة المالية ٢٠١٤ مباشرة بدلا من التجاوز لغاية عام ٢٠١٧.

بتاريخ ١٧ شباط ٢٠٢٦ اصدرت محكمة الاستئناف الضريبية قرارها رقم ٢٠٢٦/٤٩ قررت بموجبه رد الاستئناف موضوعا وتأييد قرار محكمة البداية الضريبة وبتاريخ ٢٥ شباط ٢٠٢٦ قام مساعد النائب العام بتميز قرار محكمة الاستئناف الضريبية ولا تزال الدعوى لدى المحكمة المذكورة.

بتاريخ ١ تموز ٢٠٢٦ أصدرت محكمة التمييز القرار رقم ٢٠٢٦/٢٨٧٥ قررت بموجبه وحيث اثبت الخبير في تقريره مناقشة السنة المالية ٢٠١٧ لم يتحقق منها دخل من أنشطة خارجية وأن السنة المالية ٢٠١٦ تحقق منها دخل من أنشطة خارجية بواقع ٥٦٠,٣٤٣ دينار اردني تم تنزيلها من الخسارة القطعية من السنة المالية ٢٠١٣ وتوصل الخبير الى ان مبلغ الخسارة بعد تنزيل جزء منها مقابل أرباح نشاط الاعمال الخارجي للسنة محل الطعن هو مبلغ ٥,٥١٧,٤٩٢ دينار اردني فان ما ينبغي عليه التحقق للسنة المالية ٢٠١٦ لم يتم تنزيله فعليا من الخسارة المدورة للسنة المالية ٢٠١٣ وان اول تنزيل من مبلغ ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني المتحقق للسنة ٢٠١٣ كانت محل الطعن ٢٠١٧ رغم تحقق المميز ضدها دخل خاضع للأنشطة الخارجية مما يجعل تنزيل الخسارة محل الطعن والحالة هذه مخالفة لأحكام المادة رقم (٨) من قانون ضريبة الدخل رقم (٢٨) سنة ٢٠٠٩ بتجاوز السنة المالية ٢٠١٦ من حيث تنزيل الخسارة المدورة وبوصلت محكمة الاستئناف الضريبية لحلاف ذلك فان قرارها واقع في غير محلة ومشوب بعيب الاستدلال وسبب التمييز يرد عليه ويستوجب نقده .

بتاريخ ٢٩ أيلول ٢٠٢٦ أصدرت محكمة الاستئناف الضريبية قرار رقم (١٩٢ / ٢٠٢٦) قررت بسوجبه اتباع النقد الوارد في محكمة التمييز وبالنسبة رد الاستئناف وتأييد قرار محكمة البداية الضريبية.

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

بتاريخ ٢ تشرين الأول ٢٠٢٦ قدم مساعد النائب العام الضريبي طعنا بقرار محكمة الاستئناف ولا تزال الدعوة لدى المحكمة المذكورة.

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

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

تقدم المحامي بطلب بوكيل عام إدارة قضايا الدولة لتحويل شركة الباحة للاستثمارات ووافق عطوفة وكيل إدارة قضايا الدولة على الطلب وأشار عليه بصفة الاستعجال لتسجيل الطلب لدى محكمة بداية عمان وتم تسجيل دعوى لدى محكمة بداية عمان (الغرفة الاقتصادية) رقم ٢٠٢٦/٢٩٠ بتاريخ ٢٠٢٦/٤/١٦ من قبل وكيل ادارة قضايا الدولة ضد شركة الباحة للاستثمارات وصدر قرار من محكمة بداية عمان بتصفية الشركة تصفية اجبارية بتاريخ ٢٩ حزيران ٢٠٢٦.

وبالتناوب فقد تم تقديم تمييز لقرار محكمة الاستئناف رقم ٢٠٢٥/١٢٨٦٠ خلال المدة القانونية ولم تصدر محكمة التمييز قرار لغاية تاريخه.

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

١٩. مستويات القيمة العادلة

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

إن 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 والمداخلات المستخدمة):

العلاقة بين تداخلات الهامة غير الملموسة والقيمة عادلة	مداخلات هامة غير ملموسة	طريقة التقييم والمداخلات المستخدمة	طريقة التقييم المستوى	القيمة العادلة		الموجودات المالية / المطلوبات المالية
				٣١ كانون الأول	٣٠ أيلول	
			القيمة العادلة	(مققة) ٢٠٢٥	(مراجعة) ٢٠٢٦	
				دينار	دينار	
	لا ينطبق	الاسعار المعلنة في الاسواق المالية	المستوى الاول	١٧,٤٠٧,١٠٨	١٨,٣٦٣,٣٠٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة
	لا ينطبق	الاسعار المعلنة في الاسواق المالية	المستوى الاول	٧٠	٧٠	أسهم شركات محلية متداولة - من خلال الدخل الشامل الآخر
	لا ينطبق	آخر سعر تداول	المستوى لثاني	١	١	أسهم شركات محلية متداولة - من خلال الأرباح والخسارة
	لا ينطبق	سعر تقييم مدير الصندوق	المستوى لثاني	٢,٥٩٢,٧٢٧	٢,٤٩٩,٦٢٦	أسهم شركات محلية غير متداولة - من خلال الدخل الشامل الآخر
				١٩,٩٩٩,٩٠٦	٢٠,٨٦٣,٠٠٦	استثمار في صناديق استثمارية خارجية - من خلال الأرباح والخسارة
						المجموع
	لا ينطبق	أسعار الصرف المعلنة	المستوى الاول	٦,١٣٩,٠٧٢	٥,٩٧٤,١٦٨	مطلوبات مالية بالقيمة العادلة
	لا ينطبق	أسعار الصرف المعلنة	المستوى الاول	٥٣٠,٧٣٢	٤٣٠,٧٥١	قروض
				٦,٦٦٩,٨٠٤	٦,٤٠٤,٩١٩	ذمم شركات وساطة - تمويل على الهامش
						المجموع

لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى الاول والمستوى الثاني خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦، والسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

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

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

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