

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

**التقرير السنوي لعام ٢٠١١**  
**ANNUAL REPORT 2011**





حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله بن الحسين المعظم



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

السادة المساهمين / أعضاء الهيئة العامة للشركة الكرام،،،

يسعدني أن نرحب بحضراتكم باسمي وباسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة وكافة أعضاء أسرة شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة وأشكركم لتفضلكم بحضور اجتماع الهيئة العامة السنوي، كما ويسرنا أن نقدم لكم تقريرنا السنوي الرابع والذي يتضمن ملخصاً عن أبرز أعمال الشركة وانجازاتها والخطة المستقبلية وحساباتها الختامية بما في ذلك تقرير مدقق الحسابات للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وذلك عملاً بأحكام المادتين ١٩٦ و ١٧١ من قانون الشركات المعدل رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧.

الأخوة والأخوات الكرام،،،

بالرغم من استمرار تراجع أداء الاقتصاد العالمي خلال عام ٢٠١١، وتأثير ذلك على الاقتصاديات العربية عامة والاقتصاد الأردني بشكل خاص إلا أن شركة الأردن الأولى للاستثمار قد تمكنت من تقليل الخسائر من خلال إيجاد الحلول المناسبة لتخفيض جزء من مديونية الشركة ومصاريفها الإدارية والتمويلية.

- لقد قامت الشركة بتسديد جزء من مديونيتها وبمقدار (٨,٩٤٣,١٢١) دينار أردني الأمر الذي أسهم في توفير ما يقارب (٦٠٠,٠٠٠) دينار سنوياً من الفوائد المترتبة على هذه المديونية.
- قامت الشركة بإعادة هيكلة وتفعيل الموارد البشرية وزيادة كفاءتها وفعاليتها إضافة إلى تخفيض مصاريف الشركة كما هو واضح لكم في بند المصاريف الإدارية.

حضرات السادة المساهمين،،،

إن وتيرة العمل والإنشاء في مشرونا المقام في العبدلي أخذت تزداد يوماً بعد يوم وذلك بالتزامن مع أعمال الانتهاء في منطقة البوليفارد، وفي ضوء توفر السيولة اللازمة لاستكمال أعمال التشطيبات النهائية والكهروميكانيك، حيث أن الإجراءات والمبادرات الحكومية تعتبر من أهم العوامل التي ساعدت على عودة النشاط في القطاع العقاري، إضافة إلى دور المؤسسات المصرفية التي تقوم بتسهيل إجراءاتها التمويلية للشركات العقارية والاستثمارية. هذا وستقوم إدارة الشركة خلال عام ٢٠١٢ ببذل الجهود اللازمة للقيام بحملات دعائية وتسويق لتأجير أو بيع هذا المشروع.

السادة المساهمين الأفاضل،،،

أود التنويه أن الجزء الأكبر من الخسائر الظاهرة في القوائم المالية الموحدة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١ هي خسائر غير محققة، نتجت عن انخفاض القيمة السوقية لمحفظه الشركة في بورصة عمان والبورصات العربية، إضافة إلى الخسارة التي نتجت عن عملية المبادلة للديون المستحقة تجاه الأطراف ذات العلاقة.

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

وسوف تستمر الشركة في العمل على تحقيق الأهداف والغايات والطموحات التي أسست من أجلها والتي تعود بالفائدة على حقوق مساهميننا. وفقنا الله جميعاً في خدمة هذا البلد المعطاء في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم، والله ولي التوفيق.

"محمد خير" عبد الحميد عباينه

رئيس مجلس الإدارة

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

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

تم عقد (٦) اجتماعات لمجلس الإدارة خلال عام ٢٠١١

## تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار، شركة مساهمة عامة محدودة، أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي، وأن يقدم لكم تقريره السنوي الرابع والبيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١ كانون أول ٢٠١١.

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

#### أ - أنشطة الشركة الرئيسية

- الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية المختلفة المالية والعقارية والصناعية والسياحية والتجارية والخدمية.
- إقامة المشاريع الاستثمارية والمشاركة والمساهمة بتأسيس الشركات.
- إقامة وإدارة المشاريع العقارية لمختلف الغايات والاستخدامات بما فيها الإسكانية والتجارية والسياحية.
- الاستثمار في مشاريع التنمية العقارية وتطوير الأراضي وتحسينها.
- تأسيس الشركات التابعة وتملك أسهم أو حصص في شركات مساهمة عامة أو خاصة أو شركات ذات مسؤولية محدودة أو شركات توصية بالأسهم سواء داخل المملكة الأردنية الهاشمية أو خارجها.

#### ب - أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها

تقع الشركة في مدينة عمان - شارع مكة ١٤١، مجمع الحسيني، وبلغ عدد موظفي الشركة في نهاية عام ٢٠١١ اثنا عشر موظفاً.

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

#### ج - حجم الاستثمار الرأسمالي

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي (١٥٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني مستثمرة في عدة قطاعات اقتصادية من ضمنها استثمارات عقارية واستثمارات مالية في سوق عمان المالي والأسواق العربية.

### شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات

تأسست شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات كشركة مساهمة خاصة بتاريخ ٢٠٠٥/٦/١٦ تحت رقم (٩٣) برأسمال مدفوع مقداره (٥٠,٠٠٥) دينار. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها.

ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في استثمار أموال الشركة في المجالات الاقتصادية والسياحية والعقارية والتجارية وشراء أراضي وإقامة الشقق السكنية وبيعها وبناء وتأجير العقارات وإدارة وتطوير العقارات. وتقع الشركة في مدينة عمان- منطقة شارع مكة، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم ( شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة مجمعات تجارية في منطقة الرابية والشميساني، تبلغ قيمة استثمارها العقاري (١٦,٧١١,٦٠٨) دينار أردني.

### شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري

تأسست شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٧/٧/٢٦ تحت رقم (١٤٦٩٤) برأسمال مدفوع مقداره (١٠٠,١٨٢) دينار. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها.

ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في إقامة المشاريع السكنية وشراء وتأجير وتطوير الأراضي والاستثمار في الأوراق المالية، وتقع الشركة في مدينة عمان، منطقة شارع مكة، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة مشروع مبنى Signature في منطقة العبدلي على الشارع المحاذي لمشروع البوليارد.

### شركة الفحيص الأولى للاستثمار

تأسست شركة الفحيص الأولى للاستثمار، كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٨ تحت رقم (١٥٢٣٤) برأسمال مدفوع مقداره (٣٠,٠٠٠) دينار. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها.

ويكمن نشاط الشركة الرئيسي في الاستثمار المالي والمساهمة في الشركات الأخرى وإقامة المشاريع الإسكانية وبيعها والاستثمار والتنمية والتطوير والإعمار، وتقع الشركة في مدينة عمان - منطقة شارع مكة، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة قطعة أرض في قرية الطنيب جنوب عمان تبلغ مساحتها (١٥٤) دونم.

### شركة المطار للاستثمار

تأسست شركة المطار للاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٨/٢/١١ تحت رقم (١٥٧١٥) برأسمال مدفوع مقداره (٣٠,٠٠٠) دينار. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأسمالها.

ويكمن نشاط الشركة الرئيسي في الاستثمار في الأسهم والسندات وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وتقع الشركة في مدينة عمان - منطقة شارع مكة، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة محفظة مالية في بورصة عمان.

### شركة السلط الأولى للاستثمار

تأسست شركة السلط الأولى للاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٨ تحت رقم (١٥٢٣٥) برأسمال مدفوع مقداره (٣٠,٠٠٠) دينار. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأسمالها.

ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في المساهمة في الشركات الأخرى واستثمار الأموال في الأسهم والسندات والأوراق المالية والتسويق وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وتقع الشركة في مدينة عمان - منطقة شارع مكة، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة محفظة مالية في بورصة عمان.

### شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار

تأسست شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٨/١/٢٤ تحت رقم (١٥٦٠٦) برأسمال مدفوع مقداره (٣٠,٠٠٠) دينار. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأسمال الشركة.

ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك واستثمار الأموال في الأسهم والسندات والأوراق المالية وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وتقع الشركة في مدينة عمان - منطقة شارع مكة، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة قطعة أرض جنوب عمان - قرية حوارة تبلغ مساحتها (٩٤) دونم.

## شركة نخيل البحر الميت للاستثمارات السياحية

تأسست شركة نخيل البحر الميت للاستثمارات السياحية كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٨/٢/١١ تحت رقم (١٥٧١٦) برأسمال مدفوع مقداره (٣٠,٠٠٠) دينار. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأسمالها. ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في إقامة وإدارة المؤسسات السياحية والفنادق والاستراحات والمنتزهات ومدن التسلية والترفيه، وتقع الشركة في مدينة عمان- منطقة شارع مكة، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار).

## شركة الطنيب للاستثمار العقاري

تأسست شركة الطنيب للاستثمار العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٨/١/٢٤ تحت رقم (١٥٦٠٧) برأسمال مدفوع مقداره (٣٠,٠٠٠) دينار. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأسمالها ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في المساهمة في الشركات الأخرى وتمتلك المشاريع العقارية وتمتلك الوكالات التجارية، وتقع الشركة في مدينة عمان- منطقة شارع مكة، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة قطع أراضي متعددة جنوب عمان – قرية حوارة تبلغ مساحتها الإجمالية (١٥٢) دونم.

## شركة عجلون الأولى للاستثمار

تأسست شركة عجلون الأولى للاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٨ تحت رقم (١٥٢٣١) برأسمال مدفوع مقداره (٣٠,٠٠٠) دينار. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأسمالها. ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في المساهمة في الشركات الأخرى وتمتلك الأموال المنقولة وغير المنقولة واستثمار أموال الشركة في الأسهم والسندات والأوراق المالية ووضع الخطط التسويقية التجارية، وتقع الشركة في مدينة عمان- منطقة شارع مكة، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار).

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

### أعضاء مجلس الإدارة الحاليين:

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

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

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

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

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

### ٣. شركة صندوق جلوبل مينا ماكرو

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

- اسم الممثل: معتمد "محمد خير" عبد الحميد عيابه
- الصفة: عضو مجلس إدارة
- تاريخ العضوية: ٢٨/٤/٢٠١٠
- تاريخ الميلاد: ١٩/١٠/١٩٧١
- المؤهلات العلمية:
- بكالوريوس هندسة صناعية - الجامعة الأردنية ١٩٩٤
- الخبرات العملية:
- رئيس تنفيذي - شركة الميزان للاستثمار (٢٠٠٥ ولغاية تاريخه)
- مدير عام وشريك - شركة الأردن الدولية للبث الإذاعي (٢٠٠٣-٢٠٠٥)
- مدير عام وصاحب عمل - مؤسسة عبر الأردن للتسويق (١٩٩٩-٢٠٠٣)
- مدير عام وصاحب عمل - الشركة الأردنية لماكينات التعبئة والتغليف (١٩٩٩-٢٠٠٣)
- مهندس تخطيط - شركة Wistinghouse House - الولايات المتحدة الأمريكية (١٩٩٦-١٩٩٨)
- مهندس إنتاج - شركة الزي لصناعة الألبسة (١٩٩٤-١٩٩٦)
- عضوية مجالس الإدارة:
- عضو مجلس إدارة شركة الجنوب للإلكترونيات
- عضو مجلس إدارة الشركة النموذجية للمطاعم.
- رئيس هيئة المديرين في شركة الهدى للاستثمار
- رئيس هيئة المديرين في الشركة المتحدة لمنتجات البحر الميت
- رئيس هيئة المديرين في الشركة العالمية للكهربوميكانيك
- نائب رئيس هيئة المديرين في شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري

- اسم الممثل: بسام أحمد عبدالله حمّاد
- الصفة: عضو مجلس إدارة
- تاريخ العضوية: ٢٨/٤/٢٠١٠
- تاريخ الميلاد: ٧/٣/١٩٥٩
- المؤهلات العلمية:
- الثانوية العامة عام ١٩٧٧
- أكثر من ٢٠ دورة في مجال التسويق وفن البيع والتخطيط وتحسين الأداء والمهارات الإدارية للإدارة
- الإشرافية والائتمان ومعالجة الائتمان
- الخبرات العملية:
- مدير عام- شركة بندار للتجارة والاستثمار (٢٠٠٤ ولغاية تاريخه)
- مسؤول وحدة تمويل السيارات - البنك الأردني الكويتي (١٩٩٤-٢٠٠٤)
- مساعد مدير التسويق - شركة التسهيلات التجارية الكويتية (١٩٧٩-١٩٩٠)

## ٦. شركة بيت الاستثمار العالمي – الأردن

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

## ٧. نبيل سمير علي مكاحلة

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

## أعضاء مجلس الإدارة السابقين

### محمد فايز محمد ياسين

- الصفة: عضو مجلس إدارة مستقل
- تاريخ العضوية: ٢٠١٠/٠٤/٢٨ ولغاية ٢٠١١/٤/١١
- تاريخ الميلاد: ١٩٧٤/٠٩/٢٥
- المؤهلات العلمية:
  - دكتوراه في إدارة المشاريع والتنمية – جامعة كنتاكي
  - ماجستير في إدارة المشاريع والتنمية – جامعة كنتاكي
  - بكالوريوس هندسة مدنية – جامعة الامارات العربية المتحدة ٢٠٠٣
- الخبرات العملية:
  - الرئيس التنفيذي لدائرة العمليات في شركة مدرار كابيتال القابضة
  - الرئيس التنفيذي لدائرة العمليات في شركة المركز العربي
  - مستشار رئيسي وشريك في RKF Jordan
  - مؤسس في شركة IPMG للاستشارات
  - مستشار في هيئة تنظيم قطاع النقل – كنتاكي / الولايات المتحدة الأمريكية
  - عمل في Schlumberger Oilfield Co بمناصب متعددة.

### شركة التسهيلات التجارية الأردنية

- اسم الممثل: هشام زكي إسماعيل جبر
- الصفة: عضو مجلس إدارة
- تاريخ العضوية: ٢٠١٠/٠٥/٢٦ ولغاية ٢٠١١/٤/٥
- تاريخ الميلاد: ١٩٧٢/١٠/٢١
- المؤهلات العلمية:
  - ماجستير علوم مالية ومصرفية – الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية ٢٠٠٠
  - دبلوم عالي علوم مالية ومصرفية – الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية ١٩٩٩
  - بكالوريوس أنظمة المعلومات الحاسوبية – جامعة عمان الأهلية ١٩٩٦
- الشهادات العلمية:
  - شهادة متخصصة في إدارة المخاطر التشغيلية
  - دبلوم مهني في الائتمان المصرفي المتقدم – الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية ١٩٩٩
  - خبير معتمد في تمويل المشاريع الصغيرة
  - مدرب مدربين معتمدين في تمويل المشاريع الصغيرة.

#### - الخبرات العملية:

- مدير عام شركة التسهيلات التجارية الأردنية – (٢٠٠٨- ولغاية تاريخه)
- مدير دائرة العمليات في شركة تأمين للقروض السكنية- داركم (٢٠٠٧-٢٠٠٨)
- مدير علاقات العملاء – الخدمات المصرفية للشركات في بنك الاتحاد (٢٠٠٢-٢٠٠٧)
- رئيس قسم التمويل والاستثمار - البنك العربي الإسلامي الدولي (٢٠٠٢)
- مساعد مدير دائرة التسويق والائتمان في الشركة الأهلية لتنمية المشاريع الصغيرة (٢٠٠١-٢٠٠٢)
- مسؤول ائتمان في بنك الأردن (١٩٩٦-٢٠٠١)

#### - شركة المنارة للتأمين

- اسم الممثل: نايف عبد اللطيف سليمان الأحمد

- الصفة: عضو مجلس إدارة

- تاريخ العضوية: ٢٠١٠/٠٤/٢٨ ولغاية ٢٠١١/٤/٥

- تاريخ الميلاد: ١٩٧٢/٨/١١

- المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس هندسة معمارية، جامعة ولاية كنساس – الولايات المتحدة الأمريكية – ديسمبر ١٩٩٧
- ماجستير إدارة أعمال ، جامعة الكويت – الكويت – يناير ٢٠٠٤

- الخبرات العملية:

- نائب مساعد رئيس في إدارة الاستثمارات البنكية – شركة بيت الاستثمار العالمي – الكويت
- مدير لتطوير الأعمال في إدارة الاستثمارات الخليجية – شركة بيت الاستثمار العالمي- الكويت (يناير ٢٠٠٨)
- مساعد مدير في إدارة الاستثمار- الشركة التجارية العقارية- الكويت (يونيو ٢٠٠٧)
- خبير هندسي في إدارة الخبراء التابعة لوزارة العدل في الكويت (يونيو ٢٠٠٥)
- عمل قبل ذلك في المجال الهندسي كمهندس معماري (ديسمبر ٢٠٠٢)

١. السيد "محمد خير" عبد الحميد المحمد عبابنه

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

٢. سامر "محمد موسى" خليل سنقرط

- الصفة: المدير العام
- تاريخ الميلاد: ١٩٦٥/٠٩/١٧
- تاريخ التعيين: ٢٠١٠/٠٧/٠١ لغاية ٢٠١١/١٢/٣١
- المؤهلات العلمية:
  - ماجستير في الأسواق المالية – الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية – عام ٢٠٠١
  - دبلوم عالي في الأسواق المالية- الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية – عام ٢٠٠٠
  - بكالوريوس محاسبة وإدارة أعمال – جامعة ولاية جورجيا – الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٨٨

### الخبرات العملية:

- المدير العام في شركة كابيتال للاستثمارات المالية (٢٠٠٨-٢٠١٠)
- نائب الرئيس التنفيذي للاستثمار – البنك الأهلي الأردني (٢٠٠٦-٢٠٠٨)
- شغل عدة مناصب في البنك الأهلي الأردني خلال الفترة (١٩٩٥-٢٠٠٦)
- شغل عدة مناصب في بنك عمان للاستثمار خلال الفترة (١٩٩١-١٩٩٥)
- شغل عضوية مجالس إدارة عدة شركات مساهمة عامة وخاصة

### عضوية مجالس الإدارة:

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

## ٣. وليد محمد جميل الجمل

### الصفة: مدير الدائرة المالية والإدارية

تاريخ الميلاد: ١٩٧١/٤/٩

تاريخ التعيين: ٢٠١١/٤/٠٤

### المؤهلات العلمية:

- ماجستير في إدارة الأعمال تخصص محاسبة مهنية (MBA PA) Canisius College – عام ١٩٩٤
- بكالوريوس محاسبة – الجامعة الأردنية – عام ١٩٩٢

### الخبرات العملية:

- نائب الرئيس التنفيذي للشؤون المالية – شركة MGC للمقاولات (٢٠٠٧-٢٠١١)
- مراقب مالي ومدير الموارد البشرية – شركة دار الدواء للتنمية والاستثمار (٢٠٠١-٢٠٠٧)
- مساعد المدير العام للشؤون المالية – المدارس الانجليزية الحديثة (١٩٩٧-٢٠٠١)
- مدقق داخلي – شركة الصناعات البتروكيمياوية الوسيطة (١٩٩٥-١٩٩٧)

### عضوية مجالس الإدارة:

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

## ٤. سامر كريم سليم دلال

### الصفة: مدير الدائرة المالية

تاريخ الميلاد: ١٩٧٤/٨/١٣

تاريخ التعيين: ٢٠٠٩/٦/٢٨ ولغاية ٢٠١١/٢/١٦

- المؤهلات العلمية:

- ماجستير في المحاسبة الدولية – الجامعة الألمانية الأردنية ٢٠٠٩
- بكالوريوس محاسبة – الجامعة الأردنية ١٩٩٦

- الخبرات العملية:

- مستشار مالي – شركة الشرق الأوسط لتمويل المشاريع الصغيرة (٢٠٠٨-٢٠٠٩)
- مدير الدائرة المالية – شركة تأمين القروض السكنية (٢٠٠٦-٢٠٠٨)
- مدير الدائرة المالية- مؤسسة الإسكان التعاونية (CHF- International) (٢٠٠١-٢٠٠٦)
- مدقق رئيسي – شركة طلال أبو غزالة وشركاه (١٩٩٦-٢٠٠١)

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

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في ٢٠١١/١٢/٣١	النسبة	عدد الأسهم كما في ٢٠١٠/١٢/٣١	النسبة
١	شركة صندوق جلوبل مينا ماكرو	٣٦,٤٤٤,٠٥١	٪٢٤,٢٩٦	٣٦,٤٤٤,٠٥١	٪٢٤,٢٩٦
٢	شركة التجمع العقارية المتحدة	٢٤,٦٤٦,٤٦٥	٪١٦,٤٣١	٠	٠
٣	شركة بيت الاستثمار العالمي	١٠,٠٠٠	٪٠,٠٠٦	٢٤,٦٤٦,٤٦٥	٪١٦,٤٣١
٤	شركة وبرة للاستثمار الدولي	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٪٦,٦٦٧	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٪٦,٦٦٧

٥. الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها وأسواقها الرئيسية وحصتها من السوق المحلي وكذلك حصتها من الأسواق الخارجية.

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

٦. درجة اعتماد الشركة في عملها على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين (محليا وخارجيا).

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

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

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

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

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

ولا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

٩. الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها.

(أ) الهيكل التنظيمي:



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

ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة التي تم عقدها خلال عام ٢٠١١  
لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال عام ٢٠١١

#### ١٠. المخاطر التي تتعرض لها الشركة.

تتمثل المخاطر التي تتعرض لها الشركة في:

- **مخاطر تقلب أسعار العملات:** تمتلك الشركة استثمارات وقروض بعملات غير العملة الوظيفية وهي الدينار الأردني وان العملات الرئيسية التي تواجه الشركة مخاطر بالتعامل معها هي الجنية الإسترليني والدينار الكويتي.
- **مخاطر نسبة الفائدة:** وهي تلك المخاطر المتعلقة باحتمال تقلب قيمة الأداة المالية بسبب تغيير أسعار الفائدة بالسوق، ولا يوجد تأثير مادي لهذا النوع من المخاطر على الشركة كونها تقترض بمعدلات فائدة ثابتة.
- **مخاطر السوق:** إن مخاطر السوق هي التي تنشأ من التغيرات في أسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة موجوداتها المالية.
- **مخاطر السيولة:** تكمن مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. وبالتالي فإنه لا يوجد تأثير مادي على الشركة من هذه الناحية كون أن إدارة الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة .

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

قامت شركة الأردن الأولى للاستثمار مؤخراً ومن خلال إحدى شركاتها التابعة بإحالة عطائي التشطيبات



الداخلية وأعمال الكهروميكانيك الخاصة بمشروع Signature لصالح شركتي مقاولات محليتين وذلك إيماناً منها بضرورة دعم وتشجيع الشركات المحلية لكي تساهم في عملية التنمية الاقتصادية حيث تم توفير ما يقارب المليون دينار عن ما هو مقدر في موازنة المشروع.

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



علماً أنه من المتوقع أن يتم استكمال المشروع بالكامل خلال الربع الأخير من عام ٢٠١٢ ، حيث يتوقع أن تحقق الشركة عائداً جيداً فيما لو قررت بيع المبنى بالكامل أو تأجيره وذلك يعتمد على الظروف السائدة في حينه.

يشار إلى أن شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري المملوكة بالكامل لشركة الأردن الأولى تمتلك مشروع برج تجاري مميز يقع على شارع رفيق الحريري مقابل البوليفارد وذلك في منطقة العبدلي التي تقع في قلب العاصمة عمان. حيث تبلغ المساحة الإجمالية للبناء ٢٠ ألف متر مربع تتألف من اثني عشر طابقاً تضم أربعة طوابق لمواقف السيارات تتسع لوقوف ٢٦٧ سيارة، فيما تبلغ مساحة الطابق الأرضي المخصص لمحلات التجزئة ٢٠٦٦ م<sup>٢</sup> كما وتبلغ المساحة الإجمالية للخمس طوابق التالية ٨٢٣٥ م<sup>٢</sup> ، أما الطابق الحادي عشر فتبلغ مساحته ١٣٢٧ م<sup>٢</sup> ومساحة السطح (الرووف) ٢١٦٠ م<sup>٢</sup> وهي مجهزة بأعلى المواصفات.

## ٢- إعادة هيكلة الديون مع الأطراف ذات العلاقة

قامت شركة الأردن الأولى خلال عام ٢٠١١ بتسديد جزء من ديونها بمقدار (٨,٩٤٣,١٢١) دينار أردني والمتمثلة بالأوراق التجارية والقروض تجاه شركة بيت الاستثمار العالمي / الكويت وشركة بيت الاستثمار العالمي / الأردن وشركة الواجبة المائية العقارية / الكويت وذلك مقابل عملية مبادلة (٨,٧٠٠,٠٠٠) سهم من أسهم الشركة في صندوق جلوبل مينا فاينانشال اسيتس GMFA حيث قامت بتوفير ما يقارب (٦٠٠,٠٠٠) دينار أردني من الفوائد المستحقة على القروض سنوياً.

إضافة إلى ذلك قامت الشركة ببيع (١,٦٤٩,٨٦١) سهم بسعر ١,٤٧ دولار للسهم الواحد وذلك بسعر أعلى من السعر المعلن عنه من قبل إدارة الصندوق بتاريخ هذه العملية (١,٤٥٨٠ دولار/السهم) وأعلى من سعر الكلفة البالغ (١,٤٦٧٢ دولار/السهم). ولكن بالرغم من عملية البيع هذه إلا أنه نتج عنها خسارة بلغت مقدارها (١٠١,٢٠٨) دينار تتمثل في خسائر فروقات العملة

وتجدر الإشارة إلى أن عملية المبادلة قد خفضت من مديونية الشركة بشكل ملحوظ علماً أن أسهم الصندوق غير مدرجة في أي من البورصات العالمية ويصعب التداول بأسهمه بالأوقات العادية.

## ٣- تخفيض مصاريف الشركة

### - المصاريف الإدارية:

تم تخفيض المصاريف الإدارية بما نسبته ١٩,٣٦٪، فقد انخفضت إجمالي المصاريف من (١,٠٤٤,٦١٧) دينار في عام ٢٠١٠ إلى (٨٤٢,٣٨٦) دينار في عام ٢٠١١، حيث كان هذا الانخفاض نتاج السياسات التوفيرية المتبعة من قبل الإدارة في عام ٢٠١١.

### - المصاريف التمويلية:

تم تخفيض مصاريف التمويل والفوائد بما نسبته ٣٨٪ في عام ٢٠١١، فقد انخفضت مصاريف التمويل والفوائد من (١,٥٤٢,٧٣١) دينار في عام ٢٠١٠ إلى (٩٥٦,٧٩٩) دينار في عام ٢٠١١، حيث كان هذا الانخفاض ناتج عن إعادة هيكلة الديون في بنوك تتقاضى فوائد بنكية أقل مما كانت عليه في السنوات السابقة، كما وكان هناك أيضاً وفر في الفوائد البنكية والذي نتج عن عملية تخفيض الديون مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام ٢٠١١.

## ٤- المحفظة الاستثمارية

على الصعيد الاستثماري قامت الشركة بإعادة دراسة وتقييم استثماراتها والتخطيط للاستثمار في أسهم ذات عوائد دخل ثابت والتي تعطي عائداً مجزياً من خلال التوزيعات النقدية وتوزيعات الأسهم المجانية في القطاعات الاقتصادية المستقرة والحيوية والتي تعتمد على أنشطة تشغيلية مستمرة مثل قطاع الشركات الصغيرة والمتوسطة

## - البنك التجاري الأردني

استطاعت الشركة خلال عام ٢٠١١ من الحصول على عضوية مقعد في مجلس إدارة البنك التجاري الأردني حيث تساهم الشركة فيه بحصة إستراتيجية تزيد عن ١٤٪ من رأسماله، الأمر الذي سوف يزيد من مساهمتنا في اتخاذ القرارات المناسبة التي تعود بالمنفعة على البنك والشركة.

وتجدر الإشارة إلى أن البنك التجاري الأردني يعتبر من البنوك الأردنية التي تتطلع إلى تطوير خدماتها المصرفية باستمرار وفقاً لأحدث وأفضل المعايير الدولية المتعارف عليها حيث تم خلال عام ٢٠١١ وبناءً على قرار اجتماعي الهيئة العامة غير العادي اقرار الزيادة في رأسمال البنك ليصبح مائة مليون دينار أردني ليتماشى ذلك ومتطلبات البنك المركزي الأردني مما سيكون له تأثير إيجابي على تخفيض كلفة السهم في محفظة الأردن الأولى.

## - شركة أبراج للتنمية والاستثمار المساهمة العامة المحدودة

تعتبر شركة الأردن الأولى للاستثمار من المؤسسين الاستراتيجيين في شركة أبراج للتنمية والاستثمار و بنسبة بلغت ١٥,٦٩٪ من رأس المال المدفوع والبالغ ٢٠,٤ مليون دولار أمريكي.



لقد تأسست هذه الشركة عام ٢٠٠٨ كشركة مساهمة عامة برأسمال مصرح به قدره ٣٠ مليون دولار أمريكي يقع مقرها في منطقة رام الله في فلسطين وغاياتها الاستثمار في مجال التطوير العقاري والتجاري والصناعي والسياحي، حيث يعتبر مشروع «أبراج هاوس» باكورة مشاريع الشركة. وتقوم الشركة حالياً بدراسة عدد من المشاريع العقارية والتي ستطلقها في عام ٢٠١٢ كأبراج مصيون التجارية، وذلك لما تدره هذه المشاريع من دخل تأجيري ثابت.

إضافة إلى ذلك تمتلك شركة أبراج عدة أراض تقع في مناطق حيوية ومميزة في رام الله، والتي تشكل ٦٩٪ من موجودات الشركة والبالغة ٢٢,٥٩ مليون دولار أمريكي حسب الميزانية النصف سنوية لعام ٢٠١١.

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

في ظل الأحداث و التغييرات التي سادت في الأسواق المالية العالمية، اتبعت إدارة الصندوق النهج المتحفظ في الاستثمار مع التركيز على الكفاءة وتعظيم العائد، والذي ساعد على تحسين أداء وجودة المحفظة الاستثمارية.

من الجدير بالذكر أن من بين شركات المحفظة الاستثمارية لـ GMFA والتي أثرت ايجابيا عليها، شركة السور للتمويل والإجارة وشركة التسهيلات التجارية الأردنية والتي قامت بتوزيع أرباح نقدية خلال الأعوام السابقة. إضافة إلى شركة المنار للتمويل والإجارة و دار التمليك التي أظهرت نتائج مالية بارزة نتيجة تحسن أدائهما.

قامت شركة صندوق جلوبل مينا فايننشال أسيتس في مارس ٢٠١١ بالاستحواذ على ما نسبته ٣,٦٨٪ من المؤسسة العامة للاتصالات الهندية المحدودة من خلال إحدى شركاتها التابعة وهذه الحصة تعادل ١٢,٨٤ مليون دولار أمريكي، مما سيكون له الأثر الكبير على تحسين ورفع عائد محفظة الشركة الاستثمارية.

١٢. الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي. قامت الشركة خلال عام ٢٠١١ بتسديد جزء من مديونيتها البالغة (٨,٩٤٣,١٢١) دينار أردني والتي تمثل ديونها تجاه الأطراف ذات العلاقة. كما وتجدر الإشارة إلى أن نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل قد انخفضت في عام ٢٠١١ لتصبح ١٥٪ بدلاً من نسبة ٣١٪ في عام ٢٠١٠.

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

البيان	٢٠١١	٢٠١٠
الموجودات	٨٩,١٧١,٠٠٦	١١١,٥٨٠,٧٣٨
صافي حقوق المساهمين	٧٤,٢٧٥,٥٦٣	٨٣,٩٧٨,٩٥٢
الأرباح والخسائر بعد المخصصات	(١,٠٧٩,٠٣٧)	١,٩٦٨,٨٢٥
الأرباح الموزعة	—	—
نسبة الأرباح الموزعة	—	—
القيمة السوقية للسهم	٠,١٦	٠,٢٦

١٤. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

قامت الشركة بتحقيق صافي خسارة قبل مخصص الضريبة وحقوق الأقلية بمبلغ (١,٠٣١,٠٥٣) دينار أردني. ويوصي مجلس الإدارة إلى الهيئة العامة بالموافقة على المخصصات والاحتياطات كما في الميزانية ونعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج أعمال الشركة:

البيان	٢٠١١	٢٠١٠
عائد السهم / دينار	(٠,٠٠٧)	٠,٠١٣
نسبة السيولة	٧,٠٥٢	٢,٦٧٢
نسبة الديون لحقوق الملكية	٪١٧,٠٧٦	٪٢١,٣
نسبة المديونية طويلة الأجل للموجودات	٪١٢,٠٥١	٪١٠,٥٠٢
نسبة المديونية للموجودات	٪١٤,٢٢٣	٪١٦,١٠٨
القيمة الدفترية للسهم	٠,٤٩٥	٠,٥٦٠
العائد على متوسط الموجودات	٪(١,٠٧٥)	٪١,٨٢١
العائد على متوسط حقوق المساهمين	٪(١,٣٦٤)	٪٢,٤٢

## ١٥. التطورات والخطط المستقبلية الهامة للشركة لعام ٢٠١٢

- إتباع سياسة التنوع والتشكيل في إدارة المحفظة الاستثمارية والتي تتماشى والعوامل الاقتصادية والمخاطر المحلية والعالمية مع التركيز على رفع نسبة وكفاءة عائد الاستثمار.
- السعي وراء تحسين المركز المالي للشركة من خلال المحافظة على نسب سيولة معتدلة تخدم أهداف الشركة قصيرة وطويلة الأجل، كما وتسعى الشركة إلى المزيد من تخفيض للمديونية ضمن سياسات وخطط مستقبلية منهجية.
- الاستمرار في تقديم الخدمات والتقنيات الرائدة للمستأجرين والمساهمين والعملاء عبر التواصل المفتوح.
- عمل حملات تسويقية للمشروع العقاري المقام في منطقة العبدلي وذلك لتحقيق العائد الجيد المتوقع في حال تم تأجير المبنى بالكامل أو بيعه.
- الاستثمار في تحسين صورة الشركة في السوق من خلال تكثيف البرامج الدعائية عن طريق الاستثمار في تطوير الموقع الإلكتروني للشركة وإصدار كتيبات تشتمل على نبذة عن الشركة ومشاريعها ونشاطاتها.
- الاستثمار في تكثيف البرامج التدريبية لتطوير مهارات الموظفين في المجالات المختلفة.
- سعي الشركة لتصويب الوضع القانوني لأرض البحر الميت.

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

الرقم	اسم الشركة	أتعاب التدقيق	أتعاب التدقيق الداخلي	استشارات قانونية
١	شركة الأردن الأولى للاستثمار وشركاتها التابعة التالية :	٩,٠٠٠	١٨,٦٤٠	٨,٠٠٠
	شركة عجلون الأولى للاستثمار	-----	-----	-----
	شركة السلط الأولى للاستثمار	-----	-----	-----
	شركة الرمثا الأولى للاستثمار	-----	-----	-----
	شركة الفحيص الأولى للاستثمار	-----	-----	-----
	شركة المطار للاستثمار	-----	-----	-----
	شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	-----	-----	-----
	شركة نخيل البحر الميت للاستثمارات السياحية	-----	-----	-----
	شركة الطنيب للاستثمار العقاري	-----	-----	-----
٢	شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات	٢,٥٠٠	-----	-----
٣	شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري	٢,٥٠٠	-----	٨,٠٠٠

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

عدد الأسهم		الجنسية	المنصب	الإسم
٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/١٢/٣١			
١٠,٤٤٥	٧٥,٤٤٥	أردنية	رئيس مجلس إدارة متفرغ	" محمد خير " عبدالحميد عابنه
٢٤,٦٤٦,٤٦٥ ---	١٠,٠٠٠ ---	كوييتية أردنية	نائب رئيس مجلس الإدارة	شركة بيت الاستثمار العالمي الممثل: إسماعيل علي عودة
٣٦,٤٤٤,٠٥١ ---	٣٦,٤٤٤,٠٥١ ---	بحرينية لبنانية	عضو مجلس الإدارة	شركة صندوق جلوبل مينا ماكرو الممثل: سامر " محمد عماد " عبوشي
١٠,٠٠٠ ١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠ ١٠٠,٠٠٠	أردنية أردنية	عضو مجلس الإدارة	شركة نورا للاستثمار الممثل: معتمد "محمد خير" عابنه
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	أردنية	عضو مجلس الإدارة	نبيل سمير مكاحلة
١٠,٠٠٠ ---	١٠,٠٠٠ ---	أردنية أردنية	عضو مجلس الإدارة	شركة بندار للتجارة والاستثمار الممثل: بسام أحمد حماد
٤,٠٠٣,٩٨٩ ٤٤٥	١٠,٠٠٠ ٤٤٥	أردنية أردنية	عضو مجلس الإدارة	شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن الممثل: محمد عبد المطلب الحلواني

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

عدد الأسهم للشركات المسيطر عليها		الشركات المسيطر عليها	الجنسية	المنصب	الإسم
٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/١٢/٣١				
---	---	لا يوجد	أردنية	رئيس مجلس إدارة متفرغ	" محمد خير " عبدالحميد عابنه
٤,٠٠٣,٩٨٩	١٠,٠٠٠	شركة بيت الاستثمار العالمي – الأردن	كويتية	نائب رئيس مجلس الإدارة	شركة بيت الاستثمار العالمي الممثل: إسماعيل علي عودة
٨٦,٤٤٤,٠٥١	٨٦,٤٤٤,٠٥١	شركة صندوق جلوبل مينا ماكرو			
٩٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠	شركة التسهيلات التجارية الأردنية			
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	شركة بندار للتجارة والاستثمار			
٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	شركة المنارة للتأمين			
٩٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠	شركة التسهيلات التجارية شركة بندار للتجارة والاستثمار	بحرينية	عضو مجلس الإدارة	شركة صندوق جلوبل مينا ماكرو الممثل: سامر " محمد عماد " عبوشي
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠				
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	لا يوجد	أردنية	عضو مجلس الإدارة	شركة نورا للاستثمار الممثل: معتم " محمد خير " عابنه
---	---	لا يوجد	أردنية	عضو مجلس الإدارة	نبيل سمير مكاحلة
---	---	لا يوجد	أردنية	عضو مجلس الإدارة	شركة بندار للتجارة والاستثمار الممثل: بسام أحمد حماد
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	شركة نورا للاستثمار شركة أوطان للتنمية والتطوير شركة ريماس للاستثمار شركة المنارة للتأمين	أردنية	عضو مجلس الإدارة	شركة بيت الاستثمار العالمي – الأردن الممثل: محمد عبد المطلب الحلواني
٣٩٥,٠٩٩	٣٩٥,٠٩٩				
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠				
٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠				

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

عدد الأسهم		الجنسية	المنصب	الإسم
٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/١٢/٣١			
١٠,٤٤٥	٧٥,٤٤٥	أردنية	رئيس مجلس إدارة متفرغ	" محمد خير " عبدالحميد عبابنه

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

عدد الأسهم		الجنسية	المنصب	الإسم
٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/١٢/٣١			
٤٤٥	٤٤٥	أردنية	زوجة "محمد خير" عبابنه	عفاف فايز عبدالمجيد مجلي

١٨. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية.

(أ) حصل كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة على بدل تنقلات عن الفترة الواقعة من تاريخ ٠١/٠١/٢٠١١ ولغاية تاريخ ٣١/١٢/٢٠١١

الإسم	المنصب	الرواتب السنوية	بدل التنقلات	نفقات السفر	اجمالي المزايا السنوية
" محمد خير " عبدالحميد عبابنه	رئيس مجلس إدارة متفرغ	١٤٠,٠٠٠	٤,٨٠٠	١,٢٧٢	١٤٦,٠٧٢
إسماعيل علي عودة	نائب رئيس مجلس الإدارة	---	٤,٨٠٠	٥,٢٥٨	١٠,٠٥٨
سامر "محمد عماد" عبوشي	عضو مجلس الإدارة	---	٤,٨٠٠	٤,٤٢٧	٩,٢٢٧
معتصم "محمد خير" عبابنه	عضو مجلس الإدارة	---	٤,٨٠٠	---	٤,٨٠٠
محمد عبد المطلب الحلواني	عضو مجلس الإدارة	---	٤,٨٠٠	---	٤,٨٠٠
نبيل سمير مكاحلة	عضو مجلس الإدارة	---	٤,٨٠٠	---	٤,٨٠٠
بسام احمد حماد	عضو مجلس الإدارة	---	٤,٨٠٠	---	٤,٨٠٠
هشام زكي جبر	عضو مجلس الإدارة	---	١,٢٠٠	---	١,٢٠٠
نايف عبد اللطيف الأحمد	عضو مجلس الإدارة	---	١,٢٠٠	٦٤٠	١,٨٤٠
محمد فايز ياسين	عضو مجلس الإدارة	---	١,٢٠٠	---	١,٢٠٠

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

الإسم	المنصب	الرواتب السنوية	بدل التنقلات	المكافآت السنوية	نفقات السفر	اجمالي المزايا السنوية
" محمد خير " عبد الحميد عبابنه	رئيس مجلس إدارة متفرغ	١٤٠,٠٠٠	٤,٨٠٠	--	١,٢٧٢	١٤٦,٠٧٢
سامر " محمد موسى " سنقرط	المدير العام	١١٦,٩٧٨	--	--	--	١١٦,٩٧٨
سامر كريم دلل	مدير الدائرة المالية	١٧,٩٧٥	--	--	--	١٧,٩٧٥
وليد محمد جميل الجمل	مدير الدائرة المالية والإدارية	٤١,٥٣٣	--	--	--	٤١,٥٣٣

١٩. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية .

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١١

٢٠. العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو

رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي من موظفي الشركة أو أقاربهم.

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة

أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي من موظفي الشركة أو أقاربهم.

٢١. أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة.

لا يوجد هناك أية مساهمات بيئية جوهرية قامت بها الشركة خلال عام ٢٠١١.

ب- مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي.

لا يوجد هناك أية مساهمات للشركة في خدمة المجتمع المحلي.



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

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في  
٣١ كانون الأول ٢٠١١  
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل



الصفحة	المحتويات
٣٧- ٣٦	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٣٨	بيان المركز المالي الموحد
٣٩	بيان الدخل الموحد
٤٠	بيان الدخل الشامل الموحد
٤١	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
٤٢	بيان التدفقات النقدية الموحد
٧٣-٤٣	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة الأردن الأولى للاستثمار - شركة مساهمة عامة محدودة - وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وكل من البيانات الموحدة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

### **مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة**

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

### **مسؤولية مدقق الحسابات المستقل**

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

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

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

### **أساس الرأي المتحفظ**

تتضمن البيانات المالية المرفقة ذمة مدينة مستحقة من شركة حليفة - شركة الباحة للاستثمارات - دبي - تبلغ ١٠،٤٢٨،٧٥٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ (مقابل ٢٠١٠: ١٠،٤٢٨،٧٥٦ دينار)، لم يتم الحصول على مصادقة للرصيد، كما لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة للتحقق من قابلية إسترداد المبلغ المستحق من الشركة الحليفة ومن نتائج أعمالها. ولم نستطع أن نقوم بإجراءات تدقيق بديلة للتحقق من صحة الرصيد المستحق من الشركة الحليفة وقابليته للإسترداد ومن نتائج أعمالها، وبالتالي فإننا غير قادرين على تحديد ما إذا كانت هناك ضرورة لإجراء أية تعديلات على البيانات المالية الموحدة.

### **الرأي المتحفظ**

برأينا وبإستثناء الآثار الممكنة لما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ أعلاه، إن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد لشركة الأردن الأولى للاستثمار - شركة مساهمة عامة محدودة - وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

## فقرات توضيحية

دون المزيد من التحفظ في رأينا، فإننا نود أن نلفت الإنتباه إلى الأمور التالية:

- كما يرد في الإيضاح رقم (٩) حول البيانات المالية الموحدة المرفقة، إن بند الاستثمارات العقارية يتضمن قطعة أرض بقيمة ٢،٢٠٨،٣١١ دينار مسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١، وقد حصلت الشركة مقابلها على إقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية هذه الأرض وعائدها لصالح الشركة.
- كما يرد في الإيضاح رقم (٢٦) حول البيانات المالية الموحدة المرفقة، تجاوزت الخسائر المتراكمة رأس مال الشركة التابعة المذكورة في الإيضاح (شركة السلط الأولى للإستثمار - محدودة المسؤولية)، وحسب قانون الشركات الأردني رقم (٢٢) ١٩٩٧ " إذا بلغت خسائر الشركة ذات المسؤولية المحدودة ثلاثة أرباع قيمة رأس مالها، فوجب تصفيتا إلا إذا قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي زيادة رأس مالها لمعالجة الخسائر أو إطفائها بما يتفق مع معايير المحاسبة والتدقيق الدولية المعتمدة، على أن لا يزيد مجمل الخسائر المتبقية عن نصف رأس مال الشركة في كلتا الحالتين"، وترد خطة الإدارة لمعالجة تلك الخسائر المتراكمة في الإيضاح المذكور أعلاه.

## تقرير حول المتطلبات القانونية

تحفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن البيانات المالية الموحدة المرفقة تتفق مع البيانات الواردة في تقرير مجلس الادارة، ونوصي الهيئة العامة للشركة بالمصادقة عليها بعد الأخذ بالإعتبار بما ورد بأساس الرأي المتحفظ.

القواسمي وشركاه  
KPMG  
حاتم القواسمي  
إجازة رقم (٦٥٦)

KPMG  
شركة القواسمي وشركاه

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
٥ شباط ٢٠١٢

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

كما في ٣١ كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٠	٢٠١١		
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
		٦	ممتلكات ومعدات
٢١٤,٩٠٧	١٨٨,٨٨١	٧	موجودات مالية متوفرة للبيع
٢٦,٨٤١,٦٨٦	-	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
-	١٨,٠٧٦,٨٧٥	٨	استثمارات محاسبية بطريقة حقوق الملكية
٦,٦٠٠	٢٦,٥٣٥	٩	استثمارات عقارية
٣٢,٧٧٣,٤٥٨	٣٢,٥٥٠,١٥٨		دفعات على حساب مشاريع تحت التنفيذ
١٦,١٥٥,٠٨١	-	١٠	مشاريع تحت التنفيذ
٨,٥٥٧,٧٦٦	٩,١٠٨,٤٧٥		موجودات ضريبية مؤجلة
١٤,٠٦٢	١٤,٠٦٢		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
٨٤,٥٦٣,٥٦٠	٥٩,٩٦٤,٩٨٦		<b>الموجودات المتداولة</b>
		١١	موجودات مالية للمتاجرة
٢٤,٥٤٠,٩٣٥	-	١١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
-	١٣,١٦٩,٤٤٠	١٢	أرصدة مدينة أخرى
٦٧٨,٥١٨	١,٠٢٩,٤٦١	١٣	ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
٦١٢,٠٢٨	١١,٠٣٨,٧٨٤	١٤	النقد وما في حكمه
١,١٥٧,٣٩٧	٣,٩٦٨,٣٣٥		استثمارات في شركات تابعه تحت التصفية
٢٨,٣٠٠	-		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
٢٧,٠١٧,١٧٨	٢٩,٢٠٦,٠٢٠		<b>مجموع الموجودات</b>
١١١,٥٨٠,٧٣٨	٨٩,١٧١,٠٠٦		<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
(٦٩,١٤٧,٩١٨)	(٥٥,٦٥٦,٣٠٥)		خسائر متراكمة
٧,٠٣٧,٢٧٢	٦,٠٠٥,١٦٠		أرباح غير متحققة
٢٠١,٦٤٠	٢٠١,٦٤٠		الاحتياطي الاجباري
(٤,٠٤٣,٩٥٩)	-	٢٣	التغير المتراكم في القيمة العادلة
-	(٢٦,٢٧٤,٩٣٢)	٢٣	إحتياطي القيمة العادلة
(٤٥,٩٧١)	-		فروقات ترجمة عملات أجنبية
٨٤,٠٠١,٠٦٤	٧٤,٢٧٥,٥٦٣		<b>حقوق مساهمي الشركة</b>
(٢٢,١١٢)	-		حقوق غير مسيطرة
٨٣,٩٧٨,٩٥٢	٧٤,٢٧٥,٥٦٣		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٨,٠٦٩,٢٣٨	١٠,٧٤٦,٢٠٢	١٥	قروض تستحق لأكثر من عام
٩,٤٢١,٩٧٨	٧,٦١٧	١٣	ذمم دائنة أطراف ذات علاقة - تستحق لأكثر من عام
١٧,٤٩١,٢١٦	١٠,٧٥٣,٨١٩		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
٢,٨٩٨,٢٥٣	١,١٢٩,٥٤٥	١٥	قروض تستحق خلال عام
١,١٤٦,٨٦١	٨١,٠٠٧٤	١٣	ذمم دائنة أطراف ذات علاقة - تستحق خلال عام
٢,٢٥٠,٠٠٠	-		أوراق دفع
٣,٨١٥,٤٥٦	٢,٢٠٢,٠٠٥	١٦	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٠,١١٠,٥٧٠	٤,١٤١,٦٢٤		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
٢٧,٦٠١,٧٨٦	١٤,٨٩٥,٤٤٣		<b>مجموع المطلوبات</b>
١١١,٥٨٠,٧٣٨	٨٩,١٧١,٠٠٦		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

إن الصفحات المرفقة من (٤٣) إلى (٧٣) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٥ شباط ٢٠١٢، وتم اعتمادها من قبل:

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الدخل الموحد

بالدينار الأردني		إيضاح
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٢٠١١	
١,٥٨٤,٢٨٧	١,٥٥٥,٥٢٣	١٧ صافي إيرادات إيجارات
٨,٠٧٣,٨١٧	(١,٨٧٦,٨٤٣)	١٨ صافي (خسائر) أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر / موجودات مالية للمتاجرة
١١٩,٦٣٨	٥١,٦٧٧	١٩ إيرادات فوائد
١٨٣,٦٨٥	٢٧,٣٠٨	إيرادات أخرى
(٢,١٨١,٦٧٤)	-	٢٠ صافي (خسائر) موجودات مالية متوفرة للبيع
(١,٠٤٤,٦١٧)	(٨٤٢,٣٨٦)	مصاريف إدارية
(٢٣,٠٢٤)	(٢٢,٨٩١)	عمولات بيع وشراء أوراق مالية
(٢٦٩,٥٦٦)	(٢٧٤,٨٢٦)	استهلاك استثمارات عقارية وممتلكات ومعدات
-	(٦٧)	حصة الشركة في استثمار في شركة بطريقة حقوق الملكية
(٢,٤٢٩,١١٥)	-	٩ خسارة تدني استثمارات عقارية
(١,٥٤٢,٧٣١)	(٩٥٦,٧٩٩)	٢١ مصاريف تمويل
(٢٣,٤٠٠)	(١,٥٠١)	خسارة استبعاد شركات تابعة
(٤٣٠,٩٠٢)	١,٣٠٩,٧٥٢	٢٢ أرباح (خسائر) فروقات عملة
٢,٠١٦,٣٩٨	(١,٠٣١,٠٥٣)	(الخسارة) الربح قبل ضريبة الدخل
(٤٧,٥٧٣)	(٤٧,٩٨٤)	١٦ ضريبة الدخل
١,٩٦٨,٨٢٥	(١,٠٧٩,٠٣٧)	(الخسارة) الربح للسنة
١,٩٦٨,٨٢٥	(١,٠٧٩,٠٣٧)	(الخسارة) الربح للسنة يعود إلى:
-	-	مالكي الشركة
١,٩٦٨,٨٢٥	(١,٠٧٩,٠٣٧)	حقوق غير مسيطرة
-	-	المجموع
٠,٠٠١٣	(٠,٠٠٧)	٢٤ حصة السهم من (خسارة) ربح السنة

إن الصفحات المرفقة من (٤٣) إلى (٧٣) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

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

بيان الدخل الشامل الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٠	٢٠١١		
١,٩٦٨,٨٢٥	(١,٠٧٩,٠٣٧)		(الخسارة) الربح للسنة
			<b>بنود الدخل الشامل الاخر :</b>
٣,٣٨١,٦٦١	(٧,٠٧٠,٩٦٢)	٢٣	صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
-	(١,٦١٤,١١٤)		خسارة بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
<b>٥,٣٥٠,٤٨٦</b>	<b>(٩,٧٦٤,١١٣)</b>		<b>اجمالي (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل</b>
٥,٣٥٠,٤٨٦	(٩,٧٦٤,١١٣)		<b>اجمالي (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة يعود إلى:</b>
-	-		مالكي الشركة
٥,٣٥٠,٤٨٦	(٩,٧٦٤,١١٣)		حقوق غير مسيطرة
			<b>المجموع</b>

إن الصفحات المرفقة من (٤٣) إلى (٧٣) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

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

### بيان التغيرات في حقوق الملكية المودع

	حقوق ملكي الشركة										
	المجموع	مسيطر غير	المجموع	فروقات ترجمة عملات أجنبية	التغير المتراكم في القيمة العادلة* العالية	احتياطي القيمة العالية* احتياطي	احتياطي اجباري	إجمالي الخسائر المتراكمة	أرباح متراكمة غير متحققة	خسائر متراكمة متحققة	رأس المال المطروح
بالتدوير الأرنبي											
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١											
الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١١ قبل تطبيق المعيار ٩	٨٣,٩٧٨,٩٥٢	(٢٢,١١٢)	٨٤,٠٠١,٠٦٤	(٤٥,٩٧١)	(٤٠,٤٣٤,٩٥٩)	-	٢٠,١٦٤٠	(٦٦,١١٠,٦٤٦)	٧,٠٣٧,٢٧٢	(٦٩,١٤٧,٩١٨)	١٥,٠٠٠,٠٠٠
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ خسائر التدني المحولة من الخسائر المتراكمة الى احتياطي القيمة العادلة نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩* الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١١ بعد تطبيق المعيار اجمالي الدخل الشامل أثر استبعاد شركة تابعة من التوحيد**											
	٨٣,٩٧٨,٩٥٢	(٢٢,١١٢)	٨٤,٠٠١,٠٦٤	(٤٥,٩٧١)	-	(١٥,١٦٠,٠١١)	-	١٥,١٦٠,٠١١	-	١٥,١٦٠,٠١١	-
	(٩,٧٦٤,١١٣)	-	(٩,٧٦٤,١١٣)	-	-	(١٩,٢٠٣,٩٧٠)	٢٠,١٦٤٠	(٤٦,٤٥٠,٦٣٥)	٧,٠٣٧,٢٧٢	(٥٢,٩٨٧,٩٠٧)	١٥,٠٠٠,٠٠٠
	٦,٠٧٦٤	٢٢,١١٢	٣٨,٦١٢	٤٥,٩٧١	-	(٧,٠٧٠,٩٦٦)	-	(٦,٦٩٣,١٥١)	(١,٠٣٦,٠١١٢)	(١,٤٦١,٠٣٩)	-
	٧٤,٢٧٥,٥٦٣	-	٧٤,٢٧٥,٥٦٣	-	-	(٢٦,٢٧٤,٩٣٦)	٢٠,١٦٤٠	(٤٩,٢٥١,١٤٥)	٦,٠٠٥,١٦٠	(٥٥,٢٥٦,٣٠٥)	١٥,٠٠٠,٠٠٠
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠											
الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٠ إجمالي الدخل الشامل المحول الى الاحتياطي الاجباري صافي المحول الى ارباح غير متحققة											
	٧٨,٦٢٨,٤٦٦	(٢٢,١١٢)	٧٨,٦٥٠,٥٧٨	(٤٥,٩٧١)	(٧,٤٢٥,٢٢٠)	-	-	(٦٣,٨٧٧,٨٣١)	-	(٦٣,٨٧٧,٨٣١)	١٥,٠٠٠,٠٠٠
	٥,٣٥٠,٤٨٦	-	٥,٣٥٠,٤٨٦	-	٣,٣٨١,٦٦١	-	-	١,٩٦٨,٨٢٥	-	١,٩٦٨,٨٢٥	-
	-	-	-	-	-	-	٢٠,١٦٤٠	(٢٠,١٦٤٠)	٧,٠٣٧,٢٧٢	(٢٠,٣٧٤,٢٧٢)	-
	٨٣,٩٧٨,٩٥٢	(٢٢,١١٢)	٨٤,٠٠١,٠٦٤	(٤٥,٩٧١)	(٤٠,٤٣٤,٩٥٩)	-	٢٠,١٦٤٠	(٦٦,١١٠,٦٤٦)	٧,٠٣٧,٢٧٢	(٦٩,١٤٧,٩١٨)	١٥,٠٠٠,٠٠٠

إن الصفحات المرفقة من (٧٣) إلى (٧٣) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

\*التغير المتراكم في القيمة العادلة هو نتيجة التغير في القيمة العادلة والتدني في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الموحد الآخر، وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية فإذ يحظر التصرف برصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة بالتوزيع أو الرسالة أو إبطاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى.

\*\* لقد تم استبعاد شركة الباحة للاستثمارات من التوحيد نتيجة فقدان السيطرة على الشركة وتم تحويلها من شركة تابعة إلى شركة حليفة (إيضاح رقم ٨).

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح
٢٠١٠	٢٠١١	
		بالبدينار الأردني
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:</b>
٢٤٠١٦,٣٩٨	(١٠٠٣١,٠٥٣)	(الخسارة) الربح للسنة قبل ضريبة الدخل
		<b>تعديلات:</b>
٢٦٩,٥٦٦	٢٧٤,٨٢٦	استهلاكات
(١٧١,٨٣٥)	-	(أرباح) بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
(٧٠٠٣٧,٢٧٢)	١٠,٠٣٢,١١٢	خسائر (أرباح) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢,٣٥٣,٥٠٩	-	تدني قيمة موجودات مالية متوفرة للبيع
٢,٤٢٩,١١٥	-	تدني استثمارات عقارية
-	٦٧	حصة الشركة في ارباح شركات محاسبية بطريقة حقوق الملكية
١٦٦,٦٠٤	٢٨,٣٠٠	التغير في استثمارات في شركات تابعة تحت التصفية
-	(٨,٤٨٧)	أثر استبعاد شركة تابعة
(٤٥,٣٤٩)	-	أرباح تملك شركة تابعة
١,٤٢٣,٠٩٣	٩٠٥,١٢٢	صافي مصاريف تمويل
١,٤٠٣,٨٢٩	١,٢٠٠,٨٨٧	<b>الربح التشغيلي قبل التغير في رأس المال العامل</b>
		<b>التغير في رأس المال العامل:</b>
٣٣,٠٣٠٧	(٣٥٣,٩٤٣)	أرصدة مدينة أخرى
(٤٥٩,٤٠٦)	١,٣٩٦,٢٦٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
-	٢,٠٠٠	ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
(٤٣٠,٨٥٢)	(٨٣١,٠٤٧)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(٢٦,٥٦٠)	-	ضريبة دخل مدفوعة
٨١٧,٣١٨	١,٤١٤,١٦٣	<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:</b>
٤,٨٣٧,٢٠٩	٧٩,٧٣٥	التغير في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر
(١٧٢,١٢٦)	(٢٥,٥٠٠)	شراء استثمارات عقارية وممتلكات ومعدات
(١,٥٢٨,٨٩١)	(٥٥٠,٧٠٩)	مشاريع تحت التنفيذ
(٢,٣٦٢,٤١٨)	-	تملك شركات تابعة بعد تنزيل النقد المتملك
١١٩,٦٣٨	٥١,٦٧٧	إيرادات فوائد مقبوضة
٨٩٣,٤١٢	(٤٤٤,٧٩٧)	<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:</b>
١,٤٩١,١٧٤	(١٤٨,٨٢٥)	التغير في ذمم أطراف ذات علاقة
(١,٤٣٠,١٧٩)	٣,١٢٤,٥٣١	التغير في القروض
(١,٥٠٠,٠٠٠)	(٢٥٠,٠٠٠)	تسديد أوراق دفع
(٥٥٧,٩٠٠)	(٨٨٢,٧٨٩)	مصاريف تمويل مدفوعة
(١,٩٩٦,٩٠٥)	١,٨٤٢,٩١٧	<b>صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية</b>
(٢٨٦,١٧٥)	٢,٨١٢,٢٨٣	صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال السنة
-	(١,٣٤٥)	النقص في النقد من استبعاد شركة تابعة
١,٤٤٣,٥٧٢	١,١٥٧,٣٩٧	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١,١٥٧,٣٩٧	٣,٩٦٨,٣٣٥	<b>النقد وما في حكمه في نهاية السنة</b>

إن الصفحات المرفقة من (٧٣) إلى (٧٣) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

## (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 واحد للسهم الواحد.

### ومن أهم غايات الشركة ما يلي:

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

ومن أهم غايات الشركات التابعة للاستثمار في المشاريع العقارية والاستثمار في تطوير المباني وتحسينها.

## (٢) أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

### أ- بيان الالتزام

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
- تمت الموافقة على البيانات المالية الموحدة من قبل أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ ٥ شباط ٢٠١٢، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للشركة.

### ب- أسس توحيد البيانات المالية

تمثل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة والشركات التابعة لها والمسيطر عليها من الشركة، وتتحقق السيطرة عندما تكون للشركة القوة للتحكم بالسياسات التشغيلية والمالية من أجل الحصول على منفعة من أنشطتها.

تم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصاريف التي حصلت بين الشركة والشركات التابعة عند توحيد الحسابات. تم تحديد الحقوق غير المسيطرة في صافي موجودات الشركات التابعة بشكل مستقل عن حقوق المجموعة.

تشمل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م.) والشركات التابعة التالية:

الشركة	بلد التأسيس	النشاط	نسبة التملك	
			٢٠١١	٢٠١٠
			%	%
شركة عجلون الأولى للاستثمار	الأردن	استثماري	١٠٠	١٠٠
شركة نخيل البحر الميت للاستثمارات السياحية	الأردن	عقاري	١٠٠	١٠٠
شركة الفحيص الأولى للاستثمار	الأردن	عقاري	١٠٠	١٠٠
شركة السلط الأولى للاستثمار	الأردن	استثماري	١٠٠	١٠٠
شركة المطار الاستثمار	الأردن	استثماري	١٠٠	١٠٠
شركة الطنيب للاستثمار العقاري	الأردن	عقاري	١٠٠	١٠٠
شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	الأردن	عقاري	١٠٠	١٠٠
شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات	الأردن	عقاري	١٠٠	١٠٠
شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري	الأردن	عقاري	١٠٠	١٠٠
شركة الباحة للاستثمارات*	الأردن	عقاري	-	٥٥

\* تم تحويلها إلى شركة حليفة (إيضاح رقم ٨)

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

**ج- أساس القياس**

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر حيث يتم قياسها بالقيمة العادلة.

**د- العملة الوظيفية وعملة العرض**

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

**هـ- استخدام التقديرات**

إن إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة باجتهادات وتقديرات واقتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات. يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.

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

- تقوم الإدارة بالاعتراف بمصروف ضريبة الدخل للسنة اعتماداً على تقديراتها للربح الضريبي وفقاً للقوانين والتعليمات السارية والمعايير الدولية للتقارير المالية.
  - تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.
  - تقوم الإدارة بأخذ مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها اعتماداً على تقديراتها حول إمكانية استرداد تلك الذمم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
  - تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا.
- تعتقد الإدارة بأن تقديراتها واجتهاداتها معقولة وكافية.

**٣) السياسات المحاسبية الهامة**

إن السياسات المحاسبية المذكورة أدناه مطبقة في السنوات المالية المعروضة في هذه البيانات المالية الموحدة بصورة متماثلة، باستثناء التطبيق المبكر لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (٩) والمتعلقة بالتغير في السياسات المحاسبية للموجودات المالية.

**أ- التغيرات في السياسات المحاسبية - التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)**

قامت المجموعة بالتطبيق المبكر للمرحلة الأولى من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) و المتعلق بقياس وتبويب الموجودات المالية في إعداد البيانات المالية الموحدة كما في الأول من كانون الثاني ٢٠١١ وفقاً لمطلوبات هيئة الأوراق المالية ووفقاً للاحكام الانتقاليه للمعيار، وعليه لم يتم تعديل أرقام المقارنه للفترة السابقة، حيث يسمح المعيار بذلك وإنما تم إعادة تصنيف الاستثمارات وتعديل الأرصدة الافتتاحية لبنود الأرباح المؤدرة والتغير المتراكم في القيمة العادلة كما في أول كانون الثاني ٢٠١١.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٣) السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

أ- التغييرات في السياسات المحاسبية - التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) (يتبع)

ان تفاصيل اثر اتباع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) مبينه أدناه:

بعد تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)		قبل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)	
القيمة المسجلة	الفئة	القيمة المسجلة	الفئة
دينار		دينار	
١٣,١٦٩,٤٤٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	١٣,١٦٩,٤٤٠	موجودات مالية للمتاجرة
١٨,٠٧٦,٨٧٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر	١٨,٠٧٦,٨٧٥	موجودات مالية متوفرة للبيع

الأدوات المالية

- موجودات مالية بالكلفة المطفأة

هي الموجودات المالية التي تهدف إدارة المجموعة وفقاً لنموذج أعمالها الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بالدفعات من أصل الدين المرابحة على رصيد الدين القائم.

يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطفاً العلوة / الخصم باستخدام طريقة المرابحة الفعالة، قيماً على أو لحساب المرابحة، وينزل أية مخصصات ناتجة عن التدني في قيمتها يؤدي الى عدم امكانية استرداد الاصل او جزء منه، ويتم قيد اي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل الموحد.

يمثل مبلغ التدني في قيمة هذه الموجودات الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بسعر المرابحة الفعلي الأصلي.

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

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

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

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

لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.

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

**٣) السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)**

**أ- التغييرات في السياسات المحاسبية - التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) (يتبع)**

**الموجودات المالية المتوفرة للبيع - السياسة المطبقة قبل الاول من كانون الثاني ٢٠١١**

إن الموجودات المالية المتوفرة للبيع هي الموجودات المالية - غير المشتقات المالية - التي حددت على أنها متوفرة للبيع دون وجود فترة زمنية محددة للاحتفاظ بها أو التي لم يتم تصنيفها في أي من الفئات الأخرى للموجودات المالية.

يتم تسجيل الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغيير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن بيان الدخل الشامل الآخر. وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل الشامل الموحد بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر والتي تخص هذه الموجودات.

**ب- الممتلكات والمعدات**

تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر التدني المتراكمة باستثناء الأراضي فتظهر بالكلفة.

تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الممتلكات والمعدات.

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

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

يتم تحديد المكاسب والخسائر الناتجة عن استبعاد بنود من الممتلكات والمعدات بمقارنة المقبوضات من الاستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بند " إيرادات أخرى" في بيان الدخل الشامل الموحد.

**- التكاليف اللاحقة**

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

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

**- الاستهلاك**

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

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

<u>نسبة الاستهلاك</u>	<u>الممتلكات والمعدات</u>
١٠%	أثاث
١٥%	تجهيزات مكتبية
١٥%	سيارات
١٥%	ديكورات
٢٠%	أدوات ومعدات
٥٠%	برامج كمبيوتر

**٣) السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)**  
**ب- الممتلكات والمعدات (يتبع)**

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل الموحد. ويتم مراجعة العمر الانتاجي للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، فإذا كانت توقعات العمر الانتاجي تختلف عن التقديرات المعدة سابقاً يتم تسجيل التغيير في التقدير للسنة الحالية ولل سنوات اللاحقة باعتباره تغيير في التقديرات.

**ج- استثمارات بطريقة حقوق الملكية**

الشركات المحاسبة بطريقة حقوق الملكية هي تلك الشركات التي تمارس الشركة فيها تأثيراً فعالاً على السياسات المالية والتشغيلية وليست سيطرة والتي تملك الشركة فيها نسبة تتراوح بين ٢٠ - ٥٠% من حقوق التصويت وتسمى بالشركات الحليفة أو التي يكون تمثيلها في مجلس الإدارة غير كاف لاتخاذ القرارات المالية و التشغيلية للشركة.

يتم محاسبة الاستثمارات في الشركات المحاسبة بطريقة حقوق الملكية باستخدام طريقة حقوق الملكية ويتم الاعتراف الأولي بها بالكلفة. لاحقاً للاعتراف الأولي يتم زيادة أو تخفيض الاستثمارات بحصة الشركة من أرباح/ خسائر الشركات الحليفة.

**د- الاستثمارات العقارية**

يتم الاعتراف بالاستثمارات العقارية كموجودات فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالاستثمارات العقارية إلى المشروع. ويمكن قياس تكلفة الاستثمارات العقارية بموثوقية ويتم تسجيلها مبدئياً بكلفتها متضمنة تكاليف العملية في القياس المبدئي. ويتم استهلاك المباني ضمن الاستثمارات العقارية بنسبة ٢%، أما الأراضي فلا تستهلك.

**هـ- مشاريع تحت التنفيذ**

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

**و- الإيراد من تقديم الخدمات**

يتم الاعتراف بالإيراد المتأتي من تقديم الخدمات في بيان الدخل الشامل الموحد بالقدر الذي يتناسب مع مرحلة اكتمال تقديم الخدمات كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة ويتم تقدير مرحلة الاكتمال بمعاينة نسبة الخدمة المنجزة.

**ز- التقاص**

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

**ح- المخصصات**

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ بيان المركز المالي الموحد ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الالتزامات محتمل أن ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع اقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٣) السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ط- التدني

الموجودات المالية

في نهاية السنة المالية تقوم الشركة بمراجعة القيمة المرحلة للموجودات المالية عدا عن تلك الموجودات المالية من خلال بيان الأرباح والخسائر فيما اذا كان هنالك أدلة موضوعية على تدني قيمة الموجودات المالية، ويكون الموجود المالي متدني في حالة وجود دليل موضوعي يشير الى حدث أدى إلى خسارة بعد الاعتراف الأولي بالموجود المالي، ويتم الاعتراف بالتدني عندما تصبح القيمة الدفترية تزيد عن المبلغ المتوقع استرداده من الموجود المالي وذلك وفقاً لمتطلبات معايير التقارير المالية الدولية وتماشياً مع تعليمات ومتطلبات هيئة الأوراق المالية.

ويتم تحديد مبلغ كما يلي:

- الموجودات المالية التي تظهر بالكلفة المطفأة

تمثل خسارة التدني انخفاض القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع تحصيلها مخصومة بسعر المرابحة الاصيل عند الاعتراف في البداية بالموجودات المالية (القيمة القابلة للاسترداد) عن قيمة الموجودات المالية في الدفاتر، ويمثل هذا الفرق خسارة التدني ويتم الاعتراف به في بيان الدخل الشامل الموحد وفي حالة انخفاض قيمة التدني يسجل هذا الانخفاض في بيان الدخل الشامل الموحد.

- الموجودات المالية المتوفرة للبيع - السياسة المطبقة قبل ١ كانون الثاني ٢٠١١

إن الموجودات المالية المتوفرة للبيع هي الموجودات المالية - غير المشتقات المالية - التي حددت على أنها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الموحد دون وجود فترة زمنية محددة للاحتفاظ بها أو التي لم يتم تصنيفها في أي من الفئات الأخرى للموجودات المالية.

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 بيان الدخل الشامل الآخر الموحد. وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل الشامل بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر الموحد والتي تخص هذه الموجودات.

يتم تسجيل التدني في قيمة الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر الموحد بتحويل الخسارة في التغير المتراكم الذي سبق إثباته في بيان الدخل الشامل الآخر إلى بيان الدخل الشامل الموحد ويمثل هذا التدني الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة الحالية. إن الخسائر المتراكمة للقيمة العادلة التي تم تحويلها من حقوق الملكية الى الأرباح والخسائر هي الفرق بين كلفة الشراء والقيمة العادلة الحالية، وأي خسائر تدني تم الاعتراف بها سابقاً في الأرباح والخسائر.

في حال ازدياد القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر الموحد التي كانت قد تدنت سابقاً فإن أي زيادة فيها يتم الاعتراف به من خلال الدخل الشامل الآخر الموحد لحد القيمة الاسمية للسهم.

- الموجودات غير المالية

تتم مراجعة القيمة الدفترية للموجودات غير المالية الخاصة بالشركة، باستثناء المخزون، بتاريخ كل فترة مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض قيمة الموجودات. وفي حال وجود مثل ذلك المؤشر، يتم تقدير قيمة الأصل القابل للاسترداد. إن القيمة القابلة للاسترداد هي الأعلى بين القيمة المستعملة أو القيمة العادلة بعد تخفيض كلفة البيع.

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة عندما تزيد القيمة المرحلة لأصل ما عن قيمته القابلة للاسترداد. ويتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل الشامل الموحد.

٣) السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

ي- المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.

يتم ترجمة الموجودات النقدية والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني بتاريخ البيانات المالية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.

تمثل مكاسب (خسائر) العملة الأجنبية من البنود النقدية الفرق بين الكلفة المطفأة بالدينار الأردني في بداية السنة والمعدلة باستخدام معدل الفائدة الفعال والدفعات خلال السنة والكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية مترجمة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة.

يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملة الأجنبية، والظاهرة بالكلفة، إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف في تاريخ إجراء المعاملة.

يتم تسجيل الفروقات الناشئة عن إعادة ترجمة العملات الأجنبية في بيان الدخل الشامل الموحد، باستثناء تلك الفروقات الناشئة عن إعادة ترجمة الاستثمارات بأدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر والتي تسجل ضمن الدخل الشامل الآخر.

ك- ضريبة الدخل

يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل الشامل الموحد باستثناء الضريبة المتعلقة ببنود تم الاعتراف بها مباشرة ضمن حقوق المساهمين حيث يتم الاعتراف بتلك الضريبة ضمن حقوق الملكية.

تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الضريبي للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية الموحدة إضافة إلى أي تعديلات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.

يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة وفقاً لطريقة بيان المركز المالي وذلك نتيجة الفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية الموحدة والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.

تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية الموحدة.

يتم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفي من قبل نفس السلطات الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة أو شركات مختلفة خاضعة للضريبة ولها أن تقوم بتسوية مطلوبات وموجودات الضريبة الحالية بالصافي أو أن موجودات ومطلوبات الضريبة سوف تتحقق في نفس الوقت.

يتم الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة عندما يكون من المحتمل تحقق أرباح ضريبية في المستقبل ويمكن من خلالها الاستفادة من الفروقات المؤقتة.

يتم مراجعة الموجودات الضريبية المؤجلة في نهاية كل سنة مالية ويتم تخفيضها عندما يكون من غير المحتمل تحقق المنافع الضريبية المرتبطة بها.

تحتسب الضرائب الحالية المستحقة بمعدل ضريبة دخل ١٤% وفقاً لقانون ضريبة الدخل السائد في المملكة الأردنية الهاشمية.

ل- معايير جديدة وتفسيرات غير متبعة بعد:

إن بعض المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي تعد فعالة للسنة التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠١١، ولم يتم تطبيقها عند إعداد هذه القوائم المالية. لا يتوقع وجود تأثيرات جوهرية لهذه المعايير الجديدة أو التعديلات على القوائم المالية.

#### ٤) إدارة المخاطر المالية

تعرض الشركة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية.

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

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض الشركة لكل من المخاطر أعلاه، أهداف الشركة، السياسات وطرق قياس وإدارة المخاطر وإدارة الشركة لرأس المال كما أن الإفصاحات الكمية المتعلقة بمدى تعرض الشركة لهذه المخاطر تظهر ضمن هذه البيانات المالية الموحدة.

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

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

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

يقوم مجلس الإدارة في الشركة بمراقبة أداء الإدارة في مراقبة مدى الالتزام بسياسات وإجراءات الشركة في إدارة المخاطر كما تقوم بمراجعة مدى كفاية إطار إدارة المخاطر.

#### - مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من المدينون والذمم المدينة من أطراف ذات علاقة والحسابات لدى البنوك والاستثمارات في أدوات الدين، ويظهر التحليل الكمي لمخاطر الائتمان في الإيضاح رقم (٢٧ - أ) حول البيانات المالية الموحدة.

#### - مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة. ويظهر التحليل الكمي لمخاطر السيولة في الإيضاح رقم (٢٧ - ب) حول البيانات المالية الموحدة.

#### - مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة الموجودات المالية لدى الشركة.

إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد. ويظهر التحليل الكمي لمخاطر السوق في الإيضاح رقم (٢٧ - ج) حول البيانات المالية الموحدة.

(٤) إدارة المخاطر المالية (يتبع)

- مخاطر تقلب أسعار العملات  
تتعرض الشركة بشكل عام لمخاطر العملات من خلال معاملات المبيعات والمشتريات والاقتراض والتي تتم بعملة غير العملة الوظيفية وهي الدينار الأردني، وإن العملات الرئيسية التي تواجه الشركة مخاطر بالتعامل معها هي بالدولار الأمريكي والجنيه الإسترليني والدينار الكويتي، لم تقم الشركة بعمليات تحوط لتخفيف مخاطر

تقلب أسعار العملات. ويظهر التحليل الكمي لمخاطر تقلب أسعار العملات في الإيضاح رقم (٢٧ - ج) حول البيانات المالية الموحدة.

بالنسبة للموجودات والالتزامات المالية المحولة إلى عملات أجنبية إن الشركة تقوم بالحفاظ على أقل مستوى من المخاطر من خلال تحديد معاملاتها بتلك العملات. لم تقم الشركة بأي عمليات تحوط لتخفيف مخاطر تقلب أسعار العملات.

- مخاطر تقلب أسعار الفائدة

إن مخاطر سعر الفائدة هي المتعلقة باحتمال تقلب الأداة المالية بسبب تغير أسعار الفائدة بالسوق. ولكن الشركة تعمل على إعداد سياسات لإدارة هذا النوع من المخاطر المالية ضمن إستراتيجيات محددة تتولى فيها إدارة الشركة رقابة وضبط هذه المخاطر.

- إدارة رأس المال

إن سياسة الشركة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأسمال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائنون وثقة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط الشركة في المستقبل.  
تسعى الشركة إلى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الاقتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال.

نسبة المديونية إلى رأس المال

٢٠١٠	٢٠١١	
		<u>بالدينار الأردني</u>
٢٧,٦٠١,٧٨٦ (١,١٥٧,٣٩٧)	١٤,٨٩٥,٤٤٣ (٣,٩٦٨,٣٣٥)	مجموع المديونية (ينزل) النقد وما في حكمه
٢٦,٤٤٤,٣٨٩	١٠,٩٢٧,١٠٨	صافي المديونية
٨٤,٠٠١,٠٦٤	٧٤,٢٧٥,٥٦٣	مجموع حقوق الملكية
٨٤,٠٠١,٠٦٤	٧٤,٢٧٥,٥٦٣	رأس المال المعدل
٣١%	١٥%	نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

٥) التقرير القطاعي

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

أ- الأعمال

تشتمل قطاعات الأعمال للشركة بشكل رئيسي على النشاطات العقارية والاستثمارية، وتظهر النتائج الكمية لأعمال الشركة الرئيسية كما يلي:

بالدينار الأردني			
المجموع	عقارات	استثمارات	
<b>٢٠١١</b>			
١,٠٤٣,٢٠٨	١,٥٥٥,٥٢٣	(٥٦٨,٦٥٩)	صافي إيرادات القطاع
٥١,٦٧٧	٢٨,٩٣٩	٢٢,٧٣٨	إيرادات فوائد
(٩٥٦,٧٩٩)	(٥٣٥,٨٠٧)	(٤٢٠,٩٩٢)	مصاريف تمويل
(٢٧٤,٨٢٦)	(٢٧٤,٨٢٦)	-	استهلاكات
(٨٨٥,٩٥٣)	-	-	مصاريف بين القطاعات
<b>(١,٠٧٩,٠٣٧)</b>	<b>٧٧٣,٨٢٩</b>	<b>(٩٦٦,٩١٣)</b>	<b>ربح القطاع بعد الضريبة</b>
٨٩,١٧١,٠٠٦	٥٠,٢٧٤,٣٢٧	٣٨,٨٩٦,٦٧٩	إجمالي موجودات القطاع
(١٤,٨٩٥,٤٤٣)	(٩,١٩٤,٠٧٤)	(٥,٧٠١,٣٦٩)	إجمالي مطلوبات القطاع
<b>٧٤,٢٧٥,٥٦٣</b>	<b>٤١,٠٨٠,٢٥٣</b>	<b>٣٣,١٩٥,٣١٠</b>	<b>صافي موجودات القطاع</b>
<b>٢٠١٠</b>			
٧,٤٧٦,٤٣٠	١,٥٨٤,٢٨٧	٥,٨٩٢,١٤٣	صافي إيرادات القطاع
١١٩,٦٣٨	-	١١٩,٦٣٨	إيرادات فوائد
(١,٥٤٢,٧٣١)	(٦٨١,٣٢٨)	(٨٦١,٤٠٣)	مصاريف تمويل
(٢٦٩,٥٦٦)	(٢٣١,٩٩٥)	(٣٧,٥٧١)	استهلاكات
(٢,٤٢٩,١١٥)	-	(٢,٤٢٩,١١٥)	تدني استثمارات عقارية
(١,٣٨٥,٨٣١)	-	-	مصاريف بين القطاعات
<b>١,٩٦٨,٨٢٥</b>	<b>٦٧٠,٩٦٤</b>	<b>٥,١١٢,٨٠٧</b>	<b>ربح القطاع بعد الضريبة</b>
١١١,٥٨٠,٧٣٨	٦١,٧٣٢,٦٥١	٤٩,٨٤٨,٠٨٧	إجمالي موجودات القطاع
(٢٧,٦٠١,٧٨٦)	(١٠,١٩٥,٢٣٩)	(١٧,٤٠٦,٥٤٧)	إجمالي مطلوبات القطاع
<b>٨٣,٩٧٨,٩٥٢</b>	<b>٥١,٥٣٧,٤١٢</b>	<b>٣٢,٤٤١,٥٤٠</b>	<b>صافي موجودات القطاع</b>

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٥) التقرير القطاعي (يتبع)

ب- القطاع الجغرافي

تمارس الشركة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية والاستثمار في أسواق عربية وأجنبية وتتركز أعمال الشركة الرئيسية في الاستثمارات العقارية وتأجير المباني والاستثمار. تتوزع إيرادات الشركة جغرافيا على النحو التالي:

٢٠١٠	٢٠١١	بالدينار الأردني
١,٣٧٨,٨٠٤	١,٤٦٣,٠٧٣	الأردن
٢٨,٤٥٦	٢٥,٠٧٤	فلسطين
٨,٠٠٦,٢٦٧	(١,٧٦٦,٧١٩)	البحرين
(١,٦٥٧,١٧٤)	٣٤,٦٦٩	الكويت
<u>٧,٧٥٦,٣٥٣</u>	<u>(٢٤٣,٩٠٣)</u>	

تتوزع الموجودات غير المتداولة غير المالية جغرافيا على النحو التالي:

٢٠١٠	٢٠١١	بالدينار الأردني
٢١٤,٩٠٧	١٨٨,٨٨١	الأردن
٣٢,٧٨٣,٤٥٨	٣٢,٥٥٠,١٥٨	ممتلكات ومعدات
٨,٥٤٧,٧٦٦	٩,١٠٨,٤٧٥	استثمارات عقارية
		مشاريع تحت التنفيذ
١٦,١٥٥,٠٨١	-	الإمارات العربية المتحدة
		دفعات على حساب مشاريع تحت التنفيذ

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٦) ممتلكات ومعدات

بالدينار الأردني

الكلفة:

الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٠

إضافات

المضاف من تملك شركة تابعة

تحويلات

الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١١

إضافات

استيعادات

الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٠

إستهلاكات

المضاف من تملك شركة تابعة

الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١١

إستهلاكات

الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

القيمة الدفترية كما في:

٣١ كانون الأول ٢٠١٠

٣١ كانون الأول ٢٠١١

المجموع	أعمال ديكورات تحت التنفيذ	ديكورات	سيارات	أجهزة الحاسب الآلي	أثاث ومفروشات	أدوات ومعدات
٩١,٥٣١	٤٢,٥٦٠	-	-	٧,١١٢	٢٤,٧٣٣	١٨,١٢٦
١٧٢,١٢٦	-	٦٤,٤١٨	٥٦,٨٠٠	٩,٤٧١	١٦,٥٥٥	٢٥,٤٣٢
٤٤,٣١٥	-	-	-	-	٤,٣١٥	-
-	(٤٢,٥٦٠)	٤٢,٥٦٠	-	-	-	-
٢٦٧,٩٧٢	-	١٠٦,٤٧٨	٥٦,٨٠٠	١٦,٥٨٣	٤٤,٥٥٣	٤٣,٥٥٨
٢٦٧,٩٧٢	-	١٠٦,٤٧٨	٥٦,٨٠٠	١٦,٥٨٣	٤٤,٥٥٣	٤٣,٥٥٨
١٩٥,١٢٢	-	-	١٤,٢٦٠	٢,٥٤٤	١,٧٦٦	٥٩٢
(١,٦٢٢)	-	-	-	(١,٦٢٢)	-	-
٢٨٥,٤٧٢	-	١٠٦,٤٧٨	٧١,٠٦٠	١٧,٥٠٥	٤٦,٢٧٩	٤٤,١٥٠
١٣,٠٢٢	-	-	-	٤,٥٢٢	٣,٢٢٨	٥,٢٦٢
٣٨,٣١٥	-	١٤,٧٧٥	٤,٥٠٥	٦,٧٣٧	٤,٤٤٩	٧,٨٤٩
١,٥٧٨	-	-	-	-	١,٧٢٨	-
٥٣,٥٦٥	-	١٤,٧٧٥	٤,٥٠٥	١١,٢٦٩	٩,٤٠٥	١٣,١١١
٥٣,٥٦٥	-	١٤,٧٧٥	٤,٥٠٥	١١,٢٦٩	٩,٤٠٥	١٣,١١١
٤٣,٥٢٦	-	١٥,٩٧٢	١٠,٤٧٧	٣,٩٩٢	٤,٩٠٦	٨,١٧٩
٩٦,٥٩١	-	٣٠,٧٤٧	١٤,٩٨٢	١٥,٢٦١	١٤,٣١١	٢١,٢٩٠
٢١٤,٩٠٧	-	٩١,٧٠٣	٥٢,٢٩٥	٥,٣١٤	٣٥,١٤٨	٣٠,٤٤٧
١٨٨,٨٨١	-	٧٥,٧٣١	٥٦,٠٧٨	٢,٢٤٤	٣١,٩٢٨	٢٢,٨٦٠

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

**٧) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر/ موجودات مالية متوفرة للبيع**

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

		بالدينار الأردني	
٢٠١٠	٢٠١١		
-	١٤,١٩٨,٠٦٢	استثمارات في أسهم شركات محلية مدرجة *	
-	١,٦١٣,٢١٣	استثمارات في أسهم شركات خارجية مدرجة	
-	٢,٢٦٥,٦٠٠	موجودات مالية غير مدرجة **	
-	١٨,٠٧٦,٨٧٥		

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

الشركة	عدد الأسهم	القيمة السوقية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
شركة المجموعة المتحدة القابضة	١٠,٠٠٠	٨٠٠
شركة الاسراء للاستثمار والتمويل الاسلامي	٥٠,٠٠٠	٢٦,٠٠٠
البنك التجاري الأردني	١,٧٤٣,١٣٨	١,٩٠٧,٥٥٢
<b>المجموع</b>		<b>١,٩٣٤,٣٥٢</b>

\*\* يمثل هذا البند كلفة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر غير المدرجة على النحو التالي:

		بالدينار الأردني	
٢٠١٠	٢٠١١		
٢,٢٦٥,٦٠٠	٢,٢٦٥,٦٠٠	استثمارات في أسهم شركات غير مدرجة للتداول	
٢,٢٦٥,٦٠٠	٢,٢٦٥,٦٠٠		

**٧-ب) موجودات مالية متوفرة للبيع**

		بالدينار الأردني	
٢٠١٠	٢٠١١		
٢٢,١٥٤,٥٧٨	-	استثمارات في أسهم شركات محلية مدرجة	
٢,٤٢١,٥٠٨	-	استثمارات في أسهم شركات خارجية مدرجة	
٢,٢٦٥,٦٠٠	-	موجودات مالية غير مدرجة	
٢٦,٨٤١,٦٨٦	-		

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

#### ٨) استثمارات محاسبة بطريقة حقوق الملكية

		بالدينار الأردني		
٢٠١٠	٢٠١١	نسبة المساهمة %	بلد التأسيس	
-	٢٠,٠٠٢	٥٥	الأردن	شركة الباحة للاستثمارات*
-	-	٣٠,٧٧	الأردن	شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية
٦,٦٠٠	٦,٥٣٣	٢٢	الأردن	شركة الرمثا الأولى للاستثمار
<u>٦,٦٠٠</u>	<u>٢٦,٥٣٥</u>			

\* فقدت شركة الأردن الأولى للاستثمار خلال عام ٢٠١١ سيطرتها على شركة الباحة للاستثمارات بحيث أصبح تمثيلها في هيئة مديري الشركة أقل من النصف، وعليه تم استبعاد بياناتها المالية من عملية التوحيد للبيانات المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ ليتم محاسبتها بطريقة حقوق الملكية في البيانات المالية الموحدة للشركة ونتج عن ذلك ما يلي:

		بالدينار الأردني	
البنود المستبعدة	البنود المضافة		
(١٦,١٥٥,٠٨١)	-		موجودات الشركة
١٦,٢٠٠,١٤٩	-		مطلوبات الشركة
-	٢٠,٠٠٢		استثمار في شركة بطريقة حقوق الملكية - بالصافي
-	١٠,٤٢٨,٧٥٦		ذمم مدينة من من أطراف ذات علاقة
(٢٢,٢١٢)	-		حقوق غير مسيطرة
(٤٥,٩٧١)	-		فروقات ترجمة عملات أجنبية
٧,٣٥٩	-		خسائر متركمة

\*\* هذا وتمثل الحركة على استثمارات محاسبة بطريقة حقوق الملكية خلال السنة كما يلي:

		بالدينار الأردني	
٢٠١٠	٢٠١١		
٦,٦٠٠	٦,٦٠٠		الرصيد في بداية السنة
-	٢٠,٠٠٢		تحويل من استثمار في شركة تابعة - بالصافي -
-	(٦٧)		حصة الشركة من خسائر شركات محاسبة بطريقة حقوق الملكية
<u>٦,٦٠٠</u>	<u>٢٦,٥٣٥</u>		الرصيد في نهاية السنة

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

(٨) استثمارات محاسبية بطريقة حقوق الملكية (تتبع)

الجدول التالي يلخص المعلومات المالية للاستثمارات المحاسبية بطريقة حقوق الملكية، غير معاملة بنسبة تملك المجموعة:

	المصاريف	الإيرادات	مجموع المطلوبات	مجموع المطلوبات غير المتداولة	المطلوبات المتداولة	مجموع الموجودات	موجودات غير متداولة	موجودات متداولة	الملكية	بالدينار الأردني	
										%	%
شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية	-	-	٤٦,٢٦٦,٨٨٣	٤٥,٤٨١,٨٩٧	٧٨٤,٩٨٦	٤٤,٧٤٠,٦٣٥	-	٤٤,٧٤٠,٦٣٥	٣٠,٨٧٧	٣٠,٨٧٧	شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية***
شركة الرمثا الأولى للاستثمار	(٤١٩)	-	٢,٣٧٧,٦٥٥	٢,٣٧٧,٦٤٦	٩	٢,٤٢٠,٨٧٥	-	٢,٤٢٠,٨٧٥	٢٢	٢٢	شركة الباحة للاستثمارات***
	(٣٠٥)	٣٠٥	٢,٣٧٨,٤٤٨	٢,٣٧٨,٤٤٨	٨٢٤	٢,٤٢٠,٨٧٥	-	٢,٤٢٠,٨٧٥	٢٢	٢٢	شركة الرمثا الأولى للاستثمار
	(١,٧٣٢,٦٧٤)	٣,٦٣٦,٤٢٩	١٤,٩٠٣,٧٥٥	٤٦,٢٦٦,٨٨٣	٤٥,٤٨١,٨٩٧	٧٨٤,٩٨٦	٤٤,٧٤٠,٦٣٥	٤٤,٧٤٠,٦٣٥	٣٠,٨٧٧	٣٠,٨٧٧	شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية
	(٤١٩)	-	٢,٣٧٧,٦٥٥	٢,٣٧٧,٦٤٦	٩	٢,٤٢٠,٨٧٥	-	٢,٤٢٠,٨٧٥	٢٢	٢٢	شركة الرمثا الأولى للاستثمار

\*\*\* لا تتوافر لدى إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار البيانات المالية لكل من شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية وشركة الباحة للاستثمارات المالية وشركة الرمثا الأولى للاستثمارات المالية لأن المجموعة اعترفت في الفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ في شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية. كما لم تعترف المجموعة بحصتها من خسائر شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية. كما لم تعترف الشركة بحصتها من أرباح/ خسائر شركة الباحة للاستثمارات لعام ٢٠١١.

(٩) استثمارات عقارية

المجموع	مجمعات تجارية	أراضي*	بالدينار الأردني
<b>الكلفة:</b>			
٣٥,٩٧٢,٥١٨	١٧,٧٠٤,٨٥٣	١٨,٢٦٧,٦٦٥	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٠
<u>٣٥,٩٧٢,٥١٨</u>	<u>١٧,٧٠٤,٨٥٣</u>	<u>١٨,٢٦٧,٦٦٥</u>	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
٣٥,٩٧٢,٥١٨	١٧,٧٠٤,٨٥٣	١٨,٢٦٧,٦٦٥	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١١
٨,٠٠٠	٨,٠٠٠	-	إضافات
<u>٣٥,٩٨٠,٥١٨</u>	<u>١٧,٧١٢,٨٥٣</u>	<u>١٨,٢٦٧,٦٦٥</u>	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
<b>الاستهلاك المتراكم:</b>			
٥٣٨,٦٩٤	٥٣٨,٦٩٤	-	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٠
٢٣١,٢٥١	٢٣١,٢٥١	-	إستهلاكات
٢,٤٢٩,١١٥	-	٢,٤٢٩,١١٥	خسارة التدني
<u>٣,١٩٩,٠٦٠</u>	<u>٧٦٩,٩٤٥</u>	<u>٢,٤٢٩,١١٥</u>	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
٣,١٩٩,٠٦٠	٧٦٩,٩٤٥	٢,٤٢٩,١١٥	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١١
٢٣١,٣٠٠	٢٣١,٣٠٠	-	إستهلاكات
<u>٣,٤٣٠,٣٦٠</u>	<u>١,٠٠١,٢٤٥</u>	<u>٢,٤٢٩,١١٥</u>	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
<b>القيمة المسجلة كما في:</b>			
<u>٣٢,٧٧٣,٤٥٨</u>	<u>١٦,٩٣٤,٩٠٨</u>	<u>١٥,٨٣٨,٥٥٠</u>	٣١ كانون الأول ٢٠١٠
<u>٣٢,٥٥٠,١٥٨</u>	<u>١٦,٧١١,٦٠٨</u>	<u>١٥,٨٣٨,٥٥٠</u>	٣١ كانون الأول ٢٠١١

- بلغت القيمة العادلة للأراضي والمجمعات التجارية حسب تقييم مخمن عقاري ٣٦,٥٦٨,٤٤٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ (٢٠١٠ : ٣٦,٩٨٠,٤٧٦ دينار).
- تم رهن أرض من الاستثمارات العقارية والبالغة كلفتها ٦,١٥٥,٣٨٦ دينار مقابل منح الشركة قرض من البنك التجاري الأردني.
- \* يتضمن رصيد الأراضي الوارد أعلاه قطعة أرض بقيمة ٢,٢٠٨,٣١١ دينار مسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١، وتحفظ الشركة مقابلها باقرارات خطيه من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية الأرض وعائدها لصالح الشركة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

**١٠) مشاريع تحت التنفيذ**

يمثل هذا البند ما يلي:

- التكاليف المتكبدة على مشروع بناء عمارة تجارية في منطقة العبدلي، والذي تملكه شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري، حيث أن الكلفة الإجمالية المتوقعة للمشروع تبلغ ١٤,٣٠٠,٠٠٠ دينار متضمنة كلفة أرض المشروع.
  - مبلغ ١٠,٠٠٠ دينار مدفوعة كمصاريف لمشروع شركة نخيل البحر الميت - شركة تابعة.
- وتتمثل المبالغ المتكبدة والمستحقة على هذه المشاريع خلال السنة والأرصدة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة فيما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	بالدينار الأردني
٣,٢٨٧,٦٣٣	٣,٢٨٧,٦٣٣	أرض المشروع
١٨٠,٦٠٢	١٨٠,٦٠٢	مصاريف تصميم
٤٨٨,٠١٠	٥٣٠,٤٠٥	مصاريف إشراف
١٢٦,٣١٤	١٢٦,٣١٤	مصاريف حفر
١٦٦,٥٣٩	١٦٦,٥٣٩	مصاريف تدعيم وتسوير
٢٠١,٥٨٠	٢٠١,٥٨٠	مصاريف أعمال كهرباء
٣,٣٥٨,٨٧٠	٣,٦٢٧,٩١٩	مصاريف إنشاء المبنى- عظم
٦٢٨,٨٧١	٨٦٠,٤٨٧	مصاريف تمويل للمشروع
٢٠,٦٠٩	٢٠,٦٠٩	مصاريف دراسات وفحوصات
٦٣,٤٣٢	٦٣,٤٣٢	مصاريف إصدار كفالات
٢٥,٣٠٦	٣٢,٩٥٥	مصاريف تأمين على المشروع
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	مصاريف مشروع نخيل البحر الميت
<b>٨,٥٥٧,٧٦٦</b>	<b>٩,١٠٨,٤٧٥</b>	

تم رهن العقار (مشروع بناء العمارة التجارية في منطقة العبدلي) لصالح بنك الإسكان للتجارة والتمويل كضمان للقرض الممنوح للمجموعة كما يرد في الإيضاح رقم (١٥) حول البيانات المالية الموحدة.

بلغت القيمة العادلة للمشروع ١٥,٢٧٧,٩٣٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ (٢٠١٠):  
١٣,٨٩٢,٢٢٢ (دينار).

**١١) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر / موجودات مالية للمتاجرة**

**١١-أ) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر**

٢٠١٠	٢٠١١	بالدينار الأردني
-	٣,٢١٢,٩٤٣	استثمارات في أسهم شركات محلية *
-	٩,٩٥٦,٤٩٧	استثمارات في أسهم شركات خارجية **
-	<b>١٣,١٦٩,٤٤٠</b>	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١١) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر / موجودات مالية للمتاجرة (يتبع)

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

الشركة	عدد الأسهم	القيمة السوقية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
شركة الجنوب للإلكترونيات	٢٠,٠٠٠	٣,٦٠٠
الشركة النموذجية للمطاعم	١٠,٠٠٠	٣,٧٠٠
<b>المجموع</b>		<b>٧,٣٠٠</b>

\*\* قامت الشركة خلال عام ٢٠١١ بعمليتي مبادلة لأسهمها المملوكة في شركة جلوبال مينا (GMFA) على النحو التالي:

(١) مبادلة الأوراق التجارية المستحقة لشركة جلوبال الأردن والبالغة قيمتها مع الفوائد المستحقة ٢,٣٩٩,٨٩٣ دينار مقابل ٢,٣٣٤,٤٧٠ سهم لشركة GMFA ومبادلة القرض المستحق على الشركة لصالح شركة جلوبال الكويت والبالغة قيمته مع الفوائد المستحقة ٣,٨٦٤,٤٤٠ دينار بـ ٣,٧٦٥,٥٣٠ سهم لشركة GMFA حيث نتج عن هاتين العمليتين خسارة مقدارها ٥٥٢,٣٦١ دينار.

(٢) مبادلة القرض المستحق على الشركة لصالح شركة الواجبة المائبة والبالغة قيمته مع الفوائد المستحقة ٢,٦٧٨,٧٨٣ دينار مقابل ٢,٦٠٠,٠٠٠ سهم التي تخص GMFA حيث نتج عن هذه العملية خسارة مقدارها ١٩٦,٧٠٩ دينار.

١١-ب) موجودات مالية للمتاجرة

بالدينار الأردني	
٢٠١١	٢٠١٠
-	٣,٣٨٧,٨٩٠
-	٢١,١٥٣,٠٤٥
<b>-</b>	<b>٢٤,٥٤٠,٩٣٥</b>

١٢) أرصدة مدينة أخرى

بالدينار الأردني	
٢٠١١	٢٠١٠
١٣,٧٤٦	١٥,٧٦٥
٢٨٢,٠٠٠	-
٦٨٦,٢٨٨	٦٢٢,٧٦٤
١١,٦١٨	٤,٧٧٤
٢٨,٦٧٨	٣١,٦١٨
٧,١٣١	٣,٥٩٧
<b>١,٠٢٩,٤٦١</b>	<b>٦٧٨,٥١٨</b>

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

١٣) ذمم أطراف ذات علاقة

١٣ - ١) ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة

بالدينار الأردني

٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	شركة حليفة شركة شقيقة شركة حليفة شركة حليفة شركة حليفة	شركة الباحة للاستثمارات إيضاح رقم ٨ شركة الأولى للوساطة شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت شركة الرمثا الأولى للاستثمار شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية أخرى مخصص تندي
-	١٠,٤٢٨,٧٥٦	-	-	شركة حليفة	تمويل	شركة حليفة	
-	٥,٥٧٢	-	٥٦,٢٥٢	شركة شقيقة	وساطة	شركة شقيقة	
-	٦٠٨	-	٦٠٨	شركة شقيقة	تمويل	شركة شقيقة	
٦٠٣,٥٤٣	٦٠٣,٨٤٨	-	-	شركة حليفة	تمويل	شركة حليفة	
٣,٩٣٩,٥٦٦	٣,٩٣٩,٥٦٦	-	-	شركة حليفة	تمويل	شركة حليفة	
٨,٤٨٥	-	-	-	شركة حليفة	تمويل	شركة حليفة	
(٣,٩٣٩,٥٦٦)	(٣,٩٣٩,٥٦٦)	-	-	شركة حليفة	تمويل	شركة حليفة	
٦١٢,٠٢٨	١١,٠٣٨,٧٨٤						

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٣ - ٢) ذمم دائنة أطراف ذات علاقة

الرصيد القائم		حجم التعامل		طبيعة التعامل		طبيعة العلاقة		بالتبسيط الأريثمي	
٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١						
٩,٤٦٤	-	-	٣,٨٦٤,٤٤٠	تمويل	شركة شقيقة	شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت *			
١,١٠٦,٤٦١	٨٠٧,١٩١	١,١٠٦,٤٦١	١,٠٣٠,٧٤٥	وساطة مالية وتمويل على الهامش	شركة شقيقة	شركة بيت الكوني للوساطة المالية			
٣,٦٣٣	٢,٨٨٣	-	-	مصاريف	مساهمين	ذمم أعضاء مجلس الإدارة			
٢٧,٣٠٣	-	-	-	سحوبات	شركة تابعة تحت التصفية	شركة الشونة الأولى للاستثمار			
<u>١,١٤٦,٨٦١</u>	<u>٨١٠,٠٧٤</u>					<b>تستحق خلال عام</b>			
٣,٦٤٩,٦٣٨	٧,٦١٧	٣,٢٤٥٩	٢,٣٩٩,٨٩٣	غرامات تمويل	شركة شقيقة	شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن *			
٢,٧١٢,١٧٠	-	-	-	تمويل	شريك شركة حليفة	شركة عين الغد للتجارة العامة			
٣,٠٠٣,٢٩٢	-	-	-	تمويل	شريك شركة حليفة	شركة واحة الخليج للاستثمار			
٥٦,٨٧٨	-	-	-	تمويل	شريك شركة حليفة	شركة العرب للتنمية العقارية			
<u>٩,٤٢١,٩٧٨</u>	<u>٧,٦١٧</u>					<b>تستحق لأكثر من عام</b>			

\* قامت الشركة بتسديد الذمم المستحقة عليها للذمم المنكورة أعلاه بالإضافة لأوراق التجارية المستحقة مع الفوائد مقابل التنازل عن أسهم للشركات المنكورة كما يرد في الإيضاح رقم (١٠) حول البيانات المالية الموحدة.

٣-١٣) رواتب ومنافع الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت وتنفقات الإدارة التنفيذية وأعضاء مجلس الإدارة قصيرة الأجل ٣٦٥,٣٠٦ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ (٢٠١٠: ٣٥٠,١٥٦ دينار).

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

**١٤) النقد وما في حكمه**

٢٠١٠		٢٠١١		
				بالدينار الأردني
٧,٨٠٨	٥,٨٤٧			نقد في الصندوق
١,٠١٧,٥٠١	٣,٨٤٧,٤٢٦			نقد لدى البنوك – حسابات جارية وودائع *
١٣٢,٠٨٨	١١٥,٠٦٢			شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
<u>١,١٥٧,٣٩٧</u>	<u>٣,٩٦٨,٣٣٥</u>			

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

**١٥) قروض**

٢٠١٠		٢٠١١		
تستحق لأكثر من عام	تستحق خلال عام	تستحق لأكثر من عام	تستحق خلال عام	بالدينار الأردني
-	-	٣,٢٤٣,٨٥٦	٢٧٥,٨٤٨	قرض البنك العقاري المصري (أ)
-	٢,١٥٢,٣٤٧	-	-	قروض مرابحة
٦,٢٦٩,٢٣٨	٧٤٥,٩٠٦	٥,٧٩٧,٠٥٦	٧٥٨,٩٨٧	قرض البنك التجاري الاردني (ب)
١,٨٠٠,٠٠٠	-	١,٧٠٥,٢٩٠	٩٤,٧١٠	قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل (ج)
<u>٨,٠٦٩,٢٣٨</u>	<u>٢,٨٩٨,٢٥٣</u>	<u>١٠,٧٤٦,٢٠٢</u>	<u>١,١٢٩,٥٤٥</u>	
٨		٢		

**(أ) البنك العقاري المصري**

قامت الشركة بتاريخ ١ حزيران ٢٠١١ بتوقيع اتفاقية قرض مع البنك العقاري المصري، منحت الشركة بموجبها قرض بمبلغ ٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني، حيث لم يتم سحب مبلغ القرض بالكامل حتى تاريخ البيانات المالية، على أن يتم سداد القرض على أقساط شهرية متساوية ولمدة ٥ سنوات وبمعدل فائدة ٧,٥% وعمولة مقدارها ٠,٥% سنوياً.

**(ب) البنك التجاري الاردني**

قامت الشركة بتاريخ ٢ تشرين الثاني ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقية قرض مع البنك التجاري الاردني، منحت الشركة بموجبها قرض بمبلغ ٧,٢٥٠,٠٠٠ دينار، وذلك لغايات تسديد رصيد قرض بنك الاستثمار العربي الاردني وقرض بنك لبنان والمهجر بذلك التاريخ، على ان يتم التسديد على اقساط ربع سنوي لمدة سبع سنوات بقيمة ٣٢٥,٠٠٠ دينار للقسط الواحد شاملة الفوائد ابتداء من الاول من كانون الثاني ٢٠١١ باستثناء القسط الاخير بقيمة المبلغ المتبقي من القرض وفوائده والبالغ ١,٢٤٧,٥٢٤ دينار، على ان يتم رهن قطعة الارض المقام عليها مجمع ابراج الرابية وبكفالة شركة الاردن الاولى للاستثمار (الشركة الام) وبفائده مقدارها ٨,٧٥% وبدون عمولة.

(١٥) قروض (يتبع)

(ج) بنك الإسكان للتجارة والتمويل

يمثل هذا البند قرض متناقص حصلت عليه شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري من بنك الإسكان للتجارة والتمويل خلال شهر حزيران ٢٠٠٨ بفائدة مقدارها ٩% وعمولة ١%، على أن يصرف هذا القرض حصراً في تنفيذ مشروع الشركة في منطقة العبدلي، وأن يسدد على أقساط ربع سنوية بمعدل (١٢) قسط بقيمة ٥٠٠,٠٠٠ دينار شاملة الفائدة تبدأ في الأول من كانون الأول ٢٠١٠، بكفالة رهن العقار الذي سيتم بناؤه لصالح البنك من الدرجة الأولى بقيمة القرض البالغة ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار، هذا وقد قامت الشركة بسحب مبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار من القرض حتى نهاية ٢٠١٠، وقامت إدارة الشركة بالاتفاق مع البنك بإعادة جدولة الأقساط على أن يتم تسديد أصل القرض بعد الانتهاء من أعمال المشروع بمعدل (١٢) قسط ربع سنوي بقيمة ٥٠٠,٠٠٠ دينار للقسط. وقد قامت الشركة بتاريخ ٢٩ تشرين الثاني ٢٠١١ بإعادة جدولة ثانية للمبالغ المسحوبة من القرض والبالغة ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار، وقد تم تسديد ١٠% من المبلغ المجدول على أن يتم تسديد الرصيد المتبقي على (١٦) قسط ربع سنوي اعتباراً من تشرين الثاني ٢٠١٢ وبقيمة ١٣٥,٣٩٢ دينار للقسط شاملاً الفائدة والبالغة ٨,٥% وعمولة ٠,٥% وحتى السداد التام أو من ناتج بيع أو تأجير المكاتب والمعارض وحسب نصيبها من القرض أيهما أسبق في حال إكمال المشروع، ويتم سداد الفوائد والعمولات شهرياً خلال فترة الاستغلال، على أن يتم الإبقاء على الرهن العقاري على قطعة أرض المشروع، وجعل سقف القرض فقط بالمبالغ التي تم سحبها والبالغة ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار وإلغاء باقي الرصيد المتاح والبالغ ٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار.

(١٦) دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٠	٢٠١١	بالدينار الأردني
٥٨٩,٥٤٠	١٠٨,٨٧٠	ذمم دائنة
٩٨٤,٨٣١	١٦١,٩٨٣	فوائد مستحقة وغير مدفوعة
٧٢٨,٣٣٥	٣٩٠,٤٠٧	إيرادات إيجار مقبوضة مقدماً
١,٤٧٦,١١٣	١,٥٢٤,٠٩٧	مخصص ضريبة الدخل*
٢٩,٧٨٨	٧,١٧٣	مصاريف مستحقة الدفع
٦,٨٤٩	٩,٤٧٥	أخرى
<u>٣,٨١٥,٤٥٦</u>	<u>٢,٢٠٢,٠٠٥</u>	

\* تمثل الحركة على مخصص ضريبة الدخل خلال السنة كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	بالدينار الأردني
١,٤٥٥,١٠٠	١,٤٧٦,١١٣	الرصيد في بداية السنة
٤٧,٥٧٣	٤٧,٩٨٤	المستدرك للسنة
(٢٦,٥٦٠)	-	المدفوع خلال السنة
<u>١,٤٧٦,١١٣</u>	<u>١,٥٢٤,٠٩٧</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

**(١٦) دائنون وأرصدة دائنة أخرى (يتبع)**

وفيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠١٠	٢٠١١	بالدينار الأردني
٢,٠١٦,٣٩٨	(١,٠٣١,٠٥٣)	(الخسارة) الربح المحاسبية
(٦,٤٥٩,٢١٥)	-	إيرادات غير خاضعة للضريبة
٤,٧٨٢,٦٢٤	١,٣٧٣,٧٩٥	خسائر غير مقبولة ضريبياً
٣٣٩,٨٠٧	٣٤٢,٧٤٢	الربح الضريبي
٤٧,٥٧٣	٤٧,٩٨٤	ضريبة الدخل
%٢,٣٦	-	نسبة الضريبة الفعالة

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

**(١٧) صافي إيرادات إيجارات**

٢٠١٠	٢٠١١	بالدينار الأردني
١,٦٢٢,٤٧٨	١,٦١١,٨٦٧	إجمالي إيرادات الإيجارات
(٣٨,١٩١)	(٥٦,٣٤٤)	كلفة الإيرادات
١,٥٨٤,٢٨٧	١,٥٥٥,٥٢٣	

**(١٨) صافي (خسائر) أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر/ موجودات مالية للمتاجرة**

٢٠١٠	٢٠١١	بالدينار الأردني
١,٠٣٦,٣١٢	(٨٤٥,٧٤٧)	(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة
٧,٠٣٧,٢٧٢	(١,٠٣٢,١١٢)	(خسائر) أرباح إعادة تقييم موجودات مالية للمتاجرة
٢٣٣	١,٠١٦	توزيعات أرباح
٨,٠٧٣,٨١٧	(١,٨٧٦,٨٤٣)	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٩ إيرادات فوائد

٢٠١٠	٢٠١١	بالدينار الأردني
٣٠,٢٨١	٥١,٦٧٧	إيرادات فوائد ودائع بنكية
٨٩,٣٥٧	-	إيرادات فوائد إسناد قرض
<u>١١٩,٦٣٨</u>	<u>٥١,٦٧٧</u>	

٢٠ مصاريف إدارية

٢٠١٠	٢٠١١	بالدينار الأردني
٤٦٦,٧٥١	٤١٧,٢٩٩	رواتب وأجور
٣٤,٥٣٧	٢٧,٨٦٧	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
١٤٧,٥٣١	٨٦,١٢٧	أتعاب مهنية
١٣,١٢٥	١٠,٤٢٨	مصاريف دعائية وإعلان
٦١,١٥٤	-	رسوم رهن عقارات
٣٨,٣٠٠	٢٧,٥٤٤	مصاريف حكومية
١١,٤٧٦	٣,٧٧٦	قرطاسيه ومطبوعات
١٠,١٢٦	١٢,١١٨	بريد وهاتف
٦٢,٥١٠	٦٠,٨٣٠	إيجارات
٦,١٠٨	١,٧٦٤	مصاريف بنكية
٥٠,٢٠٥	٤٧,٥٤٦	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٢,٥٨١	٢,٥٨٨	اجتماعات مجلس الإدارة
٩٩٨	٢,٢٩٩	اجتماع الهيئة العامة
٦,٩٤٦	٤,١٧٠	مياه وكهرباء وطاقة
٩٢,٥٣٤	١٠٣,٥٨٨	ضريبة مسققات ومعارف
٤١,٢٣٥	٣٤,٩٤٢	أخرى
<u>١,٠٤٤,٦١٧</u>	<u>٨٤٢,٣٨٦</u>	

٢١ مصاريف تمويل

٢٠١٠	٢٠١١	بالدينار الأردني
١,٢٠٣,٢٣٢	٨٠١,٦٥٧	فوائد قروض
٢٧٩,٢٤٣	٦١,٥٨٩	فوائد أوراق تجارية
٦٠,٢٥٦	٩٤,٥٥٣	فوائد حساب على الهامش
<u>١,٥٤٢,٧٣١</u>	<u>٩٥٦,٧٩٩</u>	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٢٢) أرباح (خسائر) فروقات عملة

يمثل هذا البند أرباح / خسائر فروقات تقييم العملة الناتجة عن تقييم استثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر ومن خلال بيان الدخل الشامل الآخر كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

٢٣) التغير المتراكم في القيمة العادلة / احتياطي القيمة العادلة

٢٠١٠	٢٠١١	بالدينار الأردني
(٧,٤٢٥,٦٢٠)	(٤,٠٤٣,٩٥٩)	الرصيد في بداية السنة
١,١٩٩,٩٨٧	(٧,٠٧٠,٩٦٢)	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
٢,١٨١,٦٧٤	-	المحول إلى بيان الدخل الشامل الموحد
-	(١٥,١٦٠,٠١١)	المحول لحساب احتياطي القيمة العادلة (إيضاح رقم ٣)
٣,٣٨١,٦٦١	(٢٢,٢٣٠,٩٧٣)	صافي التغير في القيمة العادلة المحول إلى بيان الدخل الشامل الموحد
(٤,٠٤٣,٩٥٩)	(٢٦,٢٧٤,٩٣٢)	رصيد الإحتياطي في نهاية السنة

٢٤) حصة السهم من ربح (خسارة) السنة

٢٠١٠	٢٠١١	بالدينار الأردني
١,٩٦٨,٨٢٥	(١,٠٧٩,٠٣٧)	(الخسارة) الربح للسنة العائد على مساهمي الشركة (دينار)
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
دينار / سهم		
٠,٠١٣	(٠,٠٠٧)	الحصة الأساسية للسهم من (خسارة) ربح السنة

٢٥) التزامات محتملة

٢٠١٠	٢٠١١	بالدينار الأردني
١,٠٠٠	٢٤١,٥٠٠	كفالات بنكية

**(٢٦) أحداث لاحقة**

لا يوجد أحداث هامة وقعت بعد تاريخ بيان المركز المالي الموحد من الممكن أن تؤثر بشكل جوهري على البيانات المالية الموحدة، باستثناء نية ادارة الشركة التابعة - شركة السلط الاولى للاستثمار - دعوة الهيئة العامة للشركة لعقد اجتماع غير عادي لمعالجة الخسائر المتراكمة والناجئة عن خسائر غير متحققة من تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، حيث تجاوزت رأس مالها ، برفع رأس المال أو إطفاء الخسائر بذمة الشركة الأم الدائنة، بما يتناسب وأحكام قانون الشركات الأردني رقم (٢٢) ١٩٩٧ والذي ينص على أنه " إذا بلغت خسائر الشركة ذات المسؤولية المحدودة ثلاثة أرباع قيمة رأس مالها، فوجب تصفيتهما إلا إذا قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي زيادة رأس مالها لمعالجة الخسائر أو إطفائها بما يتفق مع معايير المحاسبة والتدقيق الدولية المعتمدة، على أن لا يزيد مجمل الخسائر المتبقية عن نصف رأس مال الشركة في كلتا الحالتين".

بالدينار الأردني

اسم الشركة التابعة	الخسائر المتراكمة	رأس المال
شركة السلط الأولى للاستثمار	٢٢٥,٨٧٤	٣٠,٠٠٠
	<u>٢٢٥,٨٧٤</u>	<u>٣٠,٠٠٠</u>

**(٢٧) الأدوات المالية**

**أ- مخاطر الائتمان**

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

بالدينار الأردني	٢٠١١	٢٠١٠
ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة	١١,٠٣٨,٧٨٤	٦١٢,٠٢٨
أرصدة مدينة أخرى	٧٣٣,٧١٥	٦٦٢,٧٥٣
النقد وما في حكمه	٣,٩٦٢,٤٨٨	١,١٤٩,٥٨٩
	<u>١٥,٧٣٤,٩٨٧</u>	<u>٢,٤٢٤,٣٧٠</u>

ويمثل الجدول التالي أعمار المدينون وذمم مدينة من أطراف ذات علاقة كما يلي:

بالدينار الأردني	٢٠١١	٢٠١٠	
إجمالي الذمم	مخصص تدني	إجمالي الذمم	مخصص تدني
١٢١,٢٤٢	-	١٣٢,٠٨٨	-
١٤,٣٦٨,٣٢٢	٣,٩٣٩,٥٦٦	٤,٥٥١,٥٩٤	٣,٩٣٩,٥٦٦
	<u>٣,٩٣٩,٥٦٦</u>	<u>٤,٦٨٣,٦٨٢</u>	<u>٣,٩٣٩,٥٦٦</u>

٦ أشهر أو اقل  
أكثر من عام

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢٧) الأدوات المالية (يتبع)  
ب- مخاطر السيولة

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية:

بالدينار الأردني	القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	٦ أشهر أو أقل	٦ - ١٢ شهر	أكثر من سنة
٢٠١١					
قروض	١١,٨٧٥,٧٤٧	(١١,٨٧٥,٧٤٧)	(٥٦٤,٧٧٣)	(٥٦٤,٧٧٢)	(١٠,٧٤٦,٢٠٢)
ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة	٨١٧,٦٩١	(٨١٧,٦٩١)	(٨١٧,٦٩١)	-	-
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	١,٨١١,٥٩٨	(١,٨١١,٥٩٨)	(١,٨١١,٥٩٨)	-	-
	<u>١٤,٥٠٥,٠٣٦</u>	<u>(١٤,٥٠٥,٠٣٦)</u>	<u>(٣,١٩٤,٠٦٢)</u>	<u>(٥٦٤,٧٧٢)</u>	<u>(١٠,٧٤٦,٢٠٢)</u>
٢٠١٠					
قروض	١٠,٩٦٧,٤٩١	(١٠,٩٦٧,٤٩١)	(٢,٥٢٥,٣٠٠)	(٣٧٢,٩٥٣)	(٨,٠٦٩,٢٣٨)
ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة	١٠,٥٦٨,٨٣٩	(١٠,٥٦٨,٨٣٩)	(٤٠,٤٠٠)	(١,١٠٦,٤٦١)	(٩,٤٢١,٩٧٨)
أوراق دفع	٢,٢٥٠,٠٠٠	(٢,٢٥٠,٠٠٠)	(٢,٢٥٠,٠٠٠)	-	-
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٣,٠٨٧,١٢١	(٣,٠٨٧,١٢١)	(٣,٠٨٧,١٢١)	-	-
	<u>٢٦,٨٧٣,٤٥١</u>	<u>(٢٦,٨٧٣,٤٥١)</u>	<u>(٧,٩٠٢,٨٢١)</u>	<u>(١,٤٧٩,٤١٤)</u>	<u>(١٧,٤٩١,٢١٦)</u>

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢٧) الأدوات المالية (يتبع)

ج- مخاطر السوق

مخاطر العملات:

تتعرض الشركة لمخاطر العملات وهي كما يلي حسب القيمة النظرية:

المجموع	دولار أمريكي	جنيه إسترليني	دينار كويتي	دينار أردني	
					٢٠١١
١٨,٠٧٦,٨٧٥	٢,٢٦٥,٠٠٠	-	١,٦١٣,٢١٣	١٤,١٩٨,٠٦٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٣,١٦٩,٤٤٠	١٥٢,٣٩٤	٩,٨٠٤,١٠٣	-	٣,٢١٢,٩٤٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١١,٠٣٨,٧٨٤	-	-	-	١١,٠٣٨,٧٨٤	ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
٣,٩٦٨,٣٣٥	-	-	-	٣,٩٦٨,٣٣٥	النقد وما في حكمه
١١,٨٧٥,٧٤٧	-	-	-	١١,٨٧٥,٧٤٧	قروض
٨١٧,٦٩١	-	-	-	٨١٧,٦٩١	ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
٢,٢٠٢,٠٠٥	-	-	-	٢,٢٠٢,٠٠٥	دائنون أرصدة دائنة أخرى
<u>٦١,١٤٨,٨٧٧</u>	<u>٢,٤١٧,٣٩٤</u>	<u>٩,٨٠٤,١٠٣</u>	<u>١,٦١٣,٢١٣</u>	<u>٤٧,٣١٣,٥٦٧</u>	
					٢٠١٠
١٦,٥٥١,٠٨١	-	-	-	١٦,٥٥١,٠٨١	دفعات على حساب مشاريع تحت التنفيذ
٢٦,٨٤١,٦٨٦	٢,٢٦٥,٦٠٠	-	٢,٤٢١,٥٠٧	٢٢,١٥٤,٥٧٩	موجودات مالية متوفرة للبيع
٢٤,٥٤٠,٩٣٥	٣١١,٣٠٠	٢٠,٨٤١,٧٤٦	-	٣,٣٨٧,٨٨٩	موجودات مالية للمتاجرة
٤,٥٥١,٥٩٤	-	-	-	٤,٥٥١,٥٩٤	ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
١,١٥٧,٣٩٧	-	-	-	١,١٥٧,٣٩٧	النقد وما في حكمه
(١٠,٩٦٧,٤٩١)	-	-	-	(١٠,٩٦٧,٤٩١)	قروض
(١٠,٥٦٨,٨٣٩)	-	-	(٩,٤٦٤)	(١٠,٥٥٩,٣٧٥)	ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
(٢,٢٥٠,٠٠٠)	-	-	-	(٢,٢٥٠,٠٠٠)	أوراق دفع
(٣,٢٨٦,٤٩٣)	-	-	-	(٣,٢٨٦,٤٩٣)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
<u>٤٦,٥٦٩,٨٧٠</u>	<u>٢,٥٧٦,٩٠٠</u>	<u>٢٠,٨٤١,٧٤٦</u>	<u>٢,٤١٢,٠٤٣</u>	<u>٢٠,٧٣٩,١٨١</u>	

إن أسعار الصرف هي كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	الدينار الأردني
٢,٤٨٨	٢,٥٣٤	دينار كويتي
١,٠٨٨	١,٠٩٢	جنيه إسترليني
٠,٧٠٨	٠,٧٠٨	دولار أمريكي

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢٧) الأدوات المالية (يتبع)

إن الزيادة في سعر صرف الدينار الأردني بمقدار ١٠% مقابل الدينار الكويتي والجنه الإسترليني والدولار الأمريكي سوف يؤدي إلى نقصان في الأرباح والخسائر كما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١	العملة
(٢٤١,٢٠٤)	(١٦١,٣٢١)	دينار كويتي
(٢,٠٨٤,١٧٥)	(٩٨٠,٤١٠)	جنه إسترليني
(٢٥٧,٦٩٠)	(٢٤١,٧٣٩)	دولار أمريكي
<b>(٢,٥٨٣,٠٦٩)</b>	<b>(١,٣٨٣,٤٧٠)</b>	

إن النقصان في سعر صرف الدينار الأردني بمقدار ١٠% مقابل الدينار الكويتي والجنه الإسترليني والدولار الأمريكي، سوف يؤدي إلى زيادة في الأرباح والخسائر بنفس المبلغ المذكور أعلاه.

إن الدينار الأردني مثبت بسعر صرف الدولار الأمريكي وهو تقريبا (٠,٧٠٨) لذلك إن أرصدة الدولار الأمريكي لا تتعرض لمخاطر تقلبات أسعار الصرف بشكل جوهري

مخاطر تقلب أسعار الفائدة:

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

٢٠١٠	٢٠١١	بالدينار الأردني
١,٠١٧,٥٠١	٣,٨٣٩,٨٠١	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
(١٣,٢١٧,٤٩١)	(١١,٨٧٥,٧٤٧)	موجودات مالية
		مطلوبات مالية
<b>(١٢,١٩٩,٩٩٠)</b>	<b>(٨,٠٣٥,٩٤٦)</b>	

تحليل حساسية القيمة العادلة لأدوات مالية بسعر فائدة ثابت

لا تعالج الشركة أي موجودات ومطلوبات مالية ذات فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، ولا تقوم الشركة بمعالجة المشتقات كأدوات تحوط باستخدام نموذج القيمة العادلة. لهذا فإن التغير في أسعار الفائدة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة لن يؤثر على الأرباح والخسائر.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢٧) الأدوات المالية (يتبع)

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

يوضح الجدول التالي حساسية بيان الدخل الشامل الموحد والتغير المتراكم في القيمة العادلة نتيجة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

الأثر على بيان الدخل الشامل الآخر الموحد	الأثر على بيان الدخل السنة قبل الضريبة	التغير في المؤشر %	بالدينار الأردني
			٢٠١١
(١,٤١٩,٨٠٦)	(٢٩٤,٦٠٤)	١٠	بورصة عمان
(١٦١,٣٢١)	-	١٠	سوق الكويت المالي
(٢٢٦,٥٦٠)	(٩٩٥,٦٥٠)	١٠	أسواق خارجية
			٢٠١٠
(٢,٢١٥,٤٥٨)	(٣٣٨,٧٨٩)	١٠	بورصة عمان
(٢٤٢,١٥١)	-	١٠	سوق الكويت المالي
(٢٢٦,٥٦٠)	(٣١,١٣٠)	١٠	سوق فلسطين المالي
-	(٢,٠٨٤,١٧٥)	١٠	أسواق خارجية

هيكلية القيمة العادلة

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

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

المجموع	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	بالدينار الأردني
				٢٠١١
١٨,٠٧٦,٨٧٥	٢,٢٦٥,٦٠٠	-	١٥,٨١١,٢٧٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
١٣,١٦٩,٤٤٠	-	-	١٣,١٦٩,٤٤٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٣١,٢٤٦,٣١٥	٢,٢٦٥,٦٠٠	-	٢٨,٩٨٠,٧١٥	
				٢٠١٠
٢٦,٨٤١,٦٨٦	٢,٢٦٥,٦٠٠	-	٢٤,٥٧٦,٠٨٦	موجودات مالية متوفرة للبيع
٢٤,٥٤٠,٩٣٥	-	-	٢٤,٥٤٠,٩٣٥	موجودات مالية للمتاجرة
٥١,٣٨٢,٦٢١	٢,٢٦٥,٦٠٠	-	٤٩,١١٧,٠٢١	

- القيمة العادلة

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

(٢٨) أرقام المقارنة

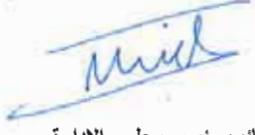
تمثل أرقام المقارنة البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠. لقد تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتناسب مع توييب ارقام السنة الحالية، إن أثر اعادة التصنيف موضح في الجدول التالي:

بالدينار الأردني			البند
بعد إعادة التصنيف	إعادة التصنيف ٢٠١٠	قبل إعادة التصنيف	
٦٢٢,٧٦٤	٥٢٨,٩٦٣	٩٣,٨٠١	أمانات ضريبية دخل - أرصدة مدينة أخرى
(١,٤٧٦,١١٣)	(٥٢٨,٩٦٣)	(٩٤٧,١٥٠)	مخصص ضريبية دخل - أرصدة دائنة أخرى
٣٢,٧٧٣,٤٥٨	(١٠,٠٠٠)	٣٢,٧٨٣,٤٥٨	استثمارات عقارية
٨,٥٥٧,٧٦٦	١٠,٠٠٠	٨,٥٤٧,٧٦٦	مشاريع تحت التنفيذ
-	(١٣٢,٠٨٨)	١٣٢,٠٨٨	شيكات برسم التحصيل - أرصدة مدينة أخرى
١,١٥٧,٣٩٧	١٣٢,١٤١	١,٠٢٥,٢٥٦	النقد وما في حكمه
-	(٥٣)	٥٣	بطاقة تسوق انترنت - أرصدة مدينة أخرى

## إقرار مجلس الإدارة

١- يقر مجلس إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار، شركة مساهمة عامة محدودة، بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرار الشركة خلال السنة المالية التالية.

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

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

## إقرار شركة الأردن الأولى للاستثمار

نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام ٢٠١١

مدير الدائرة المالية والإدارية  
وليد محمد الجمل



رئيس مجلس الإدارة  
"محمد خير" عبد الحميد عيابه



## قواعد حوكمة الشركات المدرجة في بورصة عمان

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

