



FIRST JORDAN

التاريخ: 2013/4/28
الرقم: 2013 /FJIC/129

السيد / نادر عازر المحترم
المدير التنفيذي
بورصة عمان

تحية طيبة وبعد،،،

استناداً إلى المادة (17) من تعليمات إدراج الأوراق المالية في بورصة عمان لسنة 2012، نرفق لكم البيانات المالية المرحلية الموحدة والمختصرة للشركة والمراجعة من قبل مدقق حسابات الشركة كما في 2013/3/31.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

محمد خير عبد الحميد عيابه
رئيس مجلس الإدارة
شركة الأردن الأولى للاستثمار

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٨ نيسان ٢٠١٣
الرقم المتصل: ١٩٤٧
رقم الملف: ٢١٥٦٩
الجهة المختصة: اللائحة العامة

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

المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

مع تقرير مدقق الحسابات المستقل
حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

المحتويات	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة	١
بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز	٢
بيان الدخل المرحلي الموحد الموجز	٣
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد الموجز	٤
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد الموجز	٥
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز	٦
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة	٧ - ١٢

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز المرفق لشركة الأردن الأولى للاستثمار - شركة مساهمة عامة محدودة - "الشركة" - وشركاتها التابعة "المجموعة" كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ وكل من البيانات المرحلية الموحدة الموجزة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية"، إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة استناداً لمراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة رقم (٢٤١٠) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة"، وتتكون مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من إجراء استفسارات، بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية أخرى وإجراءات مراجعة أخرى، يقل نطاق المراجعة بشكل جوهري عن نطاق التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في عملية التدقيق، لذا فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

أساس الاستنتاج المتحفظ

تتضمن المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة ذمة مدينة مستحقة من شركة حليفة - شركة الباحة للاستثمارات تبلغ ١٠,٤٣٦,٩١٦ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ (٣١ كانون الأول ٢٠١٢: ١٠,٤٣٣,٩١٦ دينار). لم نتمكن من الحصول على أدلة كافية ومناسبة (بطريقة مباشرة أو من خلال إجراءات تدقيق بديلة) للرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ ولم يحدث أي تغيير جوهري على هذه الذمة كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ وبالتالي فإننا غير قادرين على تحديد ما إذا كانت هناك ضرورة لإجراء أية تعديلات على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء الآثار الممكنة لما ورد في فقرة أساس الاستنتاج المتحفظ أعلاه، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي المرحلي الموحد الموجز للمجموعة كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ وأداءها المالي المرحلي الموحد الموجز وتدفقاتها النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".

فقرة توضيحية

دون المزيد من التحفظ في استنتاجنا، فإننا نود أن نلفت الانتباه إلى أن بند الاستثمارات العقارية يتضمن قطعة أرض بقيمة ٢,٢٠٨,٣١١ دينار مسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ (٣١ كانون الأول ٢٠١٢: ٢,٢٠٨,٣١١ دينار)، وقد حصلت المجموعة مقابلها على إقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية هذه الأرض وعاندها لصالح المجموعة.

القواسمي وشركاه
KPMG

KPMG
شركة القواسمي وشركاه

أحمد دبدوب
إجازة رقم (٨٣٢)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٥ نيسان ٢٠١٣

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

بالتدينار الأردني	إيضاح	كما في ٣١ آذار ٢٠١٣	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
الموجودات			
ممتلكات ومعدات	٦	١٤١,٢٢٠	١٥٠,٦١٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		١٨,٨٤١,٦٩٦	١٨,٦٢٤,٥٣١
استثمارات في شركات حليفة		٢٦,٤٦٠	٢٦,٤٦٠
استثمارات عقارية	٧	٣٢,٢٦٩,٨٧٩	٣٢,٣٢٦,٩٨٣
مشاريع تحت التنفيذ		١١,٤٨٨,٦١٩	١٠,٩٠٥,٩٥٥
موجودات ضريبية مؤجلة		١٣,٠٦٥	١٣,٠٦٥
الموجودات غير المتداولة		٦٢,٧٨٠,٩٣٩	٦٢,٠٤٧,٦٠٩
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل		١٢,٠٤٧,٤٤٧	١٢,٢٥٤,٧٨٨
أرصدة مدينة أخرى		١,١٩٦,٢٦٨	١,١٨١,١٦٤
ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة		١١,١٦٦,٣٩٠	١١,٠٤٠,٧٠٥
النقد وما في حكمه		٢,٠٠٩,٧١٧	٣٣١,٨٨١
الموجودات المتداولة		٢٦,٤١٩,٨٢٢	٢٤,٨٠٨,٥٣٨
مجموع الموجودات		٨٩,٢٠٠,٧٦١	٨٦,٨٥٦,١٤٧
حقوق الملكية			
رأس المال المدفوع		١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠
الاحتياطي الاجباري		٢٠١,٦٤٠	٢٠١,٦٤٠
خسائر متراكمة		(٦٠,٦٦٩,٢٩٥)	(٥٦,٢٢١,٨١٦)
أرباح غير متحققة		٤,٠٢٢,٧١٤	٣,٩٣٤,٣٦٣
إحتياطي القيمة العادلة		(٢١,٩٥٩,٦١٠)	(٢٧,٣١٤,٦٣٩)
مجموع حقوق الملكية		٧١,٥٩٥,٤٤٩	٧٠,٥٩٩,٥٤٨
المطلوبات			
ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة		٧,٦١٧	٧,٦١٧
قروض تستحق لأكثر من عام		١٢,٢٥٧,٤٦٧	١٠,٨٦٧,٥٤١
المطلوبات غير المتداولة		١٢,٢٦٥,٠٨٤	١٠,٨٧٥,١٥٨
قروض تستحق خلال عام		١,٩٤١,٠١٠	١,٥٣٣,٨٤٦
ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة		٥١٩,١٤٦	٥٥٤,٢٠٣
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		٢,٨٨٠,٠٧٢	٣,٢٩٣,٣٩٢
المطلوبات المتداولة		٥,٣٤٠,٢٢٨	٥,٣٨١,٤٤١
مجموع المطلوبات		١٧,٦٠٥,٣١٢	١٦,٢٥٦,٥٩٩
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٨٩,٢٠٠,٧٦١	٨٦,٨٥٦,١٤٧

تعتبر الايضاحات في الصفحات المرفقة من (٧) إلى (١٢) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وتقرأ مع تقرير المراجعة.

تم إقرار المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من (٢) إلى (١٢) قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢١ نيسان ٢٠١٣، وتم اعتمادها من قبل:

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

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

بيان الدخل المرحلي الموحد الموجز

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		بالدينار الأردني
٢٠١٢	٢٠١٣	
٣٩٢,٢٠٢	٣٣٨,٧٣٠	صافي إيرادات إيجارات
(٩٩٣,١٨٥)	١٨٠,٠٩٥	صافي ارباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١,٩٦٩	٢,١٣٢	إيرادات أخرى
(٢١٧,٢٨٤)	(١٥٤,٩٦٢)	مصاريف إدارية
(٥,١٦٥)	(٥,٠٠٤)	عمولات بيع وشراء أوراق مالية
(٦٨,١٨٧)	(٦٦,٨٩٩)	مصاريف استهلاك
٣٤٩	(٢,٦٨٧)	(خسائر) أرباح فروقات عملة
(٨٨٩,٣٠١)	٢٩١,٤٠٥	الربح (الخسارة) من العمليات التشغيلية
٤٢,٧٩٩	١٠,١٣٥	إيرادات فوائد
(٢٣٣,٩٩٩)	(٢٣٣,٠١٥)	مصاريف تمويل
(١,٠٨٠,٥٠١)	٦٨,٥٢٥	الربح (الخسارة) قبل ضريبة الدخل
-	(٨,٥٨١)	مصروف ضريبة الدخل
(١,٠٨٠,٥٠١)	٥٩,٩٤٤	الربح (الخسارة) للفترة

تعتبر الايضاحات في الصفحات المرفقة من (٧) إلى (١٢) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وتقرأ مع تقرير المراجعة.

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

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد الموجز

بالدينار الأردني		إيضاح	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢	٢٠١٣
الربح (الخسارة) للفترة			(١,٠٨٠,٥٠١)	٥٩,٩٤٤
الدخل الشامل الآخر :				
صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة			٥٨٩,٢٢٨	٥,٣٥٥,٠٢٩
من خلال الدخل الشامل الآخر			-	(٤,٤١٩,٠٧٢)
الخسارة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
اجمالي الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة			(٤٩١,٢٧٣)	٩٩٥,٩٠١
حصة السهم من الربح (الخسارة)				
الاساسي للسهم (دينار)			%(٠.٧٢)	%(٠.٠٤)
المخفض للسهم (دينار)			%(٠.٧٢)	%(٠.٠٤)

تعتبر الايضاحات في الصفحات المرفقة من (٧) إلى (١٢) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وتقرأ مع تقرير المراجعة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد الموجز

بالدينار الأردني						
اجمالي الخسائر المتراكمة						
مجموع حقوق الملكية	احتياطي القيمة العادلة	خسائر			احتياطي اجباري	رأس المال المدفوع
		أرباح متراكمة	غير متحققة*	متراكمة متحققة		
٧٠,٥٩٩,٥٤٨ ٩٩٥,٩٠١	(٢٧,٣١٤,٦٣٩) ٥,٣٥٥,٠٢٩	(٥٢,٢٨٧,٤٥٣) (٤,٣٥٩,١٢٨)	٣,٩٣٤,٣٦٣ ٨٨,٣٥١	(٥٦,٢٢١,٨١٦) (٤,٤٤٧,٤٧٩)	٢٠١,٦٤٠ -	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ -
٧١,٥٩٥,٤٤٩	(٢١,٩٥٩,٦١٠)	(٥٦,٦٤٦,٥٨١)	٤,٠٢٢,٧١٤	(٦٠,٦٦٩,٢٩٥)	٢٠١,٦٤٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٧٤,٢٧٥,٥٦٣ (٤٩١,٢٧٣)	(٢٦,٢٧٤,٩٣٢) ٥٨٩,٢٢٨	(٤٩,٦٥١,١٤٥) (١,٠٨٠,٥٠١)	٦,٠٠٥,١٦٠ (١,٠١٢,٤٥٢)	(٥٥,٦٥٦,٣٠٥) (٦٨,٠٤٩)	٢٠١,٦٤٠ -	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ -
٧٣,٧٨٤,٢٩٠	(٢٥,٦٨٥,٧٠٤)	(٥٠,٧٣١,٦٤٦)	٤,٩٩٢,٧٠٨	(٥٥,٧٢٤,٣٥٤)	٢٠١,٦٤٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣						
الرصيد كما في الاول من كانون الثاني ٢٠١٣						
اجمالي الدخل الشامل للفترة						
الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٣						

* وفقا لتعليمات هيئة الأوراق المالية فإنه يحظر التصرف برصيد الأرباح غير المتحققة

تعتبر الإيضاحات في الصفحات المرفقة من (٧) إلى (١٢) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة.

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

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		
٢٠١٢	٢٠١٣	بالدينار الأردني
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١,٠٨٠,٥٠١)	٦٨,٥٢٥	الربح (الخسارة) للفترة
		تعديلات:
٦٨,١٨٧	٦٦,٨٩٩	استهلاكات
١,٠١٢,٤٥٢	(٨٨,٣٥١)	(ارباح) خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٩١,٢٠٠	٢٢٢,٨٨٠	صافي مصاريف تمويل
١٩١,٣٣٨	٢٦٩,٩٥٣	
		التغير في:
(٢٢٤,٤٦٥)	(١٥,١٠٤)	أرصدة مدينة أخرى
(٣٥٦,٩١٦)	٢٩٥,٦٩٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٦,١٨٠	(١٢٥,٦٨٥)	ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
٢٩٤,٨٠٤	(٤٢١,٩٠١)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(٨٩,٠٥٩)	٢,٩٥٥	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٤٢,٧٩٩	١٠,١٣٥	إيرادات فوائد
(١٥,٨٧٧)	٧١٨,٧٩٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١,٥٧٢)	(٤٠٠)	شراء ممتلكات ومعدات
(٣٧٠,٥٩٥)	(٥٨٢,٦٦٤)	مشاريع تحت التنفيذ
(٣٤٥,٢٤٥)	١٤٥,٨٦٣	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٢٧,٦١٤)	(٣٥,٠٥٧)	التغير في ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
٣٢٨,٩٣٠	١,٧٩٧,٠٩٠	التغير في القروض
(٢٣٣,٩٩٩)	(٢٣٣,٠١٥)	مصاريف تمويل مدفوعة
٦٧,٣١٧	١,٥٢٩,٠١٨	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٣٦٦,٩٨٧)	١,٦٧٧,٨٣٦	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣,٩٦٨,٣٣٥	٣٣١,٨٨١	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٣,٦٠١,٣٤٨	٢,٠٠٩,٧١٧	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الايضاحات في الصفحات المرفقة من (٧) إلى (١٢) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وتقرأ مع تقرير المراجعة.

(١) عام

تأسست شركة الأردن الأولى للاستثمار في الاردن كشركة مساهمة عامة بتاريخ ٣ ايار ٢٠٠٦. ان عنوان مكتب الشركة المسجل هو شارع مكة المكرمة - عمان - المملكة الاردنية الهاشمية. برأسمال ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم الواحد.

ومن أهم غايات الشركة الام والشركات التابعة لها هي:
الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية والمالية وإقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والاستثمار في مشاريع التنمية العقارية والاستثمار في تطوير المباني وتحسينها.

(٢) أسس إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

- أ- بيان الالتزام
- تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".
- لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة كافة المعلومات والإيضاحات التي من الممكن أن تظهر في مجموعة كاملة من البيانات المالية معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ويجب أن تُقرأ هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة مع البيانات المالية الموحدة المدققة للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢، وإن الأداء المالي للفترة المالية المرحلية الموحدة الموجزة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣ لا يمثل بالضرورة مؤشراً على الأداء المالي المتوقع للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ ولم يتم إجراء التخصيص على الربح للفترة للاحتياطات والرسوم والتي يتم احتسابها في البيانات المالية الموحدة السنوية في نهاية العام ٢٠١٣.
- تمت الموافقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من قبل رئيس مجلس الإدارة والمدير العام والمفوضين من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢١ نيسان ٢٠١٣.
- تم مراعاة اعتبارات القياس والاعتراف المطبقة في البيانات المالية كما في للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ ولا يوجد لدى الشركة أنشطة تتأثر بموسمية زمنية خلال العام.

ب- أسس توحيد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

- تمثل المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المعلومات المالية للشركة الأم والشركات التابعة لها والتي تخضع لسيطرتها، وتتحقق السيطرة عندما تكون للشركة القدرة على التحكم بالسياسات التشغيلية والمالية لشركة التابعة من أجل الحصول على منفعة من أنشطتها. ولتقييم السيطرة، تأخذ المجموعة بالاعتبار حقوق التصوت المحتملة التي يتم ممارستها في الوقت الحالي. يتم إستبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصاريف بين الشركة الأم والشركة التابعة لها عند توحيد الحسابات.

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

(٢) أسس إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة (يتبع)

تمتلك الشركة كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ الشركة التابعة التالية:

اسم الشركة	راس المال المصرح به	رأس المال المدفوع	نسبة ملكية الشركة	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها
			%		
شركة عجلون الاولى للاستثمار	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١٠٠	استثماري	الأردن
شركة نخيل البحر الميت للاستثمارات السياحية	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الفحيص الأولى للاستثمار	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة السلط الأولى للاستثمار	٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	١٠٠	استثماري	الأردن
شركة المطار الاستثمار	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١٠٠	استثماري	الأردن
شركة الطنيب للاستثمار العقاري	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات	٥٠,٠٠٣	٥٠,٠٠٣	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري	١٠٠,١٨٢	١٠٠,١٨٢	١٠٠	عقاري	الأردن

ج- استخدام التقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

إن التقديرات المحاسبية والإجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المتبعة في إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣ هي نفس التقديرات المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

(٣) السياسات المحاسبية الهامة

لقد قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ المتعلق بقياس وتبويب الموجودات المالية في إعداد البيانات المالية الموحدة في السنة المنتهية في ١ كانون الثاني ٢٠١١ بناءً على تعليمات هيئة الأوراق المالية علماً أن تطبيقه الإلزامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٥.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة هي نفس السياسات التي اتبعت في إعداد البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ باستثناء تطبيق المعايير الدولية التالية والتي أصبحت سارية المفعول ابتداءً من ١ كانون الثاني ٢٠١٣:

(أ) المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ المتعلق بالبيانات المالية الموحدة، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ المتعلق بالترتيبات المشتركة، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ المتعلق بإفصاحات الحصص في مؤسسات أخرى (٢٠١١)

يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ نموذج مستقل للسيطرة لتحديد المؤسسات المستثمر فيها وتوحيدها. ونتيجة لذلك، قد تحتاج المجموعة لتغيير طريقة توحيدها المتعلقة بالمؤسسات المستثمر فيها مما قد يؤدي إلى حدوث تغييرات في الطريقة المحاسبية لهذه المؤسسات المستثمر فيها.

على الرغم من أن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١١ المتعلق بهيكل الترتيبات المشتركة لا يزال من الاعتبارات الهامة إلا أنه لم يعد العامل الرئيسي في تحديد نوع الترتيبات والعملية المحاسبية اللاحقة لها.

(٣) السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

إن حصة المجموعة في العملية المشتركة (وهي الترتيبات التي يكون للأطراف حقوقاً في الموجودات والتزامات للمطلوبات) سيتم احتسابها على أساس حصة المجموعة في تلك الموجودات والمطلوبات.

إن حصة المجموعة في المشروع المشترك (وهو الترتيبات التي يكون للأطراف حقوقاً في صافي الموجودات) سيتم احتسابها على أساس طريقة حقوق الملكية.

قد تحتاج المجموعة إلى إعادة تصنيف ترتيباتها المشتركة مما قد يؤدي إلى حدوث تغييرات في الطريقة المحاسبية الحالية لتلك الحصص.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ يضم جميع متطلبات الإفصاح المتعلقة بحصص المؤسسة في الشركات التابعة والترتيبات المشتركة والشركات الزميلة والمؤسسات المنظمة غير الموحدة في معيار واحد.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم متطلبات الإفصاح للحصص في الشركات التابعة والحصص في الترتيبات المشتركة والشركات الزميلة والمؤسسات المنظمة غير الموحدة بالمقارنة مع الإفصاحات الحالية. يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٢ الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بطبيعة ومخاطر هذه الحصص والآثار المالية المترتبة عليها.

(ب) المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ المتعلق بقياس القيمة العادلة (٢٠١١)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٣ يقدم توجيهات حول كيفية قياس القيمة العادلة ويستبدل التوجيهات الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المنفردة حول قياس القيمة العادلة بمصدر واحد. ويوضح المعيار كيفية قياس القيمة العادلة عندما يكون مطلوباً أو عندما تسمح به المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الأخرى.

(ج) معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ المتعلق بمنافع الموظفين (٢٠١١)

إن التعديلات التي تمت على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ تهدف لتحديد الفرق في التعريف بمنافع الموظفين قصيرة الأجل وطويلة الأجل. لا يوجد لدى المجموعة خطط منافع محددة لموظفيها، وبالتالي ليس من المتوقع أن يكون تأثير على المجموعة لالغاء خيار السياسة المحاسبية الخاصة بالاعتراف بتحقيق وقياس الإيرادات والمصاريف عن طريق الدراسة الاكتوارية.

(٤) إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال

تتعرض الشركة بشكل عام لمخاطر مالية وهي مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق ومخاطر إدارة رأس المال وبوجه عام فإن أهداف وسياسات الشركة في إدارة المخاطر المالية التي تتعرض لها الشركة مماثلة لما هو مفصّل عنه في البيانات المالية والتقرير السنوي للشركة كما في للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

لم يكن لدى الشركة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال الفترة المرحلية الحالية كما لا تخضع الشركة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

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

التقرير القطاعي

(٥)

لدى المجموعة قطاعين تقريريين كما هو موضح أدناه وهي قطاعات إستراتيجية في المجموعة. تقدم الأقسام الإستراتيجية مختلف المنتجات والخدمات، وتتم إدارتها بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات تقنية وتسويقية مختلفة.

يتم تضمين المعلومات المتعلقة بنتائج كل قطاع تقرير أدناه. يقاس الأداء بناءً على ربح القطاع قبل الضريبة، كما وردت في تقارير الإدارة الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل إدارة المجموعة. يتم استخدام ربح القطاع لقياس الأداء حيث تعتقد الإدارة أن هذه المعلومات هي الأكثر أهمية في تقييم نتائج بعض القطاعات المتعلقة بالمنشآت الأخرى التي تعمل ضمن هذه الصناعات.

عند تقديم معلومات على أساس جغرافي، تعتمد إيرادات القطاع على الموقع الجغرافي للعملاء، وتعتمد موجودات القطاع على الموقع الجغرافي للموجودات.

أ - القطاع التشغيلي

وتشتمل الشركة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:-

- الاستثمارات.
- العقارات.

ب- القطاع الجغرافي

- تمارس الشركة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.
- تشمل القطاعات التشغيلية للمجموعة على ما يلي:

بالدينار الأردني			
٣١ آذار ٢٠١٣			
المجموع	عقارات	استثمارات	
٥١٨,٨٢٧	٣٣٨,٧٣٠	١٨٠,٠٩٧	صافي إيرادات القطاع
١٠,١٣٥	٨٤٠	٩,٢٩٥	إيرادات فوائد
(٢٣٣,٠١٥)	(١٤٢,٥٢٩)	(٩٠,٤٨٦)	مصاريف تمويل
(٦٦,٨٩٩)	(٥٧,١٩٧)	(٩,٧٠٢)	استهلاكات
(١٦٠,٥٢٣)			مصاريف بين القطاعات
٦٨,٥٢٥	١٣٩,٨٤٤	٨٩,٢٠٤	خسارة القطاع
٨٩,٢٠٠,٧٦١	٣٨,١٤٩,٧٩٧	٥١,٠٥٠,٩٦٤	إجمالي موجودات القطاع
(١٧,٦٠٥,٣١٢)	(١٢,٠٨٩,٦٤٣)	(٥,٥١٥,٦٦٩)	إجمالي مطلوبات القطاع
٧١,٥٩٥,٤٤٩	٢٦,٠٦٠,١٥٤	٤٥,٥٣٥,٢٩٥	صافي موجودات القطاع
٣١ آذار ٢٠١٢			
(٦٠٠,٩٨٣)	٣٩٢,٢٠٢	(٩٩٣,١٨٥)	صافي إيرادات القطاع
٤٢,٧٩٩	٤١,٩٦٤	٨٣٥	إيرادات فوائد
(٢٣٣,٩٩٩)	(١٤٢,٣٥٣)	(٩١,٦٤٦)	مصاريف تمويل
(٦٨,١٨٧)	(٥٧,٧٨٨)	(١٠,٣٩٩)	استهلاكات
(٢٢٠,١٣١)			مصاريف بين القطاعات
(١,٠٨٠,٥٠١)	٢٣٤,٠٢٥	(١,٠٩٤,٣٩٥)	خسارة القطاع
٣١ كانون الأول ٢٠١٢			
٨٦,٨٥٦,١٤٧	٤٤,٠٣٤,٩٤٠	٤٢,٨٢١,٢٠٧	إجمالي موجودات القطاع
(١٦,٢٥٦,٥٩٩)	(١٠,٣٢٩,٥٥٧)	(٥,٩٢٧,٠٤٢)	إجمالي مطلوبات القطاع
٧٠,٥٩٩,٥٤٨	٣٣,٧٠٥,٣٨٣	٣٦,٨٩٤,١٦٥	صافي موجودات القطاع

(٦) ممتلكات ومعدات

بلغت إضافات الممتلكات والمعدات خلال الفترة ٤٠٠ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠١٢ : ١٠,٢٠١ دينار) ومصرف الاستهلاك خلال الفترة ٩,٧٩٥ دينار (٣١ آذار ٢٠١٢ : ١٠,٤٩٢ دينار).

(٧) استثمارات عقارية

لا يوجد اضافات على الاستثمارات العقارية خلال الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣ و السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢، كما بلغ مصرف الاستهلاك خلال الفترة ٥٧,١٠٤ دينار (٣١ آذار ٢٠١٢ : ٥٧,٦٩٥ دينار).

(٨) ضريبة الدخل

يتم الاعتراف بمصرف ضريبة الدخل بناء على تقديرات الإدارة بمعدل ضريبة الدخل السنوية المرجح للشركة المتوقعة للسنة المالية كاملة والتي تطبق على الربح قبل الضريبة للفترة المالية. بلغ معدل ضريبة الدخل الفعال للمجموعة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣ ١٣% (٣١ آذار ٢٠١٢ : صفر).

(٩) إدارة المخاطر المالية

مخاطر أسعار السوق

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المحتفظ بها لتلبية النسبة غير الممولة جزئياً من التزامات المجموعة وكذلك الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة مجموعة الديون والأوراق المالية في محفظتها الاستثمارية التي تقوم على مؤشرات السوق. يتم إدارة الاستثمارات المادية في المحفظة على أساس فردي وتقوم لجنة إدارة المخاطر بالموافقة على جميع قرارات البيع والشراء.

تحليل الحساسية لمخاطر أسعار الأسهم

إن التغير في القيمة العادلة للأوراق المالية بنسبة ٥% بتاريخ البيانات المالية سيؤدي إلى زيادة (نقص) في الملكية والربح أو الخسارة من خلال المبالغ المبينة أدناه. ويفترض هذا التحليل أن كافة المتغيرات الأخرى، وبالأخص أسعار صرف العملات الأجنبية، تبقى ثابتة.

هيكل 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 بشكل مباشر مثل (الأسعار) وبشكل غير مباشر (مشتقة من الأسعار)
المستوى ٣: مدخلات للموجودات أو للمطلوبات ليست على أساس بيانات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة)

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

(٩) إدارة المخاطر المالية (يتبع)

بالبدينار الأردني	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع
٣١ آذار ٢٠١٣				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١٦,٥٧٦,٠٩٦	-	٢,٢٦٥,٦٠٠	١٨,٨٤١,٦٩٦
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	٢,٥٧٠,٥٨٨	٩,٤٧٦,٨٥٩	-	١٢,٠٤٧,٤٤٧
	١٩,١٤٦,٦٨٤	٩,٤٧٦,٨٥٩	٢,٢٦٥,٦٠٠	٣٠,٨٨٩,١٤٣
٣١ كانون الأول ٢٠١٢				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١٦,٣٥٨,٩٣١	-	٢,٢٦٥,٦٠٠	١٨,٦٢٤,٥٣١
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	٢,٤٦٩,٠٩٨	٩,٧٨٥,٦٩٠	-	١٢,٢٥٤,٧٨٨
	١٨,٨٢٨,٠٢٩	٩,٧٨٥,٦٩٠	٢,٢٦٥,٦٠٠	٣٠,٨٧٩,٣١٩

- القيمة العادلة

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