



FIRST JORDAN

التاريخ: 2014/4/27
الرقم: 2014 /FJIC/105

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 والموجزة للشركة والمراجعة من قبل مدقق حسابات الشركة كما في 2014/3/31.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

هيثم رفعت سليمان خولي
المدير المالي والإداري
شركة الأردن الأولى للاستثمار

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٨ نيسان ٢٠١٤
الرقم المتسلسل: ٤٥١
رقم الملف: ٤١٥٦٩
الجهة المختصة: المدير العام

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 ٢٠١٤

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 - ١٣

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 ٢٠١٤ 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 فإننا لا يمكننا 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 الباحة للاستثمارات تبلغ ١٠,٤٧٤,١٣٧ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠١٤ (٣١ كانون الأول ٢٠١٣: ١٠,٤٥٩,٤٣٣ دينار). لم يتم الحصول على مصادقة للرصيد، كما لم نتمكن من الحصول على أدلة كافية ومناسبة (بطريقة مباشرة أو من خلال إجراءات تدقيق بديلة) للرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ للتحقق من قابلية إستراداد المبلغ المستحق من الشركة ومن نتائج أعمالها ولم يحدث أي تغيير جوهري على هذه الذمة كما في ٣١ آذار ٢٠١٤ 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 المرجز للمجموعة كما في ٣١ آذار ٢٠١٤ 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 الإنتباه إلى أن بند الاستثمارات العقارية يتضمن قطعة أرض بقيمة ١,٨٧٠,٢٩٥ دينار مسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة كما في ٣١ آذار ٢٠١٤ (٣١ كانون الأول ٢٠١٣: ١,٨٧٠,٢٩٥ دينار)، وقد حصلت المجموعة مقابلها على إقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية هذه الأرض وعاندها لصالح المجموعة.

القواسمي وشركاه

KPMG

أمين حسين

إجازة رقم (٨٢٦)

KPMG

Kawasmy & Partners Co.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٧ نيسان ٢٠١٤

شركة القواسمي وشركاه KPMG شركة مسجلة في الأردن تحت رقم (٢٢٦) وهي عضو في شبكة الشركات المستقلة المنتمية إلى KPMG العالمية

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 ٢٠١٤	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
الموجودات			
ممتلكات ومعدات	٦	١٠٤,٩٧٩	١١٢,٤٨١
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		١٦,٥٢٠,٤٤٨	١٧,٢٩٤,٣٨٦
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	٨	٤٠٠,٠٠٠	-
استثمارات في شركات حليفة		٢٦,٣٧٠	٢٦,٣٧٠
استثمارات عقارية	٧	٢٨,٥٧١,٨٦٣	٢٨,٦٢٨,٩٦٨
مشاريع تحت التنفيذ		١٤,٦٢٦,٧١٧	١٤,٣٦٦,٣٤٤
موجودات ضريبية موجلة		١٣٠,٦٥	١٣٠,٦٥
الموجودات غير المتداولة		٦٠,٢٦٣,٤٤٢	٦٠,٤٤١,٦١٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة		١١,٠٥٥,٧٩٦	١١,٠٩٠,٥٩٨
أرصدة مدينة أخرى		١,١٧١,٦٨٦	١,٠٨٠,٨١٥
ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة	٨	١١,٠٩٧,٤١٢	١١,٠٧٤,٢٩٩
النقد وما في حكمه		١,٠٧٦,٧٠٧	٨٠٥,٣٨٧
الموجودات المتداولة		٢٤,٤٠١,٦٠١	٢٤,٠٥١,٠٩٩
مجموع الموجودات		٨٤,٦٦٥,٠٤٣	٨٤,٤٩٢,٧١٣
حقوق الملكية			
رأس المال المدفوع		١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠
الاحتياطي الإجمالي		٢٠١,٦٤٠	٢٠١,٦٤٠
خسائر متركمة		(٧٢,٦٥٠,٠٤٢)	(٧٢,٧٥٠,٤٠٢)
أرباح غير متحققة		٣٠,١٢,٢٨٢	٢,٩٠٧,٩٥٤
إحتياطي القيمة العادلة		(١٢,٦٢٢,٣٢٥)	(١٣,٤٣٩,٧٠٢)
مجموع حقوق الملكية		٦٧,٩٤١,٥٥٥	٦٦,٩١٩,٤٩٠
المطلوبات			
قروض تستحق لأكثر من عام		١٠,٧٠٨,٦٤٨	١١,٠٤١,٦٣٢
المطلوبات غير المتداولة		١٠,٧٠٨,٦٤٨	١١,٠٤١,٦٣٢
قروض تستحق خلال عام		٢,٢٤٨,١٩٣	١,٨٤٤,٥٧٢
ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة	٨	٤٥٣,٣٠٣	٤٤٧,٣٣٠
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		٣,٣١٣,٣٤٤	٤,٢٣٩,٦٨٩
المطلوبات المتداولة		٦,٠١٤,٨٤٠	٦,٥٣١,٥٩١
مجموع المطلوبات		١٦,٧٢٣,٤٨٨	١٧,٥٧٣,٢٢٣
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٨٤,٦٦٥,٠٤٣	٨٤,٤٩٢,٧١٣

تعتبر الايضاحات في الصفحات المرفقة من (٧) إلى (١٣) 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 (١٣) قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١٤، 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 المرحلي الموحد الموجز

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		بالدينار الأردني
٢٠١٣	٢٠١٤	
٣٣٨,٧٣٠	٢٨٧,٤١٢	صافي إيرادات إيجارات
١٨٠,٠٩٥	١٩٠,٢٣٥	صافي ارباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
٢,١٣٢	١,٤٠٣	إيرادات أخرى
(١٥٤,٩٦٢)	(١٤٥,٩٢٢)	مصاريف إدارية
(٥,٠٠٤)	(٣,٧٣٣)	عمولات بيع وشراء أوراق مالية
(٦٦,٨٩٩)	(٦٧,١٢٩)	مصاريف استهلاك
(٢,٦٨٧)	٤٧١	أرباح (خسائر) فروقات عملة
٢٩١,٤٠٥	٢٦٢,٧٣٧	الربح من العمليات التشغيلية
١٠,١٣٥	٦,٥٢٢	إيرادات فوائد
(٢٣٣,٠١٥)	(١٩٨,٢٢٨)	مصاريف تمويل
٦٨,٥٢٥	٧١,٠٣١	الربح قبل ضريبة الدخل
(٨,٥٨١)	(٧,٠٨٠)	مصرف ضريبة الدخل
٥٩,٩٤٤	٦٣,٩٥١	الربح للفترة

تعتبر الايضاحات في الصفحات المرفقة من (٧) إلى (١٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وتقرأ مع تقرير المراجعة.

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد الموجز

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		
٢٠١٣	٢٠١٤	بالدينار الأردني
٥٩,٩٤٤	٦٣,٩٥١	الربح للفترة
		الدخل الشامل الآخر :
	٨١٧,٣٧٧	صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة
٩٣٥,٩٥٧		العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	١٤٠,٧٣٧	الربح (الخسارة) من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من
		خلال الدخل الشامل الآخر
٩٩٥,٩٠١	١,٠٢٢,٠٦٥	اجمالي الدخل الشامل للفترة
		حصة السهم من الربح
%١,٠٤	%١,٠٥	الاساسي للسهم (دينار)
%١,٠٤	%١,٠٥	المخفض للسهم (دينار)

تعتبر الايضاحات في الصفحات المرفقة من (٧) إلى (١٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وتقرأ مع تقرير المراجعة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد الموجز

مجموع حقوق الملكية	احتياطي القيمة العادلة	إجمالي الخسائر المتراكمة				رأس المال المدفوع	بالدينار الأردني
		خسائر متراكمة	أرباح متراكمة	غير متحققة*	خسائر متراكمة متحققة		
احتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	أرباح متراكمة	غير متحققة*	خسائر متراكمة متحققة	احتياطي اجباري	رأس المال المدفوع	
٦٦,٩١٩,٤٤٩,٠	(١٣,٤٣٩,٨٠٣)	(٦٩,٨٤٣,٤٤٨)	٣,٩٠٧,٩٥٤	(٧٦,٧٥٠,٤٠٦)	٢٠,١٦٤,٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
٦٣,٩٥١	-	٦٣,٩٥١	١٠,٤٣٣٨	(٤٠,٣٧٧)	-	-	الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠١٤
٨١٧,٣٧٧	٨١٧,٣٧٧	-	-	-	-	-	الربح للسنه
١٤٠,٧٣٧	-	١٤٠,٧٣٧	-	١٤٠,٧٣٧	-	-	الدخل الشامل الآخر
							أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٦٧,٩٤١,٥٥٥	(١٢,٦٢٢,٣٢٥)	(٦٩,٦٣٧,٧٦٠)	٣,٠١٢,٢٨٢	(٧٢,٦٥٠,٠٤٣)	٢٠,١٦٤,٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠١٤
٧٠,٥٩٩,٥٤٨	(٢٧,٣١٤,٦٣٩)	(٥٢,٢٨٧,٤٥٣)	٣,٩٣٤,٣٦٣	(٥٦,٣٢١,٨١٦)	٢٠,١٦٤,٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣
٥٩,٩٤٤	-	٥٩,٩٤٤	٨٨,٣٥١	(٣٨,٤٠٧)	-	-	الرصيد كما في الأول من كانون الثاني ٢٠١٣
٩٣٥,٩٥٧	٩٣٥,٩٥٧	-	-	-	-	-	الربح للسنه
-	٤,٤١٩,٠٧٢	-	-	(٤,٤١٩,٠٧٢)	-	-	الدخل الشامل الآخر
٧١,٥٩٥,٤٤٩	(٢١,٩٥٩,٦١٠)	(٥٦,٦٤٦,٥٨١)	٤,٠٢٢,٧١٤	(٦٠,٦٦٩,٢٩٥)	٢٠,١٦٤,٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	النموّل من احتياطي القيمة العادلة الى الأرباح المدورة
							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 (١٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية 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		
٢٠١٣	٢٠١٤	بالدينار الأردني
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٦٨,٥٢٥	٧١,٠٣١	الربح للفترة
٦٦,٨٩٩	٦٧,١٢٩	تعديلات:
(٨٨,٣٥١)	(١٠٤,٣٢٨)	استهلاكات
٢٢٢,٨٨٠	١٩١,٧٠٦	(ارباح) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢٦٩,٩٥٣	٢٢٥,٥٣٨	صافي مصاريف تمويل
		التغير في :
(١٥,١٠٤)	(٩٠,٨٧١)	أرصدة مدينة أخرى
٢٩٥,٦٩٢	١٣٩,١٣٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(١٢٥,٦٨٥)	(٢٣,١١٣)	ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
(٤٢١,٩٠١)	(٩٣٣,٤٢٥)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢,٩٥٥	(٦٨٢,٧٤١)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
١٠,١٣٥	٦,٥٢٢	إيرادات فوائد
٧١٨,٧٩٢	١,٧٣٢,٠٥٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(٤٠٠,٠٠٠)	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(٤٠٠)	(٢,٥٢٢)	شراء ممتلكات ومعدات
(٥٨٢,٦٦٤)	(٢٦٠,٣٧٣)	مشاريع تحت التنفيذ
١٤٥,٨٦٣	١,٠٧٥,٦٧٩	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٣٥,٠٥٧)	٥,٩٧٣	التغير في ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
١,٧٩٧,٠٩٠	٧٠,٦٣٧	التغير في القروض
(٢٣٣,٠١٥)	(١٩٨,٢٢٨)	مصاريف تمويل مدفوعة
١,٥٢٩,٠١٨	(١٢١,٦١٨)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
١,٦٧٧,٨٣٦	٢٧١,٣٢٠	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣٣١,٨٨١	٨٠٥,٣٨٧	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢,٠٠٩,٧١٧	١,٠٧٦,٧٠٧	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الأيضاحات في الصفحات المرفقة من (٧) إلى (١٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وتقرأ مع تقرير المراجعة.

(١) عام

تأسست شركة الأردن الأولى للاستثمار في الأردن كشركة مساهمة عامة بتاريخ ٣ أيار ٢٠٠٦ وهي مسجلة تحت الرقم (٤٠٢). ان عنوان مكتب الشركة المسجل هو شارع مكة المكرمة - عمان - المملكة الأردنية الهاشمية. تتكون البيانات المالية الموحدة للشركة كما في للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ من الشركة والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة" وبشكل فردي بـ "شركات المجموعة") بالإضافة إلى مصالح الشركة في الشركات الحليفة والشركات التي تخضع لسيطرة مشتركة.

أهم غايات الشركة الأم 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.
إن موقع الشركة هو شارع مكة - عمان - المملكة الأردنية الهاشمية.

- تمت الموافقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من قبل رئيس مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١٤.

قرر مجلس الإدارة بتاريخ ٢٣ شباط ٢٠١٤ إطفاء الخسائر من خلال تخفيض رأس مال المجموعة بمبلغ ٧٥ مليون دينار والذي يخضع لموافقة الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي الذي سوف يتم عقده في تاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١٤.

(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 ٢٠١٤ 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 ٢٠١٣، وأن الأداء المالي للفترة المالية المرحلية الموحدة الموجزة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤ لا يمثل بالضرورة مؤشراً على الأداء المالي المتوقع للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ ولم يتم إجراء التخصيص على الربح للفترة للاحتياطيات والرسوم والتي يتم احتسابها في البيانات المالية الموحدة السنوية في نهاية العام ٢٠١٤.
- تم مراعاة اعتبارات القياس والاعتراف المطبقة في البيانات المالية كما في للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ 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 التصويت 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

تمتلك الشركة كما في ٣١ آذار ٢٠١٤ الشركات التابعة والحليفة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع والمصرح به	نسبة ملكية الشركة	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها
		%		
شركة عجلون الأولى للاستثمار	٣٠,٠٠٠	١٠٠	استثماري	الأردن
شركة نخيل البحر الميت للاستثمارات السياحية	٣٠,٠٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الفحيص الأولى للاستثمار	٣٠,٠٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة السلط الأولى للاستثمار	٣٠,٠٠٠	١٠٠	استثماري	الأردن
شركة المطار الاستثمار	٣٠,٠٠٠	١٠٠	استثماري	الأردن
شركة الطنيب للاستثمار العقاري	٣٠,٠٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	٣٠,٠٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات	٥٠,٠٠٣	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري	٢٥٠,٠٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الباحة للاستثمارات	٥٠,٠٠٠	٥٥	عقاري	الأردن
شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية	٦٥٠,٠٠٠	٣٠,٧٧	استثماري	الأردن
شركة الرمثا الأولى للاستثمار	٣٠,٠٠٠	٢٢	عقاري	الأردن

يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة كما في ٣١ آذار ٢٠١٤:
٣١ كانون الأول ٢٠١٣

بالدينار الأردني	مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	مجموع الإيرادات	الربح (الخسارة) للسنة
شركة عجلون الأولى للاستثمار	٣٠,٧٩٧	٩٠٩	-	٨٣
شركة نخيل البحر الميت للاستثمارات السياحية	٣٠,٧٩٧	٩	-	-
شركة الفحيص الأولى للاستثمار	٧,٧٧٧,١٥٢	٩	-	-
شركة السلط الأولى للاستثمار	٢٢٨,٣٥٢	٧,٧٥٩	-	١٩,٥٢٣
شركة المطار الاستثمار	٦١,٠٢٢	٩	١٨	٩,٧٩٩
شركة الطنيب للاستثمار العقاري	١,٦٨٨,١٣٨	٩	١١٤	٧٩
شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	١,٠٣٦,٥٤١	٩	-	-
شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات	١٢,٥٧٢,٥٤٢	٦,٩٥٨,٣٦٦	٣٢٠,٩٣٨	١٠٣,٠٧٨
شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري	١٤,٧٥٠,٧٧٩	٤,٨٦٧,٤٢٢	-	(٣٠,٧٤٢)

يتم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة في بيان الدخل الشامل الموحد اعتباراً من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركة التابعة.
تقوم المجموعة بالاعتراف بتوحيد الأعمال باستخدام طريقة الاندماج وذلك عندما تنتقل السيطرة الى المجموعة ويتم قياس المنافع المنقولة من عملية الاندماج بالقيمة العادلة، ويتم تحديدها بصافي قيمة الموجودات. وفي حالة وجود شهرة ناتجة يتم عمل اختبار للتدني سنوياً.

يتم الاعتراف بأية أرباح ناتجة عن عملية الشراء في بيان الدخل الشامل مباشرة، ويتم تسجيل التكاليف المنكبة الناتجة عن عملية الشراء في بيان الدخل الشامل الآخر أيضاً، إلا إذا كانت تتعلق بأوراق دين أو أوراق مالية.
المنافع الناتجة عن عملية الاندماج لا تشمل المبالغ الناتجة عن تسوية العلاقات التي كانت قائمة قبل عملية الاندماج. ويتم إدراج هذه المبالغ في بيان الدخل الشامل

يتم قياس الالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ إذا تم تصنيفها كحقوق ملكية، ويتم معالجة أية معاملات ضمن حقوق الملكية. ويتم الاعتراف اللاحق على خلاف ذلك في القيمة العادلة للبديل المحتمل في بيان الدخل الشامل.

يتم قياس حقوق غير المسيطرين بتاريخ الشراء بنسبة حصتهم في صافي الموجودات. عند فقدان السيطرة، تتوقف المجموعة عن الاعتراف بموجودات ومطلوبات الشركة التابعة وإية حقوق لغير المسيطرين والعناصر الأخرى لحقوق الملكية المتعلقة بالشركة التابعة ويتم استبعادها من البيانات المالية الموحدة. يتم الاعتراف بأي فائض أو عجز ينتج عن فقدان السيطرة في بيان الدخل.

يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات والأرباح المتحققة والمصاريف الناتجة عن المعاملات التي تمت داخل المجموعة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة.

إن جميع تلك الشركات مسجلة في المملكة الأردنية الهاشمية.

ج- استخدام التقديرات

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

إن التقديرات المحاسبية والاجتهادات 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 ٢٠١٤ هي نفس التقديرات المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

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 إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤ متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

٤) إدارة المخاطر المالية وإدارة رأس المال

تتعرض الشركة بشكل عام لمخاطر مالية وهي مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السرقة 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 والتقارير السنوي للشركة كما في والسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

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

(٥) التقرير القطاعي

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 إستراتيجيات 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:

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

بالدنمار الأردني	استثمارات	عقارات	المجموع
٣١ آذار ٢٠١٤			
صافي إيرادات القطاع	١٩٠,٢٣٥	٣٢٠,٩٣٨	٥١١,١٧٣
إيرادات فوائد	٣,٣٦٣	٣,١٥٩	٦,٥٢٢
مصاريف تمويل	(٧٢,٣٩٠)	(١٢٥,٨٣٨)	(١٩٨,٢٢٨)
استهلاكات	(٩,٩٦٣)	(٥٧,١٦٦)	(٦٧,١٢٩)
إيرادات أخرى	٤٧١	١,٤٠٣	١,٨٧٤
مصاريف بين القطاعات	(٧٨,٦٨٥)	(١١١,٥٧٦)	(١٩٠,٢٦١)
ربح القطاع	٣٣,٠٣١	٣٠,٩٢٠	٦٣,٩٥١
إجمالي موجودات القطاع	٤٧,٥٥٧,٣٨٤	٣٧,١٠٤,٤١٩	٨٤,٦٦١,٨٠٣
إجمالي مطلوبات القطاع	(٥,٠٨٧,٦٧٢)	(١١,٦٢٨,٧٣٦)	(١٦,٧١٦,٤٠٨)
صافي موجودات القطاع	٤٢,٤٦٩,٧١٢	٢٥,٤٧٥,٦٨٣	٦٧,٩٤٥,٣٩٥
٣١ آذار ٢٠١٣			
صافي إيرادات القطاع	١٨٠,٠٩٧	٣٣٨,٧٣٠	٥١٨,٨٢٧
إيرادات فوائد	٩,٢٩٥	٨٤٠	١٠,١٣٥
مصاريف تمويل	(٩٠,٤٨٦)	(١٤٢,٥٢٩)	(٢٣٣,٠١٥)
استهلاكات	(٩,٧٠٢)	(٥٧,١٩٧)	(٦٦,٨٩٩)
مصاريف بين القطاعات			(١٦٠,٥٢٣)
خسارة القطاع	٨٩,٢٠٤	١٣٩,٨٤٤	٦٨,٥٢٥
٣١ كانون الأول ٢٠١٣			
إجمالي موجودات القطاع	٤٦,٤١١,٧٦٦	٣٨,٠٨٠,٩٤٧	٨٤,٤٩٢,٧١٣
إجمالي مطلوبات القطاع	(٥,٠٤٢,٠٠٤)	(١٢,٥٣١,٢١٩)	(١٧,٥٧٣,٢٢٣)
صافي موجودات القطاع	٤١,٣٦٩,٧٦٢	٢٥,٥٤٩,٧٢٨	٦٦,٩١٩,٤٩٠

(٦) ممتلكات ومعدات

بلغت إضافات الممتلكات والمعدات خلال الفترة ٢٠٥٢٢ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠١٣ : ١,٦٨٥ دينار) ومصرف الاستهلاك خلال الفترة ١٠,٠٢٤ دينار (٣١ آذار ٢٠١٣: ٩,٧٩٥ دينار).

(٧) استثمارات عقارية

لا يوجد اضافات على الاستثمارات العقارية خلال الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤ و السنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣، كما بلغ مصرف الاستهلاك خلال الفترة ٥٧,١٠٥ دينار (٥٧,١٠٤ دينار : ٣١ آذار ٢٠١٣).

- تم رهن أرض من الاستثمارات العقارية والبالغة كلفتها ٢,١٢٨,٠٧٥ دينار مقابل منح الشركة قرض من البنك التجاري الأردني.
- تم رهن أرض من الاستثمارات العقارية والبالغة كلفتها ٤,١٥٨,٣٩٠ دينار مقابل منح الشركة قرض من البنك العقاري المصري.

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

- يتضمن رصيد الأراضي الوارد أعلاه قطعة أرض بقيمة ١,٨٧٠,٢٩٥ دينار مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة كما في ٣١ آذار ٢٠١٤، ويعود سبب تسجيلها بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة كونها تقع ضمن أراضي سلطة وادي الأردن ولا يجوز تسجيل هذه الأرض إلا بأسماء أشخاص طبيعيين يحملون أرقام وطنية. وتحتفظ المجموعة مقابلها باقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية الأرض وعائدها لصالح المجموعة.

(٨) معاملات مع أطراف ذات علاقة

(١-٨) ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة

بالدينار الأردني	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	حجم التعامل		كما في ٣١ كانون الأول	
			٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢
شركة الباحة للاستثمارات	شركة حليفة	تمويل	١٤,٧٠٤	٢٥,٥١٧	١٠,٤٧٤,١٣٧	١٠,٤٥٩,٤٣٣
شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت	عضو مجلس إدارة	تمويل	٨,٠٣٥	٧,٦٦٨	١٨,٦٦٤	١٠,٢٦٩
شركة الرمثا الأولى للاستثمار	شركة حليفة	تمويل	١٤	٤٠٩	٦٠٤,٦١١	٦٠٤,٥٩٧
شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية	شركة حليفة	تمويل	-	-	٣,٩٣٩,٥٦٦	٣,٩٣٩,٥٦٦
مخصص تدني					(٣,٩٣٩,٥٦٦)	(٣,٩٣٩,٥٦٦)
					١١,٠٩٧,٤١٢	١١,٠٧٤,٢٩٩

(٢-٨) ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة

بالدينار الأردني	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	حجم التعامل		كما في ٣١ كانون الأول	
			٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢
شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن	عضو مجلس إدارة	وساطة مالية وتمويل على الهامش	١,٥٠٩	١١٣,٧٤٦	٤٤٨,٨٣٩	٤٤٧,٣٣٠
ذمم أعضاء مجلس الإدارة	مساهمين	مصاريف	٤,٤٦٤	٧٤٤	٤,٤٦٤	-
					٤٥٣,٣٠٣	٤٤٧,٣٣٠

(٨ - ٣) استثمارات مع أطراف ذات علاقة

وقعت الشركة اتفاقية استثمار مع شركة بندار للتجارة والاستثمار (عضو مجلس إدارة) في عام ٢٠١٤ بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ دينار لمدة ثلاثة أشهر تستحق بتاريخ ٢٢ حزيران ٢٠١٤ وبسعر مريحة ٧% سنوي.

(٩) ضريبة الدخل

يتم الاعتراف بمصروف 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 ٢٠١٤ ١٠% (٣١ آذار ٢٠١٣: ١٣%).

١٠ 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.

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 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)

بالدنمارك الأردني	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	المجموع
٣١ آذار ٢٠١٤				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١٥,٨٤٦,١٦٢	-	٦٧٤,٢٨٦	١٦,٥٢٠,٤٤٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	٢,١٣٧,٥٤٣	٨,٩١٨,٢٥٣	-	١١,٠٥٥,٧٩٦
	١٧,٩٨٣,٧٠٥	٨,٩١٨,٢٥٣	٦٧٤,٢٨٦	٢٧,٥٧٦,٢٤٤
٣١ كانون الأول 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

القيمة العادلة

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