

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

المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة
للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢
مع تقرير المراجعة

شركة الأردن الأولى للإستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة و تقرير المراجعة
للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢

جدول المحتويات

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة

قائمة

- أ قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة
- ب قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية الموجزة
- ج قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية الموجزة
- د قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية الموجزة

صفحة

١ - ١٩

إيضاحات حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

تقرير مراجعة المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

ع/م/١٧١٦٥

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

مقدمة

قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة لشركة الأردن الأولى للاستثمار (الشركة) وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢ وكل من قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية الموحدة المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى، ان الادارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية ، إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للشركة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية إجراء الاستفسارات ، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى . ان نطاق المراجعة أقل جوهرية من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتبعاً لذلك ، فانها لا تمكننا من الحصول على تأكيد يجعلنا مطلعين على جميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق ، لذلك فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

أساس الاستنتاج المتحفظ

١ - يمثل الإستثمار في شركة تابعة المدرج في قائمة المركز المالي الموحدة بقيمة ٢٠,٠٠٢ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢ (٢٠,٠٠٢ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١)، استثمار في شركة الباحة للاستثمارات (الشركة التابعة) ، لم يتم توحيد نتائج أعمال الشركة التابعة المذكورة اعلاه في نتائج المجموعة خلافاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية. لم نتمكن من تحديد التعديلات اللازمة على القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة نتيجة هذا الأمر. إن رأينا للسنة السابقة تم تعديله ايضاً فيما يتعلق بهذا الأمر.

٢ - تتضمن الأرصدة المطلوبة من جهات ذات علاقة والمدرجة في قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة بقيمة ١٠,٨٨١,٧٣٨ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢ (١٠,٨٧٩,٢٣٨ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١) على المبلغ المطلوب من شركة تابعة بقيمة ١٠,٦٨٢,٦٠٢ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢ (١٠,٦٨٠,١٠٢ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢١) ، لم نتمكن من الحصول على أدلة كافية ومناسبة حول صحة الرصيد المطلوب من الشركة التابعة، حيث لم نتمكن من تأكيد الرصيد مع الشركة التابعة كما لم نتمكن من تحديد فيما اذا كان المبلغ قابل للإسترداد، وعليه لم نتمكن من تحديد ما اذا كان هنالك ضرورة لإجراء اية تعديلات على هذا الرصيد. ان رأينا للسنة السابقة تم تعديله ايضاً فيما يتعلق بهذا الأمر.

الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، باستثناء الأمر المذكور في الفقرة (١) أعلاه و التعديلات على المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة التي قد نكون على علم بها ان لم تكن هنالك الظروف الموضحة في الفقرة (٢) أعلاه ، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة غير معدة من جميع النواحي الجوهرية ، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية .

فقرات توكيدية

نود لفت الانتباه إلى ما يلي :

١- الإيضاح رقم (٩/ هـ) حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة والذي يشير إلى قطعة أرض و شقق مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والسابقين.

٢- الإيضاح رقم (١٧/ ب) حول المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة ، و الذي يشير إلى وجود قضية مقامة من قبل الحق العام و شركة المجموعة المتحدة القابضة ضد الشركة وآخرون (شركات وأفراد) والتي تتعلق بالمطالبة بالحق الشخصي بقيمة ٧٢ مليون دينار.

لم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بالفقرات التوكيدية المذكورة أعلاه .

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) - الأردن

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

٢٨ نيسان ٢٠٢٢

شفيق كميل بطشون

Deloitte & Touche (M.E.)

إجازة رقم (٧٤٠)

ديلويت آند توش (الشرق الأوسط)

010103

قائمة (أ)

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٢ (مراجعة)	ايضاح	الموجودات
دينار	دينار		
٢٤,٩٦٩	١,٤٤٦,٦٨١	٤	موجودات متداولة :
١,٧١٧,٣٦٥	١,٧١٧,٣٥٧	٥	نقد في الصندوق ولدى البنوك
١٠,٨٧٩,٢٣٨	١٠,٨٨١,٧٣٨	١٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٢٣,٦٩٧	١٥٥,٩٩٩	٦	المطلوب من أطراف ذات علاقة
١٢,٧٤٥,٢٦٩	١٤,٢٠١,٧٧٥		أرصدة مدينة أخرى
			مجموع موجودات متداولة
١٤,٨٨٥,٧٦٧	١٣,١٤٢,٤٠٣	٧	موجودات غير متداولة :
٢	٢	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٠,٠٠٢	٢٠,٠٠٢	١/٢	استثمارات في شركات حليفة
٣٠٨,٣٣٨	٣٠٣,٠٤٨		استثمار في شركة تابعة غير موحدة
٣٥,٤٨١,٠٠٠	٣٢,٠٥٥,٢٨٦	٩	ممتلكات ومعدات - بالصافي
١٢,٠٠٠	١٢,٠٠٠		استثمارات عقارية - بالصافي
٣٢٢,٤٦٠	٣٢٢,٤٦٠	ج/١٠	مشاريع تحت التنفيذ
٥١,٠٢٩,٥٦٩	٤٥,٨٥٥,٢٠١		موجودات ضريبية مؤجلة
٦٣,٧٧٤,٨٣٨	٦٠,٠٥٦,٩٧٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
٨٠٠,٧٣٩	٦٨٥,٩٦٨	١١	المطلوبات المتداولة :
٥٢٠,٣٢٥	٥٢٣,٢٤٧		قروض بنكية تستحق خلال عام
٥٢,٨٢٠	٦٠,٨٠٠	١٤	ذمم شركات وساطة
١٤٧,٨٧١	٢١٦,٨٦٣		المطلوب إلى أطراف ذات علاقة
١,٢١٩,٢١٥	١,٣١٠,٠٠٢	١٢	إيرادات غير متحققة
٢,٧٤٠,٩٧٠	٢,٧٩٦,٨٨٠		أرصدة دائنة أخرى
			مجموع المطلوبات المتداولة
٧,٨١٠,٦١٥	٧,١٢٥,٧٣٨	١١	المطلوبات غير المتداولة:
٧,٨١٠,٦١٥	٧,١٢٥,٧٣٨		قروض بنكية تستحق خلال أكثر من عام
١٠,٥٥١,٥٨٥	٩,٩٢٢,٦١٨		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مجموع المطلوبات
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١	حقوق المساهمين - قائمة (ج):
٣٢٧,٢٧٦	٣٢٧,٢٧٦		رأس المال المدفوع
(٨,٥٧٩,٤١٨)	(١٠,٣٠٦,٧٤٠)		الاحتياطي الاجباري
(١٣,٥٢٤,٦٠٥)	(١٣,٥٣٤,٩٠٥)	١٣	احتياطي القيمة العادلة
-	(١,٣٥١,٢٧٣)		(الخسائر) المتراكمة
٥٣,٢٢٣,٢٥٣	٥٠,١٣٤,٣٥٨		الخسارة للفترة
٦٣,٧٧٤,٨٣٨	٦٠,٠٥٦,٩٧٦		صافي حقوق المساهمين
			مجموع المطلوبات وصافي حقوق المساهمين

إن الأيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق.

قائمة (ب)

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		ايضاح	
٢٠٢١	٢٠٢٢		
دينار	دينار		
١٢٦,٨٦٣	١٦٠,٥٣٣		إيراد الإيجارات
			(خسائر) / أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو
٢٥٤	(٨)	١٥	الخسارة - بالصافي
(١٠٤,٢٥٧)	(٩٩,٤٢٥)		مصاريف إدارية وعمومية
(٢٤٠,٤٣١)	(٢٥١,٢٤٥)		مصاريف استثمارات عقارية
(٨٣)	(٥٩)		عمولات بيع وشراء أوراق مالية
-	(٩٧٥,٣٧٠)	٩	خسائر بيع استثمارات عقارية
٩٠٤	٢,٢٧٤		إيرادات أخرى
(٢١٦,٧٥٠)	(١,١٦٣,٣٠٠)		(الخسارة) من العمليات التشغيلية
(٧٩,٥٩٩)	(١٨٧,٩٧٣)		مصاريف تمويل
(٢٩٦,٣٤٩)	(١,٣٥١,٢٧٣)		(الخسارة) للفترة - قائمة (ج)
			<u>بنود الدخل الشامل الآخر:</u>
			بنود الدخل الشامل الآخر غير القابلة للتحويل لاحقا الى قائمة الربح أو
			الخسارة:
			التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال (الخسارة)
١,٣٤٥,٥٧٢	(١,٧٣٧,٦٢٢)		الشاملة / الدخل الشامل
١,٣٤٥,٥٧٢	(١,٧٣٧,٦٢٢)		اجمالي بنود (الخسارة) الشاملة / الدخل الشامل للفترة - قائمة (ج)
١,٠٤٩,٢٢٣	(٣,٠٨٨,٨٩٥)		اجمالي (الخسارة) الشاملة / الدخل الشامل للفترة - قائمة (ج)
(٠,٠٠٤)	(٠,١٨)	١٦	حصة السهم من (الخسارة) للفترة - (أساسي ومخفض)

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق.

قائمة (ج)

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموجزة

صافي حقوق المساهمين	(الخسارة) للفترة	(الخسائر) المتراكمة	احتياطي القيمة العادلة	الاحتياطي الإجمالي	رأس المال المدفوع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٥٣,٢٢٣,٢٥٣	-	(١٣,٥٢٤,٦٠٥)	(٨,٥٧٩,٤١٨)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
(١,٣٥١,٢٧٣)	(١,٣٥١,٢٧٣)	-	(١,٧٣٧,٦٢٢)	-	-
(١,٧٣٧,٦٢٢)	-	-	(١,٧٣٧,٦٢٢)	-	-
(٣,٠٨٨,٨٩٥)	(١,٣٥١,٢٧٣)	-	-	-	-
-	-	(١٠,٣٠٠)	١٠,٣٠٠	-	-
٥٠,١٣٤,٣٥٨	(١,٣٥١,٢٧٣)	(١٣,٥٣٤,٩٠٥)	(١٠,٣٠٦,٧٤٠)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
٤٩,٧٥٦,١٩٧	-	(١١,٨٣٨,٤٩٥)	(١٣,٧٣٢,٥٨٤)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
(٢٩٦,٣٤٩)	(٢٩٦,٣٤٩)	-	-	-	-
١,٣٤٥,٥٧٢	-	-	١,٣٤٥,٥٧٢	-	-
١,٠٤٩,٢٢٣	(٢٩٦,٣٤٩)	-	١,٣٤٥,٥٧٢	-	-
-	-	١٠,٧٣٧	(١٠,٧٣٧)	-	-
٥٠,٨٠٥,٤٢٠	(٢٩٦,٣٤٩)	(١١,٨٢٧,٧٥٨)	(١٢,٣٩٧,٧٤٩)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢
الرصيد بداية الفترة (مدققة)
(الخسارة) للفترة - قائمة (ب)
إجمالي بنود الدخل الشامل للفترة - قائمة (ب)
إجمالي الدخل الشامل (الخسارة) الشاملة للفترة - قائمة (ب)
أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
الرصيد نهاية الفترة (مراجعة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١
الرصيد بداية الفترة (مدققة)
(الخسارة) للفترة - قائمة (ب)
إجمالي بنود الدخل الشامل للفترة - قائمة (ب)
إجمالي الدخل الشامل (الخسارة) الشاملة للفترة - قائمة (ب)
أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
الرصيد نهاية الفترة (مراجعة)

إن الأيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق.

قائمة (د)

شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التدفقات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		ايضاح	
٢٠٢٢ (مراجعة)	٢٠٢١ (مراجعة)		
دينار	دينار		
(٢٩٦,٣٤٩)	(١,٣٥١,٢٧٣)		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل : (الخسارة) للفترة - قبل الضريبة قائمة (ب) تعديلات :
٢,٩٥٠	٥,٢٩٠		استهلاك ممتلكات ومعدات
١٤٥,٩٣٦	١٤٦,٣٣١	٩	استهلاك استثمارات عقارية
			أرباح / (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة غير متحققة
(٦)	٨		مصاريق تمويل
٧٩,٥٩٩	١٨٧,٩٧٣		خسائر بيع استثمارات عقارية
(٢٤٨)	-	١٥	(أرباح) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة صافي (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل قبل التغير في بنود راس المال العامل
(٦٧,١١٨)	(٣٦,٣٠١)		(الزيادة) في ارصدة مدينة أخرى
٦٢,٢٧٥	(٣٢,٣٠٢)		(الزيادة) النقص في ذمم مدينة من اطراف ذات علاقة
(١,٩٧٨)	(٢,٥٠٠)		الزيادة في إيرادات غير متحققة
٥٩,٩٧٠	٦٨,٩٩٢		الزيادة في ارصدة دائنة أخرى
٣,٢٣٢	٩٠,٧٨٧		صافي التدفقات النقدية من (الاستخدامات النقدية في) عمليات التشغيل
٥٥,٣٨١	٨٨,٦٧٦		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
٩,٨٣٣	٩,٥٨٦		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٣,٤٧٧	-		المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	٢,٣٣٧,٩٩١		المتحصل من بيع استثمارات عقارية
(٥٣,٦٠١)	(٣٣,٩٧٨)	٩	(إضافات) استثمارات عقارية
(٤٠,٢٩١)	٢,٣١٣,٥٩٩		صافي (الاستخدامات النقدية في) التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
			التدفقات النقدية من عمليات التمويل :
٧,٩٨٠	٧,٩٨٠		الزيادة في ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
(١,٢٢٠)	٢,٩٢٢		الزيادة (النقص) في ذمم شركات وساطة
-	(٩٩١,٤٦٥)		قروض و مصاريق تمويل مدفوعة خلال السنة
٦,٧٦٠	(٩٨٠,٥٦٣)		صافي التدفقات النقدية من (الاستخدامات النقدية في) عمليات التمويل
٢١,٨٥٠	١,٤٢١,٧١٢		صافي الزيادة في النقد
١٢,٩٧٢	٢٤,٩٦٩		نقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية الفترة
٣٤,٨٢٢	١,٤٤٦,٦٨١	٤	نقد في الصندوق ولدى البنوك - نهاية الفترة

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق.

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

١- التأسيس والأنشطة

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

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

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

٢- أسس إعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

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

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

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

- إن المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية الموحدة السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١. كما أن نتائج الأعمال للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢١. هذا ولم يتم إجراء التخصيص على أرباح الفترة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ والتي يتم إجراؤها عادةً في نهاية السنة المالية.

الاحكام و التقديرات و ادارة المخاطر

يتطلب إعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة من الإدارة القيام بالأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلن عنها للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. إن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقدير هي نفسها التي طبقت على القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

أسس توحيد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

تتضمن المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المعلومات المالية للشركة والشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من انشطتها ، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة والشركات التابعة .

يتم إعداد المعلومات المالية للشركات التابعة باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة ، وإذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة فيتم إجراء التعديلات اللازمة على المعلومات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة.

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

تمتلك الشركة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ الشركات التابعة التالية :

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

يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة :

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١			كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢			اسم الشركة
صافي الموجودات	المطلوبات	الموجودات	صافي الموجودات	المطلوبات	الموجودات	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١١٣,٨٥٥	١٦,٠٦٨,١٠٧	١٦,١٨١,٩٦٢	١١٣,٨٥٥	١٦,٠٦٨,١٠٧	١٦,١٨١,٩٦٢	الباحة للاستثمارات - (أ)
٩٢,٥١٦	١٣,٢٩٩,١١٣	١٣,٣٩١,٦٢٩	(٣٤,٩٧٩)	١٣,٣٣٨,٦٦٩	١٣,٣٠٣,٦٩٠	الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري - (ب)
٢,٥٩٤,٢٨٩	٧,٧٩٨,٠٩٥	١٠,٣٩٢,٣٨٤	٢,٥٧٦,٥٤٢	٩,٢٤٥,٢٧٣	١١,٨٢١,٨١٥	الأداء لتطوير وتأجير العقارات
١٨,١٣٦	٤,٨٠٧,٢٩٧	٤,٨٢٥,٤٣٣	(٩٥٧,٢١٥)	٢,٤٦٩,٣٠٦	١,٥١٢,٠٩١	الفحيص الأولى للاستثمار - (ج)
١٩,٣٧٤	١,١١٩,٠٤١	١,١٣٨,٤١٥	١٩,٣٧٤	١,١١٩,٠٤١	١,١٣٨,٤١٥	الطنيب للاستثمار العقاري - (د)
١٩,٣٩٦	٨٩١,٥٠٤	٩١٠,٩٠٠	١٩,٣٩٦	٨٩١,٥٠٤	٩١٠,٩٠٠	لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار - (هـ)
٢٧,٧٦٧	-	٢٧,٧٦٧	٢٧,٧٦٧	-	٢٧,٧٦٧	السلط الأولى للاستثمار
٤٩,١١٤	٨	٤٩,١٢٢	٤٩,١١٤	٨	٤٩,١٢٢	المطار الاستثمار (تحت التصفية) - (و)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١			للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢			اسم الشركة
صافي (الخسارة)	مصرفات	إيرادات	صافي (الخسارة)	مصرفات	إيرادات	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
(١٧,٦٧١)	١٧,٦٧١	-	(١٧,٦٧١)	١٧,٦٧١	-	الباحة للاستثمارات - (أ)
(٦٥٧,٢٤٠)	٧٧٠,٠٤٠	١١٢,٨٠٠	(١٢٧,٤٩٤)	١٥٧,٠٢٧	٢٩,٥٣٣	الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري - (ب)
(٢٢٦,٥٢٩)	٦٩٨,٧٥١	٤٧٢,٢٢٢	(٥٦,٣٩١)	١٩٠,٩١٥	١٣٤,٥٢٤	الأداء لتطوير وتأجير العقارات
(١,٣٨٢)	١,٣٨٢	-	(٩٧٥,٣٧٠)	٩٧٥,٣٧٠	-	الفحيص الأولى للاستثمار - (ج)
(١٢٦)	١٢٦	-	(١٢٦)	١٢٦	-	الطنيب للاستثمار العقاري - (د)
(١٠٤)	١٠٤	-	(١٠٤)	١٠٤	-	لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار - (هـ)
(٥٢)	٥٢	-	(٥٢)	٥٢	-	السلط الأولى للاستثمار
-	-	-	-	-	-	المطار الاستثمار (تحت التصفية) - (و)

أ - لم تقم الشركة بتوحيد القوائم المالية لشركة الباحة للاستثمارات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ رغم أن الشركة بتاريخ ٣ آذار ٢٠١٣ حازت على سيطرة في مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمارات لتسهيل إتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة بخصوص القضية المرفقة، علماً بأن الأرقام المفصح عنها أعلاه تمثل المركز المالي والأداء المالي لشركة الباحة للاستثمارات وفق أحدث المعلومات المالية. غير المدققة المتوفرة لدى إدارة.

ب - قررت الهيئة العامة لشركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ آب ٢٠٢١ اطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ٦٩٩,٢٤٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ في حساب جاري شركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك). علماً بأن الهيئة العامة للشركة قررت في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٣ تموز ٢٠٢٠ اطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ٩١٤,١٤٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ في حساب جاري شركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).

ج - قررت الهيئة العامة لشركة الفحيص الأولى للاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ آب ٢٠٢١ اطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ٢٠٩,٥٨٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ في حساب جاري شركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).

د - قررت الهيئة العامة لشركة الطنيب للاستثمار والتطوير العقاري في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ آب ٢٠٢١ اطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ١٨٩,١٤٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ في حساب جاري شركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).

هـ - قررت الهيئة العامة لشركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ آب ٢٠٢١ اطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ٩٤,٣٩٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ في حساب جاري شركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).

و - قررت الهيئة العامة لشركة المطار للاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٤ نيسان ٢٠١٧ بتصفية اختيارية للشركة، علماً أن الإجراءات القانونية لم تستكمل بعد.

٣ - أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١. ومع ذلك ، تم اتباع معايير التقارير المالية الدولية المعدلة التالية والتي أصبحت سارية المفعول للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢١ ، في اعداد المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة ، والتي لم تؤثر بشكل جوهري على المبالغ والأفصاحات الواردة في المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للفترة والسنوات السابقة ، علماً بأنه قد يكون لها تأثير على المعالجة المحاسبية للمعاملات والترتيبات المستقبلية.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - تصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة
إن التعديلات التي أجريت على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) تؤثر فقط على عرض الالتزامات في قائمة المركز المالي كمتداولة أو غير متداولة وليس على قيمة أو توقيت الاعتراف بأي أصل أو التزام أو إيرادات أو مصاريف، أو المعلومات التي تم الإفصاح عنها حول تلك البنود.

توضح التعديلات أن تصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة يستند إلى الحقوق القائمة في نهاية فترة التقرير، وتحدد أن التصنيف لا يتأثر بالتوقعات حول ما إذا كانت المنشأة ستمارس حقها في تأجيل تسوية الالتزام ، كما توضح أن الحقوق تعد قائمة إذا تم الالتزام بالتعهدات في نهاية فترة التقرير، وتقدم تعريفاً لـ "التسوية" لتوضح أنها تشير إلى تحويل النقد أو أدوات حقوق الملكية أو الأصول الأخرى أو الخدمات إلى الطرف المقابل .

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) - مرجع لإطار المفاهيم
تُحدّث التعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) بحيث يشير إلى الإطار المفاهيمي لسنة ٢٠١٨ بدلاً من إطار سنة ١٩٨٩ . كما أنها تضيف إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) متطلباً يتعلق بالالتزامات المحددة ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) ، وهو أن تطبق المنشأة المستحوذة معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) لتحديد ما إذا كان هناك التزام قائم في تاريخ الاستحواذ نتيجة لأحداث سابقة. بالنسبة للضريبة التي ستندرج ضمن نطاق تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (٢١) : الرسوم، تُطبق المنشأة المستحوذة تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (٢١) لتحديد ما إذا كان الحدث الملزم الذي نتج عنه التزام بسداد الضريبة قد وقع بحلول تاريخ الاستحواذ.

وأخيراً، تضيف التعديلات بياناً صريحاً بأن المنشأة المستحوذة لا تعترف بالموجودات المحتملة المستحوذ عليها في اندماج الأعمال.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧ - العقود المثقلة - تكلفة الوفاء بالعقد
تنص التعديلات أن "تكلفة الوفاء" بالعقد تشمل "التكاليف التي تتعلق مباشرة بالعقد". تتكون التكاليف المتعلقة مباشرة بالعقد من التكاليف الإضافية للوفاء بهذا العقد (على سبيل المثال العمالة المباشرة أو المواد المباشرة) وتوزيع التكاليف الأخرى التي تتعلق مباشرة بتنفيذ العقد (على سبيل المثال توزيع مصاريف الاستهلاك لأحد بنود الممتلكات والآلات والمعدات المستخدمة في الوفاء بالعقد).

تطبق التعديلات على العقود التي لم تفِ المنشأة فيها بكافة التزاماتها كما في بداية فترة التقرير السنوي التي تطبق فيها المنشأة التعديلات للمرة الأولى. لا يتم تعديل أرقام المقارنة. وبدلاً من ذلك، يتعين على المنشأة الاعتراف بالأثر التراكمي لتطبيق التعديلات مبدئياً كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة أو أي بند آخر من بنود حقوق الملكية، كما هو ملائم، في تاريخ التطبيق الأولي.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات - المتحصلات قبل الاستخدام المقصود.

لا تسمح التعديلات بخصم أي عائدات ناتجة من بيع الأصناف التي تم إنتاجها قبل أن يصبح هذا الأصل متاحًا للاستخدام من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات، أي العائدات المحققة أثناء إحضار الأصل إلى الموقع والحالة التشغيلية اللازمة له لإنجاز الأعمال بالطريقة التي تستهدفها الإدارة. وبالتالي، تعترف المنشأة بعائدات تلك المبيعات إلى جانب التكاليف ذات الصلة ضمن الربح أو الخسارة. وتقيس المنشأة تكلفة هذه البنود وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٢) "المخزون".

توضح التعديلات أيضا معنى "اختبار ما إذا كان الأصل يعمل بشكل سليم". ويحدد معيار المحاسبة الدولي (١٦) ذلك على أنه تقييم لما إذا كان الأداء الفني والمادي للأصل يمكن استخدامه في إنتاج أو توريد السلع أو الخدمات أو تأجيرها للآخرين أو لأغراض إدارية.

وإذا لم يتم عرضها بشكل منفصل في قائمة الدخل الشامل، ينبغي أن تفصح القوائم المالية عن قيمة العائدات والتكلفة المدرجة في الربح أو الخسارة والتي تتعلق ببنود منتجة وليست إحدى مخرجات الأنشطة الاعتيادية للمنشأة، وأي بند (بنود) يتضمن تلك العائدات والتكلفة في قائمة الدخل الشامل.

تطبق التعديلات بأثر رجعي، ولكن فقط على بنود الممتلكات والآلات والمعدات التي تم إحضارها إلى الموقع والحالة التشغيلية اللازمة لها لإنجاز الأعمال بالطريقة التي تستهدفها الإدارة في أو بعد بداية الفترة الأولى المعروضة في القوائم المالية التي تطبق فيها المنشأة التعديلات للمرة الأولى.

ينبغي على المنشأة الاعتراف بالأثر التراكمي للتطبيق الأولي للتعديلات كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة (أو أي بند آخر من بنود حقوق الملكية، كما هو ملائم) في بداية تلك الفترة الأولى المعروضة.

التحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٨-٢٠٢٠

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) - تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة

يقدم التعديل إعفاءً إضافيًا للشركة التابعة التي تصبح أول شركة تطبق التعديل بعد شركتها الأم فيما يتعلق بالمحاسبة عن فروق الترجمة المتراكمة. نتيجة لهذا التعديل، يمكن الآن للشركة التابعة التي تستخدم الإعفاء المنصوص عليه في الفقرة (د. ١٦ أ) ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) أن تختار أيضًا قياس فروق الترجمة التراكمية لجميع العمليات الأجنبية بالقيمة الدفترية التي سيتم إدراجها في القوائم المالية الموحدة للشركة الأم، بناءً على تاريخ انتقال الشركة الأم إلى تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية، إذا لم يتم إجراء تعديلات على إجراءات التوحيد والآثار المترتبة على اندماج الأعمال التي استحوذت الشركة الأم من خلالها على الشركة التابعة. يُتاح للشركة الزميلة أو المشروع المشترك خيار مماثل بالاستفادة من الإعفاء المنصوص عليه في الفقرة (د. ١٦ أ).

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩): الأدوات المالية

يوضح التعديل أنه عند تطبيق اختبار "١٠ في المئة" لتحديد ما إذا كان ينبغي عدم الاعتراف بالالتزام المالي، تقوم المنشأة بتضمين الرسوم المدفوعة أو المستلمة فقط بين المنشأة (المقترض) والمقرض، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة سواء من المنشأة أو المقرض نيابةً عن الغير. يُطبق التعديل بأثر مستقبلي على التعديلات والمبادلات التي تحدث في أو بعد التاريخ الذي تطبق فيه المنشأة التعديل للمرة الأولى

معيار المحاسبة الدولي رقم ٤١ - الزراعة

يلغي التعديل متطلب معيار المحاسبة الدولي رقم (٤١) للمنشآت لاستبعاد التدفقات النقدية للضرائب عند قياس القيمة العادلة. يعمل هذا على مواءمة قياس القيمة العادلة في معيار المحاسبة الدولي (٤١) مع متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣)، قياس القيمة العادلة، لاستخدام التدفقات النقدية المتسقة داخليًا ومعدلات الخصم وتمكين المُعَدِّين من تحديد ما إذا كانوا سيستخدمون التدفقات النقدية ومعدلات الخصم قبل خصم الضرائب أو بعد الضريبة ومعدلات الخصم لأفضل سعر عادل لقياس القيمة.

يتم تطبيق التعديل بأثر مستقبلي، أي لقياس القيمة العادلة في أو بعد التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بتطبيق التعديل.

معايير صادرة وغير سارية المفعول
كما في تاريخ الموافقة على هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة ، لم تطبق المجموعة المعايير الدولية للتقارير المالية التالية الجديدة والمعدلة الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد:

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تاريخ السريان

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، ما لم يكن ذلك غير عملي ، وفي هذه الحالة يتم تطبيق نهج الأثر الرجعي المعدل أو نهج القيمة العادلة.

المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) عقود التأمين (بما في ذلك تعديلات حزيران ٢٠٢٠ على المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧))
يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) مبادئ الاعتراف بعقود التأمين وقياسها وعرضها والإفصاح عنها ويحل محل المعيار الدولي للتقارير المالية (٤) عقود التأمين.

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) نموذجًا عامًا ، يتم تعديله لعقود التأمين مع ميزات المشاركة المباشرة ، الموصوف على أنه نهج الرسوم المتغيرة. يتم تبسيط النموذج العام إذا تم استيفاء معايير معينة عن طريق قياس الالتزام بالتغطية المتبقية باستخدام نهج تخصيص الأقساط.

يستخدم النموذج العام الافتراضات الحالية لتقدير المبلغ والتوقيت وعدم التأكد من التدفقات النقدية المستقبلية ويقاس بشكل صريح تكلفة عدم التأكد. يأخذ في الاعتبار أسعار الفائدة في السوق وتأثير خيارات وضمانات حاملي الوثائق.

في حزيران ٢٠٢٠ ، أصدر المجلس تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧) لمعالجة المخاوف وتحديات التنفيذ التي تم تحديدها بعد نشر المعيار الدولي للتقارير المالية (١٧). تؤجل التعديلات تاريخ التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧) (متضمنًا التعديلات) إلى فترات إعداد التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣. وفي الوقت نفسه ، أصدر المجلس تمديدًا للإعفاء المؤقت من تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) (تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٤)) التي تمديد تاريخ انتهاء الإعفاء الثابت والمؤقت من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ في المعيار الدولي للتقارير المالية ٤ إلى فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣.

لغرض متطلبات الانتقال ، يكون تاريخ التطبيق الأولي هو بداية فترة إعداد التقارير السنوية التي تطبق فيها المنشأة المعيار للمرة الأولى، ويكون تاريخ الانتقال هو بداية الفترة التي تسبق مباشرة تاريخ التطبيق الأولي.

لم يُحدد تاريخ السريان بعد. يُسمح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) :بيع أو مشاركة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك.

إن التعديلات التي أجريت على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٠) وعلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢٨) تعالج الحالات التي يكون فيها بيع أو المساهمة بأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك. تنص التعديلات تحديداً على أن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن فقدان السيطرة على الشركة التابعة التي لا تنطوي على نشاط تجاري في معاملة مع شركة زميلة أو مشروع مشترك والتي يتم معالجتها محاسبياً باستخدام طريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف بها ضمن ربح أو خسارة الشركة الأم فقط في حدود حصص المستثمرين من غير ذوي العلاقة في تلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. وبالمثل، فإن الأرباح والخسائر الناتجة عن إعادة قياس الإستثمارات المحتفظ بها في أي شركة تابعة سابقة (والتي أصبحت شركة زميلة أو مشروع مشترك يتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية) يتم الاعتراف بها ضمن ربح أو خسارة الشركة الأم السابقة فقط في حدود حصص المستثمرين من غير ذوي العلاقة في الشركة الزميلة الجديدة أو المشروع المشترك الجديد.

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تاريخ السريان

تطبق التعديلات بأثر رجعي على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - تصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة

إن التعديلات التي أجريت على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) تؤثر فقط على عرض الالتزامات في قائمة المركز المالي كمتداولة أو غير متداولة وليس على قيمة أو توقيت الاعتراف بأي أصل أو التزام أو إيرادات أو مصاريف، أو المعلومات التي تم الإفصاح عنها حول تلك البنود.

توضح التعديلات أن تصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة يستند إلى الحقوق القائمة في نهاية فترة التقرير، ويحدد أن التصنيف لا يتأثر بالتوقعات حول ما إذا كانت المنشأة ستمارس حقها في تأجيل تسوية الالتزام ، كما توضح أن الحقوق تعد قائمة إذا تم الالتزام بالتعهدات في نهاية فترة التقرير، وتقدم تعريفاً لـ "التسوية" لتوضح أنها تشير إلى تحويل النقد أو أدوات حقوق الملكية أو الأصول الأخرى أو الخدمات إلى الطرف المقابل .

أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، مع السماح بالتطبيق المبكر ويتم تطبيقه بأثر رجعي.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) عرض القوائم المالية وبيان الممارسة للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢) إصدار الأحكام النسبية - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

تغير التعديلات متطلبات معيار المحاسبة الدولي (١) فيما يتعلق بالإفصاح عن السياسات المحاسبية. تستبدل التعديلات مصطلح "معلومات السياسة المحاسبية الجوهرية" بمصطلح "السياسات المحاسبية الهامة". تعتبر معلومات السياسة المحاسبية مهمة إذا كان، عند النظر إليها جنباً إلى جنب مع المعلومات الأخرى المدرجة في القوائم المالية للمنشأة ، من المتوقع بشكل معقول أن تؤثر على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للقوائم المالية للأغراض العامة على أساس تلك القوائم المالية.

لا تحتوي تعديلات بيان الممارسة (٢) على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على تاريخ سريان أو متطلبات انتقالية.

كما تم تعديل الفقرات الداعمة في معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتوضح أن معلومات السياسة المحاسبية التي تتعلق بالمعاملات غير المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى غير مهمة ولا يلزم الإفصاح عنها. قد تكون معلومات السياسة المحاسبية جوهرية بسبب طبيعة المعاملات ذات الصلة أو الأحداث أو الظروف الأخرى ، حتى لو كانت المبالغ غير جوهرية. ومع ذلك ، ليست كل معلومات السياسة المحاسبية المتعلقة بالمعاملات المادية أو الأحداث أو الظروف الأخرى هي جوهرية بحد ذاتها.

وضع مجلس المعايير أيضاً إرشادات وأمثلة لشرح وإثبات تطبيق "عملية الأهمية النسبية المكونة من أربع خطوات" الموضحة في بيان الممارسة (٢) الخاص بالمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٨) - السياسات المحاسبية، والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء - تعريف التقديرات المحاسبية

تستبدل التعديلات تعريف التقديرات المحاسبية بتعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. بموجب التعريف الجديد ، فإن التقديرات المحاسبية هي "المبالغ النقدية في القوائم المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس". تم حذف تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. ومع ذلك ، احتفظ المجلس بمفهوم التغييرات في التقديرات المحاسبية في المعيار مع التوضيحات التالية:

- لا يعتبر التغيير في التقدير المحاسبي الناتج عن معلومات جديدة أو تطورات جديدة تصحيحاً لخطأ.
- إن تأثيرات التغيير في أحد المدخلات أو أسلوب القياس المستخدم لتطوير التقدير المحاسبي هي تغييرات في التقديرات المحاسبية إذا لم تكن ناتجة عن تصحيح أخطاء الفترة السابقة.

أضاف المجلس مثالين (٥ و ٤) إلى الإرشادات الخاصة بتنفيذ معيار المحاسبة الدولي (٨) ، المصاحب للمعيار. حذف المجلس مثلاً واحداً (مثال ٣) لأنه قد يسبب ارتباكاً في ضوء التعديلات.

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

تاريخ السريان

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢) الضرائب - الضرائب المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة تقدم التعديلات استثناءً آخر من الإعفاء من الاعتراف الأولي. بموجب التعديلات ، لا تطبق المنشأة إعفاء الاعتراف الأولي للمعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة ومتساوية خاضعة للضريبة وقابلة للخصم.

أول كانون الثاني ٢٠٢٣ ، مع السماح بالتطبيق المبكر.

اعتمادًا على قانون الضرائب المعمول به ، قد تنشأ الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة والمقطوعة عند الاعتراف الأولي بأصل والتزام في معاملة لا تمثل اندماج أعمال ولا تؤثر على الربح المحاسبي أو الربح الخاضع للضريبة. على سبيل المثال ، قد ينشأ هذا عند الاعتراف بالتزام عقد الإيجار وما يقابله من حق استخدام الأصل بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ في تاريخ بدء عقد الإيجار.

بعد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ، يتعين على المنشأة الاعتراف بالموجودات والمطلوبات الضريبة المؤجلة ذات الصلة ، مع إدراج أي أصل ضريبي مؤجل يخضع لمعايير الاسترداد الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢).

يضيف المجلس أيضًا مثالاً توضيحيًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) الذي يوضح كيفية تطبيق التعديلات.

تنطبق التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد بداية أول فترة مقارنة معروضة. بالإضافة إلى ذلك، في بداية أقرب فترة مقارنة ، تعترف المنشأة بما يلي:

- موجودات ضريبة مؤجلة (إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل توفر ربح خاضع للضريبة يمكن في مقابله استخدام الفرق المؤقت القابل للخصم) والتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بما يلي:
 - حق استخدام الموجودات والتزامات الإيجار
 - إيقاف التشغيل والاستعادة والمطلوبات المماثلة والمبالغ المقابلة المعترف بها كجزء من تكلفة الأصل ذي الصلة
- الأثر التراكمي للتطبيق الأولي للتعديلات كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المدورة (أو أي مكون آخر من حقوق الملكية ، حسب الاقتضاء) في ذلك التاريخ.

تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة عندما تكون قابلة للتطبيق واعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة قد لا يكون لها أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة للمجموعة في فترة التطبيق الأولي .

٤ - نقد في الصندوق ولدى البنوك
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٢ (مراجعة)
دينار	دينار
٥,٢٤٠	١١,٢٤٩
١٩,٧٢٩	١,٤٣٥,٤٣٢
٢٤,٩٦٩	١,٤٤٦,٦٨١

نقد في الصندوق
حسابات جارية *

* يتضمن هذا البند حسابات يستحق عليها فوائد بمعدل ١٪ سنوياً .

٥ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٢ (مراجعة)
دينار	دينار
٦٦	٥٨
١,٧١٧,٢٩٩	١,٧١٧,٢٩٩
١,٧١٧,٣٦٥	١,٧١٧,٣٥٧

أسهم شركة محلية
استثمار في صندوق استثماري خارجي *

* تم تقييم الاستثمار بالقيمة العادلة وفقاً لحدث سعر متوفر من قبل إدارة الصندوق والذي يمثل صافي قيمة موجودات الصندوق (NAV) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ .

٦ - أرصدة مدينة أخرى
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٢ (مراجعة)
دينار	دينار
١٠٥,٥٩١	١٢٩,٤٠١
١٧,٢٥٣	١٧,٢٥٣
٣٠,٣٧١	٣٠,٣٧١
٣,٧٤٥	١٠,٨٣٧
١,٥٤١	١,٥٤١
٤,١٤٢	٥,٥٤٢
١٦٢,٦٤٣	١٩٤,٩٤٥
(٣٨,٩٤٦)	(٣٨,٩٤٦)
١٢٣,٦٩٧	١٥٥,٩٩٩

ذمم مستأجرين وإيرادات إيجارات مستحقة
أمانات ضريبة دخل مدينة
تأمينات مستردة
مصاريف مدفوعة مقدماً
ذمم مدينة - شركات وساطة
ذمم موظفين
المجموع
ينزل: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة **
الصافي

* يمثل هذا البند شيكات مقبوضة من العملاء والتي تستحق القبض خلال ثلاثة أشهر أو أقل.

** فيما يلي الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢١	٣١ آذار ٢٠٢٢
دينار	دينار
١٢٦,٦٦٧	٣٨,٩٤٦
١٥,٠٥٥	-
(١٠٢,٧٧٦)	-
٣٨,٩٤٦	٣٨,٩٤٦

رصيد بداية الفترة / السنة
مصرف خسائر ائتمانية متوقعة خلال الفترة / السنة
ديون معدومة
رصيد نهاية السنة

٧ - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٢ (مراجعة)
دينار	دينار
١٤,٨٨٥,٧٦٦	١٣,١٤٢,٤٠٢
١٤,٨٨٥,٧٦٦	١٣,١٤٢,٤٠٢
١	١
١	١
١٤,٨٨٥,٧٦٧	١٣,١٤٢,٤٠٣

أسهم شركة محلية متداولة:
البنك التجاري الأردني (١)

أسهم شركة محلية غير متداولة:
شركة المجموعة المتحدة القابضة - تحت التصفية (٢)

١ - أ- تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني على أسهم محجوزة بمقدار ١,٧٢٤,١٣٨ سهم بقيمة عادلة ١,٥٦٨,٩٦٦ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢ (١,٧٧٥,٨٦٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١) مقابل قضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة .

ب- تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني على أسهم محجوزة بمقدار ١٠,٠٠٠ سهم بقيمة عادلة ٩,١٠٠ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢ (١٠,٣٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١) مقابل عضوية مجلس الإدارة.

ج - تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني على أسهم مرهونة بمقدار ٢,٤٤٩,٩٩٨ سهم بقيمة عادلة ٢,٢٢٩,٤٩٨ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢ (٢,٥٢٣,٤٩٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١) مقابل بعض القروض البنكية- إيضاح رقم (١١).

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

٨ - استثمارات في شركات حليفة
يتكون هذا البند مما يلي :

مكان عملها	نسبة المساهمة	٣١ آذار ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)
	%	دينار	دينار
الأردن	٢٢	١	١
الأردن	٣٠,٧٧	١	١
		٢	٢

شركة الرمثا الأولى للاستثمار *

شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية **

* ان ملخص المعلومات المالية المتعلقة بشركة الرمثا الأولى للاستثمار هي كما يلي :

٣١ آذار ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)	
دينار	دينار	
٩٠٥,٠١٤	٩٠٥,٠١٤	مجموع الموجودات غير المتداولة
٩٠٥,٠١٤	٩٠٥,٠١٤	مجموع الموجودات
-	-	مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٣٩١,٩٠٥	٢,٣٩١,٩٠٥	مجموع المطلوبات غير المتداولة ***
٢,٣٩١,٩٠٥	٢,٣٩١,٩٠٥	مجموع المطلوبات
(١,٤٨٦,٨٩١)	(١,٤٨٦,٨٩١)	صافي الموجودات
٣١ آذار ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)	
دينار	دينار	
-	-	إيرادات
-	-	مصرفات
-	-	صافي الربح / (الخسارة)

** لا تتوفر لدى إدارة الشركة الأردن الأولى للاستثمارات القوائم المالية لشركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية علماً بأنه تم أخذ تدني بكامل رصيد استثمار الشركة في شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية خلال السنوات السابقة ، كما لم تعترف الشركة بحصتها من خسائر شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية كون أن الشركة اعترفت بتدني بحصتها من الخسائر بمقدار كامل قيمة استثمارها .

*** تمثل المطلوبات غير المتداولة الرصيد المطلوب إلى الشركة بقيمة ٦١٧,٣٣٨ دينار ومن الشريك الآخر مبلغ ١,٧٧٤,٥٩٩ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ .

٩ - استثمارات عقارية - بالصافي
أ - يتكون هذا البند مما يلي :

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٢ (مراجعة)	
دينار	دينار	أراضي*
٢٩,٣٢٩,٣٩٩	٢١,٥٥٢,٢٤٧	عقارات
٢١,٧٠٠,٢٦٧	٢٣,٢٤٦,٣٢٩	
٥١,٠٢٩,٦٦٦	٤٤,٧٩٨,٥٧٦	
(٥,٤٩٨,١٥٩)	(٥,٦٤٤,٤٩٠)	ينزل : الاستهلاك المتراكم **
(١٠,٠٥٠,٥٠٧)	(٧,٠٩٨,٨٠٠)	ينزل : مخصص تدني *
٣٥,٤٨١,٠٠٠	٣٢,٠٥٥,٢٨٦	

* قامت شركة الفحيص الاولى للاستثمار (شركة تابعة) بتاريخ ٢٧ آذار ٢٠٢٢ بتوقيع عقد بيع بالمقايضة حيث تم بيع ارض الطنيب والبالغ قيمتها الدفترية ٤,٨٢٥,٤٤٥ دينار كما بتاريخ البيع و ذلك مقابل نقدي بقيمة ٢,٣٣٧,٩٩١ دينار بالاضافة الى مقابل عيني و المتمثل باربعة و عشرون شقة و البالغ قيمتها السوقية ١,٥١٢,٠٨٤ دينار ظهرت ضمن بند العقارات كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢، ونتج عن عملية البيع خسارة بمقدار ٩٧٥,٣٧٠ دينار تم قيدها بقائمة الربح او الخسارة الموحدة المرحلية الموجزة. علماً انه لاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة تم استكمال تسجيل الشقق بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة.

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٢ (مراجعة)	
دينار	دينار	الرصيد بداية الفترة / السنة
٤,٩٠٩,٥٤٦	٥,٤٩٨,١٥٩	استهلاك الفترة / السنة
٥٨٨,٦١٣	١٤٦,٣٣١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٥,٤٩٨,١٥٩	٥,٦٤٤,٤٩٠	

ب - تم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل ثلاثة مخمنين معتمدين وقد بلغ متوسط تقدير القيمة السوقية لها ٣٧,٧٥٨,٤٨٥ دينار كما بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٢٢ (٤١,٠٦١,٨٩٧ دينار كما بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢١). وتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بمقارنتها بالقيمة السوقية لاستثمارات عقارية مشابهة لها.

ج - بلغت الإضافات على الاستثمارات العقارية ٣٣,٩٧٨ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢ (١١٦,٥٤٢ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١).

د - تم رهن عدة أراضي من الاستثمارات العقارية والبالغة كلفتها ما مجموعه ٩,٥٧٤,٠٩٨ دينار وقيمتها العادلة ١٤,٨٨٥,٢٦٧ دينار مقابل منح بعض القروض البنكية.

هـ - يتضمن رصيد الأراضي قطعة أرض بقيمة ١,٧٠٩,٩٨٥ دينار و يتضمن رصيد العقارات ٢٤ شقة بقيمة ١,٥١٢,٠٨٤ دينار مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والسابقين كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢، ويعود سبب تسجيلها بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة كون انه لا يجوز تسجيل هذه الأرض والشقق الا بأسماء اشخاص طبيعيين يحملون ارقام وطنية. وتحتفظ الشركة مقابلها بإقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية الأرض والشقق وعاندها لصالح الشركة.

١٠ - ضريبة الدخل

أ - الوضع الضريبي

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

اسم الشركة	التسويات النهائية حتى العام
شركة الأردن الأولى للاستثمار	٢٠١٦
شركة الفحيص الأولى للاستثمار	٢٠٢٠
شركة السلط الأولى للاستثمار	٢٠٢٠
شركة المطار للاستثمار (تحت التصفية)	٢٠١٧
شركة الطنيب للاستثمار العقاري	٢٠٢٠
شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	٢٠٢٠
شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات*	٢٠٢٠
شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري	٢٠١٦

* تم تقديم الإقرارات الضريبية عن السنوات المالية اللاحقة لتاريخ التسوية النهائية المذكورة أعلاه حتى العام ٢٠٢٠ ضمن المدة القانونية ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بتدقيقها بعد.

ب - مصروف ضريبة الدخل

لم يتم قيد مصروف ضريبة دخل للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ والسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ للشركة والشركات التابعة وذلك كون ان نتيجة الأعمال خسارة للسنة. ويرأي الإدارة والمستشار الضريبي ، لا داعي لقيد أية مخصصات لقاء الإلتزامات الضريبية.

ج - موجودات ضريبية مؤجلة

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

٣١ آذار ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)
دينار	دينار
٣٢٢,٤٦٠	٣٢٢,٤٦٠
-	-
٣٢٢,٤٦٠	٣٢٢,٤٦٠

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

١١ - قروض بنكية

يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)			٣١ آذار ٢٠٢٢ (مراجعة)		
المجموع	أقساط قروض تستحق خلال العام*	أقساط قروض تستحق لأكثر من عام	المجموع	أقساط قروض تستحق لأكثر من عام	أقساط قروض تستحق خلال العام*
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤,٧٦٧,٦٦٧	٤,٦٤٦,٤٥٧	١٢١,٢١٠	٤,٨٦٩,١٠٣	٤,٧٢٦,٨٨٥	١٤٢,٢١٨
٢,٧٠٠,٨٧٠	٢,٣٥٦,٥٩١	٣٤٤,٢٧٩	٢,٧٥٨,٠٤٨	٢,٣٥٩,٥٢٢	٣٩٨,٥٢٦
٩١٨,٦٠٠	٧٢٨,٠٥٣	١٩٠,٥٤٧	-	-	-
٢٢٤,٢١٧	٧٩,٥١٤	١٤٤,٧٠٣	١٨٤,٥٥٥	٣٩,٣٣١	١٤٥,٢٢٤
٨,٦١١,٣٥٤	٧,٨١٠,٦١٥	٨٠٠,٧٣٩	٧,٨١١,٧٠٦	٧,١٢٥,٧٣٨	٦٨٥,٩٦٨

البنك التجاري الأردني (أ)
بنك الاستثمار العربي الأردني (ب)
بنك الاتحاد (ج)
البنك العقاري المصري العربي (د)

* تمثل هذه المبالغ قيمة الالتزامات القائمة على المجموعة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ والتي تتكون من أصل القرض الذي سيستحق خلال عام من هذا التاريخ بالإضافة الى الفوائد المستحقة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ والتي يتم دفعها بتاريخ استحقاق أقساط القروض وفقاً للعقد المبرمه مع البنوك علماً بأنه يتم قيد الفوائد على هذه القروض شهرياً.

أ - حصلت شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١٠ على قرض متناقص من البنك التجاري الأردني ، هذا وتم رهن قطعة أرض من الدرجة الأولى في منطقة الرابية والمملوكة من قبل الشركة والتي تم تقدير قيمتها العادلة بمقدار ٤,١٧٦,٣٣٣ دينار كما في نهاية العام ٢٠٢١ .

قامت الشركة خلال العام ٢٠٢٠ بتأجيل استحقاق الأقساط التي كان تاريخ استحقاقها بتاريخ ٣١ آذار ٣٠ أيلول من العام ٢٠٢٠ ليصبح تاريخ استحقاقها بعد القسط الاخير من القرض، هذا وتم خلال النصف الاول من العام ٢٠٢١ جدولة رصيد القرض القائم بحيث يسدد بموجب ١٣ قسط ربع سنوي ابتداء من ٣٠ ايلول ٢٠٢١ علماً بان قيمة القسط ٢٠٠,٠٠٠ دينار شاملاً الفائدة باستثناء القسط الاخير والذي يمثل رصيد القرض بتاريخ ٣٠ ايلول ٢٠٢٧. وتم خلال النصف الثاني من العام ٢٠٢١ جدولة رصيد القرض القائم بحيث يسدد بموجب ١٣ قسط ربع سنوي علماً بان قيمة القسط غير متساوية و بسعر فائدة ٧,٥%، يستحق القسط الاول بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٢٢ ولم يتم تسديده حتى تاريخه ويستحق اخره بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٢٨.

ب - حصلت شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة) بتاريخ ٦ كانون الأول ٢٠١٢ على قرض متناقص من بنك الإستثمار العربي الاردني بقيمة ٤,٢٠٠,٠٠٠ دينار و بسعر فائدة ٧% سنوياً ، على أن يسدد ما يستحق عليه من أقساط وفوائد على ٢٠ قسط ربع سنوي بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار ، ويستحق اخرها بتاريخ ٥ تشرين الأول ٢٠٢٣.

هذا وتم رهن ١,١٩٩,٩٩٨ سهم من أسهم البنك التجاري الأردني والمملوكة من قبل الشركة والتي بلغت قيمتها العادلة ١,٠٩١,٩٩٨ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢١ بالإضافة الى رهن قطعة أرض من الدرجة الثانية في منطقة العبدلي والمملوكة من قبل شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة تابعة). تم بتاريخ ٢٩ كانون الثاني ٢٠١٩ هيكلة رصيد القرض ليسدد الرصيد القائم بتاريخ الهيكله مع الفوائد بموجب أقساط نصف سنوية بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار لكل منها وبسعر فائدة ٧,٧٥% سنوياً.

قامت الشركة خلال العام ٢٠٢٠ بتأجيل استحقاق الأقساط التي كان تاريخ استحقاقها بتاريخ ٥ نيسان و ٥ تشرين الأول من العام ٢٠٢٠ ليصبح تاريخ استحقاقها بعد القسط الاخير من القرض. هذا وقد تم تأجيل استحقاق الأقساط التي تستحق بتاريخ ٥ نيسان و ٥ تشرين الأول من العام ٢٠٢١ ليصبح تاريخ استحقاقها بعد القسط الاخير من القرض ليصبح يستحق القسط الاول بتاريخ ٥ نيسان ٢٠٢٢ ويستحق اخره بتاريخ ٩ نيسان ٢٠٢٧.

ج - حصلت الشركة بتاريخ ١٢ آب ٢٠١٧ على قرض متناقص من بنك الاتحاد بقيمة ٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبسعر فائدة ٩,٧٥٪، على أن يسدد ما يستحق عليه من أقساط وفوائد على ٢٤ قسط شهريا بقيمة ٢٧,١٣٦ دينار. استحق القسط الاول بتاريخ ٢٣ كانون الأول ٢٠١٧ ويستحق اخره بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٩. تم خلال العام ٢٠١٩ زيادة القرض المتناقص بمبلغ ٧٢٨,٠٠٠ دينار ليسدد الرصيد القائم بتاريخه مع الفوائد بموجب أقساط شهرية بقيمة ٢٥,٥٠٠ دينار لكل منها اعتبارا من ٣١ أيار ٢٠١٩ ويستحق باقي الرصيد بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠٢٣ وبسعر فائدة ١٠,٢٥٪ سنويا تحتسب وتدفع شهريا. هذا وتم رهن ١,٢٥٠,٠٠٠ سهم من أسهم البنك التجاري الأردني بقيمة عادلة ١,١٣٧,٥٠٠ دينار كما في ٣١ اذار ٢٠٢٢. هذا تم بتاريخ ٢٩ اذار ٢٠٢٢ تسديد كامل القرض البالغ ٩١٨,٦٠٠ دينار كما في ٣١ اذار ٢٠٢٢.

د - حصلت الشركة بتاريخ ٢٢ أيلول ٢٠١٩ على قرض متناقص من البنك العقاري المصري العربي بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار بسعر فائدة (١,٥٪ + PLR) أي ما يعادل ٩٪ وبدون عمولة على أن يسدد من خلال أقساط ربع سنوية ابتداء من تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ هذا وتم منح القرض برهن قطعة ارض في منطقة الشميساني والمملوكة من قبل شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) والتي تم تقدير قيمتها العادلة بمقدار ٣,٥٤٧,٥٠٠ دينار خلال نهاية عام ٢٠٢٠.

قامت الشركة خلال العام ٢٠٢٠ بتأجيل استحقاق الأقساط التي كان تاريخ استحقاقها بتاريخ ٣١ اذار ٣٠ حزيران من العام ٢٠٢٠ ليصبح تاريخ استحقاقها بعد القسط الاخير من القرض، هذا وتم خلال النصف الاول من العام ٢٠٢١ جدولة رصيد القرض بحيث يتم تسديد الرصيد القائم بموجب ٧ اقساط ربع سنوية و بحيث استحق اول قسط بتاريخ ٣١ كانون الاول ٢٠٢١ ويستحق القسط الاخير بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٢٣.

١٢ - أرصدة دائنة أخرى يتكون هذا البند مما يلي:

٣١ آذار ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣١ كانون الاول ٢٠٢١ (مدققة)
دينار	دينار
١,١٦٠,٠٩٢	١,٠٧٧,١٥٥
١١٦,٤٣٠	٩٦,٤٨٠
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠
١٨,٤٨٠	٢٤,٩١٤
-	٥,٦٦٦
١,٣١٠,٠٠٢	١,٢١٩,٢١٥

١٣ - الخسائر المتراكمة

بالإضافة الى الخسائر المتراكمة هناك مبلغ ٣٢٢,٤٦٠ دينار لا يمكن التصرف به كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الاول ٢٠٢١ لقاء منافع ضريبية مؤجلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً.

يحظر التصرف بمبلغ يعادل احتياطي القيمة العادلة السالبة والبالغة ١٠,٣٠٦,٧٤٠ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢ بما في ذلك الرسملة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع.

١٤ - أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

فيما يلي تفاصيل الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة :

أ - بنود قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة
المطلوب من أطراف ذات علاقة :

المطلوب من أطراف ذات علاقة :

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٢ (مراجعة)	طبيعة العلاقة
دينار	دينار	
١٠,٦٨٠,١٠٢	١٠,٦٨٢,٦٠٢	شركة تابعة
٦١٧,٣٣٨	٦١٧,٣٣٨	غير موحدة
٣,٩٣٧,٠٦٦	٣,٩٣٧,٠٦٦	شركة حليفة
١٥,٢٣٤,٥٠٦	١٥,٢٣٧,٠٠٦	شركة حليفة
(٤,٣٥٥,٢٦٨)	(٤,٣٥٥,٢٦٨)	
١٠,٨٧٩,٢٣٨	١٠,٨٨١,٧٣٨	

مخصص خسائر إئتمانية متوقعة**

* إن قدرة الشركة على تحصيل الذمة المدينة المطلوبة من شركة الباحة للاستثمار مرتبطة بالنتيجة النهائية للقضية المقامة من قبل شركة الباحة والواردة في الايضاح رقم (١٧/ ج) .

** فيما يلي الحركة على مخصص خسائر إئتمانية محتملة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٢ (مراجعة)	
دينار	دينار	
٤,٣٥٥,٢٦٨	٤,٣٥٥,٢٦٨	رصيد بداية الفترة / السنة
-	-	مصروف مخصص خسائر ائتمانية متوقعة خلال الفترة / السنة
٤,٣٥٥,٢٦٨	٤,٣٥٥,٢٦٨	رصيد نهاية الفترة / السنة

المطلوب الى أطراف ذات علاقة:

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٢ (مراجعة)	طبيعة العلاقة
دينار	دينار	
٥٢,٨٢٠	٦٠,٨٠٠	مساهمين في الشركة
٥٢,٨٢٠	٦٠,٨٠٠	

ذمم دائنة لأعضاء مجلس الإدارة

قروض بنكية:

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٢ (مراجعة)	طبيعة العلاقة
دينار	دينار	
٤,٧٦٧,٦٦٧	٤,٨٦٩,١٠٣	مساهم في الشركة
٤,٧٦٧,٦٦٧	٤,٨٦٩,١٠٣	عضو مجلس إدارة

البنك التجاري الأردني - إيضاح (١١)

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

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار	
٢٠٢٢ (مراجعة)	٢٠٢١ (مراجعة)
دينار	دينار
١٠١,٤٣٥	٤٨,٩١٢
٣٥,٨٨٦	٣٥,٨٨٦
١٣٧,٣٢١	٨٤,٧٩٨

مصاريف تمويل - البنك التجاري الأردني
رواتب ومكافآت الادارة التنفيذية

١٥ - أرباح / (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - بالصافي
يتكون هذا البند مما يلي :

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار	
٢٠٢٢ (مراجعة)	٢٠٢١ (مراجعة)
دينار	دينار
-	٢٤٨
(٨)	٦
(٨)	٢٥٤

ارباح مُتحققة
(خسائر) / ارباح غير مُتحققة

١٦ - حصة السهم من (الخسارة) للفترة

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

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار	
٢٠٢٢ (مراجعة)	٢٠٢١ (مراجعة)
(١,٣٥١,٢٧٣)	(٢٩٦,٣٤٩)
سهم	سهم
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
دينار / سهم	دينار / سهم
(٠,١٨)	(٠,٠٠٤)

(الخسارة) للفترة - قائمة (ب)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

حصة السهم من (الخسارة) للفترة - (أساسي ومخفض)

١٧ - التزامات ممكن أن تطرأ

أ - هناك قضايا مقامة ضد الشركة والشركات التابعة بخلاف ما يرد أدناه ناتجة عن أعمالها الاعتيادية وتبلغ قيمة التعويضات والمطالبات المتعلقة بهذه القضايا ٥٤٦,٥٧٩ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وبرأي الإدارة فإن موقف الشركة في الدعاوى جيد وان مخصص القضايا الوارد ضمن الإيضاح (١٢) كافي .

ب - تظهر الشركة مدعى عليها و اخرون (شركات و أفراد) بقضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة حيث تبلغ قيمة مطالبة المدعية بالحق الشخصي للمدعى عليهم بقيمة ٧٢ مليون دينار علما بان شركة الأردن الأولى للإستثمار تمتلك ٣٤٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة المجموعة المتحدة القابضة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ وبحسب رأي المستشار القانوني للشركة والإدارة فإن موقف شركة الاردن الأولى للإستثمار في الدعاوى جيد من خلال الشروع بتقديم بيانات دفاع والتي تثبت عدم قيام الشركة بالاستيلاء على اية اموال عائدة للشركة المتحدة و بانه لم يتم الرجوع اليها حول اية قرارات متخذة من قبل مجلس ادارة الشركة المتحدة القابضة.

ج - قامت شركة الباحة للاستثمارات (شركة تابعة غير موحدة) بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠١٤ برفع دعوى أمام المحكمة في دبي لمطالبة كل من الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (جيجيكو) والسيد محمد عبدالله جمعة السري وذلك للمطالبة بإبطال عقد الشراكة الموقع ما بين شركة الباحة للاستثمارات والشركة الخليجية للاستثمارات العامة وآخرون والزامهم برد مبلغ ٨٤,١١٠,٠٠٠ درهم (أي ما يعادل ١٦,٢٣٤,٠٠٠ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢١) مع تعويض للشركة بمبلغ قدره ١٠٠ مليون درهم (أي ما يعادل ١٩,٣٠٥,٦٥٠ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢١) بالإضافة الى فائدة بواقع ١٢٪ وذلك من تاريخ المطالبة وحتى تمام السداد ، بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة.

أصدرت محكمة التمييز بتاريخ ١٧ حزيران ٢٠٢١ حكماً قاطعاً لمصلحة شركة الباحة للاستثمارات والذي قضى منطوقه بالزام المستأنف ضدهما بأن يؤديا لشركة الباحة للاستثمارات مبلغ ٨٤,١١٠,٠٠٠ درهم وفائدة ٥٪ من تاريخ الدعوى وحتى السداد ، وتم تنفيذ الحكم بتاريخ ٤ تموز ٢٠٢١ وذلك بتسجيل تنفيذ عقاري في مواجهة كل من الشركة الخليجية للاستثمارات العامة ومحمد عبدالله السري وذلك لسداد المبلغ المنفذ به والبالغ ١١٤,٩٣٧,٨٢٣ درهم (اي ما يعادل ٢٢,٢٤٠,٤٦٩ دينار أردني) شاملاً الرسوم والمصاريف. وتم اعلان المنفذ ضدهما بالسند التنفيذي و تم المباشرة بالاجراءات التنفيذية في و ذلك لسداد المبلغ المنفذ به.

د - كان على الشركة كما في تاريخ المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة التزامات ممكن ان تطرأ تتمثل بكفالات بنكية بمبلغ ١٥٥,٠٠٠ دينار يقابلها تأمين نقدي بقيمة ١٥,٥٠٠ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٢٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

١٩ - الموافقة على المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة

تم إقرار المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة ، وتم اعتمادها للنشر بتاريخ ٢٥ نيسان ٢٠٢٢.

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

إن بعض الموجودات المالية والمطلوبات المالية للشركة مقيمة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية ، والجدول التالي يوضح معلومات حول كيفية تحديد القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية والمطلوبات المالية (طرق التقييم والمدخلات المستخدمة).

الموجودات المالية / المطلوبات المالية	القيمة العادلة		طريقة التقييم والمدخلات المستخدمة	مدخلات هامة	العلاقة بين المدخلات الهامة غير الملموسة والقيمة العادلة
	٣١ آذار ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)	مستوى القيمة العادلة	غير ملموسة	غير الملموسة والقيمة العادلة
موجودات مالية بالقيمة العادلة	دينار	دينار			
أسهم شركات محلية متداولة	١٣,١٤٢,٤٥٩	١٤,٨٨٥,٨٣٢	المستوى الأول	لا ينطبق	لا ينطبق
أسهم شركات محلية غير متداولة	١	١	المستوى الثاني	لا ينطبق	لا ينطبق
استثمار في صناديق استثمارية خارجية	١,٧١٧,٢٩٩	١,٧١٧,٢٩٩	المستوى الثاني	لا ينطبق	لا ينطبق
المجموع	١٤,٨٥٩,٧٥٩	١٦,٦٠٣,١٣٢			
مطلوبات مالية بالقيمة العادلة					
قروض	٧,٨١١,٧٠٦	٨,٦١١,٣٥٤	المستوى الأول	لا ينطبق	لا ينطبق
ذمم شركات وساطة - تمويل على الهامش	٥٢٣,٢٤٧	٥٢٠,٣٢٥	المستوى الأول	لا ينطبق	لا ينطبق
المجموع	٨,٣٣٤,٩٥٣	٩,١٣١,٦٧٩			

لم تكن هنالك أي تحويلات بين المستوى الأول والمستوى الثاني خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ والسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

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

إننا نعتقد أن القيمة الدفترية للموجودات الظاهرة في المعلومات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للشركة تقارب قيمتها العادلة وذلك ولأننا نعتقد أن القيمة الدفترية للبند المبينة أدناه تعادل القيمة العادلة لها تقريبا وذلك يعود إما لاستحقاقها قصير الأجل أو أن أسعار الفائدة لها يعاد تسعيرها خلال العام.