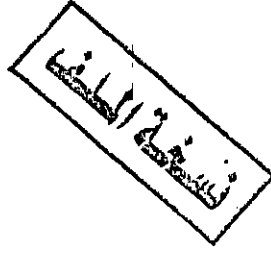


السيد محمد
٢٠١١/٢/٢٤



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

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠١٠
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

الصفحة	المحتويات
٤ - ٣	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٥	بيان المركز المالي الموحد
٦	بيان الدخل الشامل الموحد
٧	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
٨	بيان التدفقات النقدية الموحد
٩ - ٤٣	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة الأردن الأولى للاستثمار - شركة مساهمة عامة محدودة - وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وكل من بيانات الدخل الشامل الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحد والتدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

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

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

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

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

أساس الرأي المتحفظ
لم نتمكن من الحصول على البيانات المالية المدققة للشركة التابعة شركة الباحة للاستثمارات - دبي والبالغ رأسمالها ٥٠,٠٠٠ دينار ونسبة مساهمة الشركة بها ٥٥% والتي يبلغ مجموع موجوداتها ١٦,١٥٩,٤٢٥ دينار ومطلوباتها ١٦,١١٦,٥٦٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ١٦,١٥٩,٤٢٥ دينار و ١٦,١١٦,٥٦٣ دينار على التوالي)، وكذلك لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول البيانات المالية للشركة، وذلك لعدم تمكننا من التواصل مع مدققي حسابات وإدارة الشركة، وبالتالي فإننا غير قادرين على تحديد ما إذا كانت هناك ضرورة لإجراء أية تعديلات على البيانات المالية الموحدة.

الرأي المتحفظ
برأينا، وبإستثناء الآثار الممكنة لما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ أعلاه، فإن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

فقرات توضيحية

- دون المزيد من التحفظ في رأينا، وكما يرد في الإيضاح رقم (٩) حول البيانات المالية الموحدة المرفقة، فإننا نود أن نلفت انتباهكم بأن بند الاستثمارات العقارية يتضمن قطعة أرض بقيمة ٢,٢١٨,٣١١ دينار مسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠، وقد حصلت الشركة مقابلها على إقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة تفيد بأن ملكية الأرض وعاندها لصالح الشركة.
- دون المزيد من التحفظ في رأينا، وكما يرد في الإيضاح رقم (١٧) حول البيانات المالية الموحدة المرفقة، قررت الهيئة العامة للشركات التابعة الواردة في الإيضاح المذكور أعلاه، باجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١١ تشرين الثاني ٢٠٠٩ تصفية تلك الشركات لعدم ممارستها أي أعمال حسب غاياتها، هذا وقد انتهت الشركة إجراءات تصفية تلك الشركات بإستثناء شركة الشونة الأولى للاستثمار لعدم استكمال الاجراءات، وشركة نخيل البحر الميت للاستثمارات السياحية وشركة عجلون الأولى للاستثمار حيث قررت الهيئة العامة لهاتين الشركتين باجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٦ تموز ٢٠١٠ عدم تصفية الشركتين.
- دون المزيد من التحفظ في رأينا، وكما يرد في الإيضاح رقم (٣٣) حول البيانات المالية الموحدة المرفقة، تجاوزت الخسائر المتراكمة رأس مال الشركات التابعة المذكورة في الإيضاح، والنتيجة عن خسائر غير متحققة من تقييم موجودات مالية للمتاجرة وتدني في الاستثمارات العقارية، وحسب قانون الشركات الأردني رقم (٢٢) ١٩٩٧ " إذا بلغت خسائر الشركة ذات المسؤولية المحدودة ثلاثة أرباع قيمة رأس مالها، فوجب تصفيتها إلا إذا قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي زيادة رأس مالها لمعالجة الخسائر أو إطفائها بما يتفق مع معايير المحاسبة والتدقيق الدولية المعتمدة، على أن لا يزيد مجمل الخسائر المثبتة عن نصف رأس مال الشركة في كلتا الحالتين"، وترد خطة الإدارة لمعالجة تلك الخسائر المتراكمة في الإيضاح المذكور أعلاه.

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى
تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وهي متفقة من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية الموحدة المرفقة، ونوصي الهيئة العامة المصادقة على هذه البيانات المالية الموحدة.

القواسمي وشركاه

KPMG

حاتم القواسمي

إجازة رقم (٦٥٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٧ آذار ٢٠١١

KPMG

شركة القواسمي وشركاه

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

كما في ٣١ كانون الأول		إيضاح	
٢٠٠٩	٢٠١٠		
دينار	دينار		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٧٨,٥٠٩	٢١٤,٩٠٧	٥	ممتلكات ومعدات
٣٠,٤٧٨,٩٠٨	٢٦,٨٤١,٦٨٦	٧	موجودات مالية متوفرة للبيع
٦,٦٠٠	٦,٦٠٠	٨	استثمارات محاسبية بطريقة حقوق الملكية
٣٥,٤٤٣,٨٢٤	٣٢,٧٨٣,٤٥٨	٩	استثمارات عقارية
١٦,١٥٥,٠٨١	١٦,١٥٥,٠٨١	١٠	دفعات على حساب مشاريع تحت التنفيذ
-	٨,٥٤٧,٧٦٦	١١	مشاريع تحت التنفيذ
-	١٤,٠٦٢		موجودات ضريبية مؤجلة
٨٢,١٦٢,٩٢٢	٨٤,٥٦٣,٥٦٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١٧,٠٤٤,٢٥٧	٢٤,٥٤٠,٩٣٥	١٢	موجودات مالية للمتاجرة
٣٠,٤٥١٩	١٣٢,٠٨٨	١٣	مدينون
١٥١,٢٩٣	١٤٩,٦٠٨	١٤	أرصدة مدينة أخرى
٣,٣٧٧,٩٩١	٦١٢,٠٢٨	١٥	ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
١,٤٤٣,٥٧٢	١,٠٢٥,٢٥٦	١٦	النقد وما في حكمه
١٩٤,٩٠٤	٢٨,٣٠٠	١٧	استثمارات في شركات تابعه تحت التصفية
٢٢,٥١٦,٥٣٦	٢٦,٤٨٨,٢١٥		مجموع الموجودات المتداولة
١٠٤,٦٧٩,٤٥٨	١١١,٠٥١,٧٧٥		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
(٦٣,٨٧٧,٨٣١)	(٦٩,١٤٧,٩١٨)		خسائر متراكمة
-	٧,٠٣٧,٢٧٢		أرباح غير متحققة
-	٢٠١,٦٤٠		الاحتياطي الاجباري
(٧,٤٢٥,٦٢٠)	(٤,٠٤٣,٩٥٩)	٢٩	التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٤٥,٩٧١)	(٤٥,٩٧١)		فروقات ترجمة عملات أجنبية
٧٨,٦٥٠,٥٧٨	٨٤,٠٠١,٠٦٤		حقوق مساهمي الشركة
(٢٢,١١٢)	(٢٢,١١٢)	١٨	حقوق غير مسيطرة
٧٨,٦٢٨,٤٦٦	٨٣,٩٧٨,٩٥٢		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٥,٦٠٧,٤٦٨	٨,٠٦٩,٢٣٨	١٩	قروض تستحق لأكثر من عام
٨,٣٦٤,٩٧٨	٩,٤٢١,٩٧٨	١٥	ذمم دائنة أطراف ذات علاقة - تستحق لأكثر من عام
١٣,٩٧٢,٤٤٦	١٧,٤٩١,٢١٦		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٤,٧٩٠,٢٠٢	٢,٨٩٨,٢٥٣	١٩	قروض تستحق خلال عام
١,٢٦٤,٤٥٥	١,١٤٦,٨٦١	١٥	ذمم دائنة أطراف ذات علاقة - تستحق خلال عام
٣,٧٥٠,٠٠٠	٢,٢٥٠,٠٠٠	٢٠	أوراق دفع
٢,٢٧٣,٩٣٩	٣,٢٨٦,٤٩٣	٢١	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٢,٠٧٨,٥٤٦	٩,٥٨١,٦٠٧		مجموع المطلوبات المتداولة
٢٦,٠٥٠,٩٩٢	٢٧,٠٧٢,٨٢٣		مجموع المطلوبات
١٠٤,٦٧٩,٤٥٨	١١١,٠٥١,٧٧٥		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الصفحات المرفقة من (٩) إلى (٤٣) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

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

بيان الدخل الشامل الموحد

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	
٢٠٠٩	٢٠١٠		
دينار	دينار		
١,٥٩٦,٥٠٥	١,٥٨٤,٢٨٧	٢٢	صافي إيرادات إيجارات
(٦,٨٧٤,٢٤٩)	٨,٠٧٣,٨١٧	٢٣	صافي أرباح (خسائر) موجودات مالية للمتاجرة
٢٥٣,٦٣٢	١١٩,٦٣٨	٢٤	إيرادات فوائد
٩٤٥	١٨٣,٦٨٥		إيرادات أخرى
(٧,٦٠٧,٩٣١)	(٢,١٨١,٦٧٤)	٢٥	صافي (خسائر) موجودات مالية متوفرة للبيع
(٤٦٣,٠٩٢)	(١,٠٤٤,٦١٧)	٢٦	مصاريف إدارية
(٧٨,٦٣٤)	(٢٣,٠٢٤)		عمولات بيع وشراء أوراق مالية
(٢٣٩,٣٣٧)	(٢٦٩,٥٦٦)		استهلاك استثمارات عقارية وممتلكات ومعدات
(٤٤٣,٥٧٩)	-	١٥	مخصص تدني ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
-	(٢,٤٢٩,١١٥)	٩	تدني استثمارات عقارية
(٦,٨٨٩,٨٨٩)	-	٦	تدني شهرة ناتجة عن تملك شركة تابعة
(٢,٩٦٤,١٩٠)	(١,٥٤٢,٧٣١)	٢٧	مصاريف تمويل
(٨٠,٠٠٠)	-	٨	خسارة استبعاد استثمارات محاسبة بطريقة حقوق الملكية
١٠٦,٣٥٠	-		أرباح بيع استثمارات عقارية
(٢٣,٩٠٠)	(٢٣,٤٠٠)		خسارة استبعاد شركات تابعة
٣٧٥,٤٣٠	(٤٣٠,٩٠٢)	٢٨	(خسائر) أرباح فروقات عملة
(٢٣,٣٣١,٩٣٩)	٢,٠١٦,٣٩٨		الربح (الخسارة) قبل ضريبة الدخل والرسوم
(١١٣,٣٠٦)	(٤٧,٥٧٣)	٢١	ضريبة الدخل
(٣,٤٥٦)	-		رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
(٢٣,٤٤٨,٧٠١)	١,٩٦٨,٨٢٥		الربح (الخسارة) للسنة
(٤,٣٧٧,٦١٠)	٣,٣٨١,٦٦١	٢٩	الدخل الشامل الآخر : صافي التغير في القيمة العادلة
(٢٧,٨٢٦,٣١١)	٥,٣٥٠,٤٨٦		اجمالي الدخل الشامل (الخسارة الشاملة)
(٢٣,٤٤٥,٤٨٩)	١,٩٦٨,٨٢٥		الربح (الخسارة) للسنة يعود إلى:
(٣,٢١٢)	-		مساهمي الشركة
(٢٣,٤٤٨,٧٠١)	١,٩٦٨,٨٢٥		حقوق غير مسيطرة
(٢٧,٨٢٣,٠٩٩)	٥,٣٥٠,٤٨٦		اجمالي الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة يعود إلى:
(٣,٢١٢)	-		مساهمي الشركة
(٢٧,٨٢٦,٣١١)	٥,٣٥٠,٤٨٦		حقوق غير مسيطره
(٠,١٦٠)	٠,٠١٣	٣٠	الحصة السهم من ربح (خسارة) السنة

إن الصفحات المرفقة من (٩) إلى (٤٣) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة الأزلين الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركتها التابعة (المجموعة)
عمان - المعاملة الأثرية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

حقوق مساهمي الشركة

إجمالي حقوق الملكية	مجموع حقوق غير مسيطرة	مجموع حقوق مساهمي الشركة	فروقات ترجمة عملات أجنبية	التغير المراكز في القيمة العادلة	احتياطي اختياري	أرباح غير متحققة	خسائر متراكمة	رأس المال المتدفق	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١٠٦,٣٨٨,٩٢٢ (٢٧,٨٢٦,٣١١) ٦٥,٨٥٥	(٨٤,٧٥٥) (٣,٦١٢) ٦٥,٨٥٥	١٠٦,٤٧٣,٦٧٧ (٢٧,٨٢٢,٠٩٩) -	(٤٥,٩٧١) - -	(٣,٠٤٨,٠١٠) (٤,٣٧٧,٦١٠) -	- - -	- - -	(٤٠,٤٣٧,٣٤٢) (٣٢,٤٤٥,٤٨٩) -	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ - -	الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠٠٩ إجمالي الخسارة الشاملة حصة حقوق غير مسيطرة من إعطاء خسائر - إيصاح (٣١)
٧٨,٦٢٨,٤٦٦	(٢٢,١١٢)	٧٨,٦٥٠,٥٧٨	(٤٥,٩٧١)	(٧,٤٢٥,٦٢٠)	-	-	(٦٣,٨٧٧,٨٣١)	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٥,٣٥٠,٤٨٦	-	٥,٣٥٠,٤٨٦	-	٣,٣٨١,٦٦١	٢٠١,٦٤٠	-	١,٩٦٨,٨٢٥ (٢٠١,٦٤٠)	-	إجمالي الدخل الشامل
-	-	-	-	-	-	-	(٧,٠٣٧,٢٧٢)	-	المحول إلى الاحتياطي الاجباري
-	-	-	-	-	-	٧,٠٣٧,٢٧٢	(١٩,١٤٧,٩١٨)	-	صافي المحول إلى أرباح غير متحققة
٨٣,٩٧٨,٩٥٢	(٢٢,١١٢)	٨٤,٠٠١,٠٦٤	(٤٥,٩٧١)	(٤,٠٤٣,٩٥٩)	٢٠١,٦٤٠	٧,٠٣٧,٢٧٢	(١٩,١٤٧,٩١٨)	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

إن الصفحات المرفقة من (٩) إلى (٤٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا التقرير ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		إيضاح	
٢٠٠٩	٢٠١٠		
دينار	دينار		
(٢٣,٣٣١,٩٣٩)	٢,٠١٦,٣٩٨		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
٢٣٩,٣٣٧	٢٦٩,٥٦٦		الربح (الخسارة) للسنة قبل ضريبة الدخل والرسوم
٦٩٧,٢٤٥	(١٧١,٨٣٥)		تعديلات:
٨,٧١٨,٠٦٠	(٧,٠٣٧,٢٧٢)		استهلاكات
٧,٣٩٧,٧٦٠	٢,٣٥٣,٥٠٩		(أرباح) خسارة بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
٤٤٣,٥٧٩	-		(أرباح) خسائر موجودات مالية للمتاجرة غير متحققة
-	٢,٤٢٩,١١٥		تدني قيمة موجودات مالية متوفرة للبيع
٦,٨٨٩,٨٨٩	-		مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
٦٥,٨٥٥	-		تدني استثمارات عقارية
(١٩٤,٩٠٤)	١٦٦,٦٠٤		تدني شهرة ناتجة عن تملك شركة تابعة
٨٠,٠٠٠	-		حصة حقوق غير مسيطرة من إطفاء خسارة شركات تابعة
-	(٤٥,٣٤٩)		التغير في استثمارات في شركات تابعة تحت التصفية
(١٠٦,٣٥٠)	-		خسارة استبعاد استثمارات محاسبية بطريقة حقوق الملكية -
٢,٧١٠,٥٥٨	١,٤٢٣,٠٩٣		أرباح تملك شركة تابعة
٣,٦٠٩,٠٩٠	١,٤٠٣,٨٢٩		أرباح بيع استثمارات عقارية
٤١٧,٥١٨	١٧٢,٤٣١		صافي مصاريف تمويل
٣٤٩,٤٢٥	٢٥,٧٣٥		الربح التشغيلي قبل التغير في رأس المال العامل
١٣,١٨٣,٥٩٠	(٤٥٩,٤٠٦)		التغير في رأس المال العامل:
(٥٨٠,١٧٧)	-		مدينون
٢٤٩,٧٠٧	٤٣٠,٨٥٢		أرصدة مدينة أخرى
(١٦٢,٩٦٨)	(٢٦,٥٦٠)		موجودات مالية للمتاجرة
١٧,٠٦٦,١٨٥	٦٨٥,١٧٧		ذمم شركات وساطة دائنة
٢٢,٥٥٠,١٠٤	٤,٨٣٧,٢٠٩		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٧١٣,٤٠٠	-		ضريبة دخل مدفوعة
(٨٩٥,٠٦٩)	(١٧٢,١٢٦)		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١,٦٦٩,٨٥٠	-		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
-	(١,٥٢٨,٨٩١)		التغير في موجودات مالية متوفرة للبيع
-	(٢,٣٦٢,٤١٨)		التغير في استثمارات محاسبية بطريقة حقوق الملكية
٢٥٤,٤٢٤	١١٩,٦٣٨		شراء استثمارات عقارية وممتلكات ومعدات
٢٤,٢٩٢,٧٠٩	٨٩٣,٤١٢		المتحصل من بيع استثمارات عقارية
(١٢,٤٩٠,٨٠٨)	١,٤٩١,١٧٤		مشاريع تحت التنفيذ
(٢٠,٩٦٦,٢٠١)	(١,٤٣٠,١٧٩)		تملك شركات تابعة بعد تنزيل النقد الممتلك
(٣,٥٠٠,٠٠٠)	(١,٥٠٠,٠٠٠)		فوائد مقبوضة
(٣,٨٦٢,٧٩٩)	(٥٥٧,٩٠٠)		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٤٠,٨١٩,٨٠٨)	(١,٩٩٦,٩٠٥)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
٥٣٩,٠٨٦	(٤١٨,٣١٦)		التغير في ذمم أطراف ذات علاقة
٩٠٤,٤٨٦	١,٤٤٣,٥٧٢		التغير في القروض
١,٤٤٣,٥٧٢	١,٠٢٥,٢٥٦		تسديد أوراق دفع
			مصاريف تمويل مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
			صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه خلال السنة
			النقد وما في حكمه في بداية السنة
			النقد وما في حكمه في نهاية السنة

إن الصفحات المرفقة من (٩) إلى (٤٣) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية وتقرأ معها ومع تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١) عام

تأسست شركة الأردن الأولى للاستثمار كشركة مساهمة عامة بتاريخ ٣ أيار ٢٠٠٦ برأسمال ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم الواحد.

ومن أهم غايات الشركة ما يلي:
الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية والمالية وإقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والاستثمار في مشاريع التنمية العقارية والاستثمار في تطوير المباني وتحسينها.

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

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

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

(٢) أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

- أ- بيان الالتزام
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
- تمت الموافقة على البيانات المالية الموحدة من قبل أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ ٢ آذار ٢٠١١، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.
- ب- أسس توحيد البيانات المالية
- تمثل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة والشركات التابعة لها والمسيطر عليها من الشركة، وتحقق السيطرة عندما تكون للشركة القوة للتحكم بالسياسات التشغيلية والمالية من أجل الحصول على منفعة من أنشطتها.
- تم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصاريف التي حصلت بين الشركة والشركات التابعة عند توحيد الحسابات.
- تم تحديد الحقوق غير المسيطرة في صافي موجودات الشركات التابعة بشكل مستقل عن حقوق المجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- ج- أساس القياس
تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والموجودات المالية للمتاجرة حيث يتم قياسها بالقيمة العادلة.
- د- العملة الوظيفية وعملة العرض
تظهر البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة.
- هـ- استخدام التقديرات
إن إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة باجتهادات وتقديرات وافتراضات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.
يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المطبقة باستمرار ويتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في السنة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.
فيما يلي ملخص حول الأمور الهامة التي يجري فيها استخدام التقديرات غير المؤكدة والاجتهادات في تطبيق السياسات المحاسبية والتي تؤثر بشكل جوهري على المبالغ في البيانات المالية الموحدة.
- تقوم الإدارة بالاعتراف بمصروف ضريبة الدخل للسنة اعتماداً على تقديراتها للربح الضريبي وفقاً للقوانين والتعليمات السارية والمعايير الدولية للتقارير المالية.
- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات والموجودات غير الملموسة بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.
- تقوم الإدارة بأخذ مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها اعتماداً على تقديراتها حول إمكانية استرداد تلك الذمم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد الشركة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها الشركة في المستقبل جراء تلك القضايا.
- تعتقد الإدارة بأن تقديراتها واجتهاداتها معقولة وكافية.

(٣) السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المذكورة أدناه مطبقة في السنوات المالية المعروضة في هذه البيانات المالية الموحدة بصورة متماثلة.

أ. الأدوات المالية

يتم تسجيل الأدوات المالية عند اقتنائها ونشونها بقيمتها مضافاً إليها كافة تكاليف المعاملات المرتبطة بها - باستثناء الموجودات المالية للمتاجرة -، ويتم قياسها لاحقاً كما يلي:

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ذلك في بيان الدخل الشامل الموحد بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر الموحد والتي تخص هذه الموجودات.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناجمة عن فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الدين (التي تحمل فوائد) المصنفة كموجودات مالية متوفرة للبيع في بيان الدخل الشامل الموحد. في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الملكية في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل الشامل الآخر.

- الموجودات المالية للمتاجرة

هي الموجودات المكتناة بشكل رئيسي بغرض بيعها أو إعادة شرائها في وقت قريب ولتحقيق أرباح قصيرة الأمد. تسجل بالقيمة العادلة عند الشراء - ولا يضاف إلى هذه القيمة التكاليف المرتبطة بعملية الشراء مثل العمولات المدفوعة والتي يعترف بها فوراً كمصروف - ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية الموحدة بالقيمة العادلة، ويتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل الموحد في نفس فترة حدوثها ويتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة في بيان الدخل الموحد.

- الموجودات المالية الأخرى

تظهر الموجودات المالية الأخرى التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه لعدم وجود سوق نشط للأداة المالية بالقيمة العادلة من خلال قيام الشركة على تحديد القيمة العادلة مستخدمة تقنيات تقييم. وتتضمن تقنيات التقييم تقنيات القيمة الحالية، تقنيات التدفقات النقدية المحسومة أو المقارنة مع أدوات مالية أخرى مشابهة لها يوجد لها سعر سوقي.

النقد وما في حكمه يشمل الأرصدة النقدية.

تظهر الأدوات المالية الأخرى كالمدينون وضم مدينة من أطراف ذات علاقة وأرصدة مدينة أخرى، ذمم دائنة أطراف ذات علاقة ودائنون وأرصدة دائنة أخرى والقروض وأوراق الدفع بالقيمة المطفأة، باستخدام طريقة الفائدة الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها.

ب. الممتلكات والمعدات

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

تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة باقتناء الممتلكات والمعدات.

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

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

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

- التكاليف اللاحقة

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- الاستهلاك

يتم الاعتراف بمصروف الاستهلاك في بيان الدخل الشامل الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات باستثناء الأراضي فلا تستهلك. إن نسب الاستهلاك للممتلكات والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفاصيلها كما يلي:

الممتلكات والمعدات	نسبة الاستهلاك
أثاث	١٠%
تجهيزات مكتبية	١٥%
سيارات	١٥%
ديكورات	١٥%
أدوات ومعدات	٢٠%

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

ج. استثمارات في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس الشركة فيها تأثيراً فعالاً على السياسات المالية والتشغيلية وليست سيطرة والتي تملك الشركة فيها نسبة تتراوح بين ٢٠ - ٥٠% من حقوق التصويت. يتم محاسبة الاستثمارات في الشركات الحليفة باستخدام طريقة حقوق الملكية ويتم الاعتراف الأولي بها بالكلفة.

د. الاستثمارات العقارية

يتم الاعتراف بالاستثمارات العقارية كموجودات فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالاستثمارات العقارية إلى المشروع. ويمكن قياس تكلفة الاستثمارات العقارية بموثوقية ويتم تسجيلها مبدئياً بكلفتها متضمنة تكاليف العملية في القياس المبدئي. ويتم استهلاك المباني ضمن الاستثمارات العقارية بنسبة ٢٠%، أما الأراضي فلا تستهلك.

هـ. الإيراد من تقديم الخدمات

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

و. التقاص

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

ز. المخصصات

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ح. التدني

الموجودات المالية

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

ويتم تحديد مبلغ كما يلي:

- الموجودات المالية التي تظهر بالكلفة المطفأة

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

- الموجودات المالية المتوفرة للبيع

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

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

يتم تسجيل التدني في قيمة الأدوات المالية المتوفرة للبيع بتحويل التغير المتراكم الذي سبق إثباته في بيان الدخل الشامل الآخر إلى بيان الدخل الشامل ويمثل هذا التدني الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة الحالية.

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

- الموجودات غير المالية

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ط. المعاملات بالعملة الأجنبية

- المعاملات بالعملة الأجنبية

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

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

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

يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملة الأجنبية، والظاهرة بالقيمة العادلة، إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.

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

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

- العمليات الأجنبية

يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات المالية للعمليات الأجنبية، والمتضمنة الشهرة وتعديلات القيمة العادلة الناتجة من التملك، إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف في تاريخ البيانات المالية. يتم ترجمة دخل ومصاريف العمليات الأجنبية، إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملات.

يتم الاعتراف بفروقات ترجمة المعاملات الأجنبية في الدخل الشامل الآخر، وتظهر في التغير في ترجمة العملات الأجنبية ضمن حقوق الملكية. ومع ذلك، إذا كانت العمليات الأجنبية تمثل شركة تابعة غير مملوكة بالكامل، عندها يتم تسجيل فرق الترجمة من تلك الحصة ضمن حقوق غير مسيطرة. عندما يتم استبعاد العمليات الأجنبية إما من خلال فقدان السيطرة أو التأثير الجوهري أو السيطرة المشتركة، عندها يتم إعادة تصنيف المبالغ ضمن التغير في فروقات العملة إلى الأرباح أو الخسائر كجزء من ربح أو خسارة الاستبعاد. عندما تقوم الشركة باستبعاد جزء من حصتها في الشركة التابعة والتي تتضمن عمليات أجنبية مع احتفاظها بالسيطرة، فإن الجزء المتعلق بالتغير المتراكم يتم إعادة تنسيبها إلى حقوق غير مسيطرة. عندما تقوم الشركة باستبعاد جزء من استثمارها في شركة حليفة أو مشروع مشترك والذي يتضمن عمليات أجنبية مع احتفاظها بتأثير جوهري أو سيطرة مشتركة، فإن الجزء المتعلق بالتغير المتراكم يتم إعادة تصنيفه ضمن الأرباح أو الخسائر.

ي. ضريبة الدخل

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

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

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

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

ك. المعايير والتفسيرات المعدلة والجديدة غير سارية المفعول بعد

١ - المعايير والتفسيرات المعدلة غير سارية المفعول بعد :

رقم المعيار أو التفسير	اسم المعيار أو التفسير	يطبق على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
المعيار المحاسبي الدولي رقم (١)	عرض البيانات المالية	الأول من كانون الثاني ٢٠١١
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤)	الافصاحات عن الأطراف ذات العلاقة	الأول من كانون الثاني ٢٠١١
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧)	البيانات المالية الموحدة والمنفصلة	الأول من تموز ٢٠١٠
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢)	الأدوات المالية: العرض	الأول من شباط ٢٠١٠
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤)	التقارير المالية المرحلية	الأول من كانون الثاني ٢٠١١
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١)	تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة	الأول من تموز ٢٠١٠ الأول من كانون الثاني ٢٠١١
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣)	اندماج الأعمال	الأول من تموز ٢٠١٠
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)	الأدوات المالية: الافصاحات	الأول من كانون الثاني ٢٠١١ الأول من تموز ٢٠١١
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)	الأدوات المالية	الأول من كانون الثاني ٢٠١٣
تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٣)	برامج ولاء العملاء	الأول من كانون الثاني ٢٠١١
تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٤)	حدود الأصل ذو المنافع المحددة والمتطلبات الدنيا للتمويل وتفاعلها	الأول من كانون الثاني ٢٠١١
تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٩)	إطفاء المطلوبات المالية بأدوات الملكية	الأول من تموز ٢٠١٠

سوف تقوم الشركة بتطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة اعتباراً من تاريخ سريانها ولا يتوقع أن يكون لهذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة باستثناء المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" الذي سوف يطبق ابتداءً من الأول من كانون الثاني ٢٠١٣،

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

والذي يتناول التصنيف والقياس للموجودات المالية بصورة مختلفة وجوهرية عما كان يتطلبه المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" حيث يتضمن هذا المعيار الجديد فئتين أساسيتين لقياس الموجودات المالية وهما فئة الكلفة المطفأة وفئة القيمة العادلة ويلغى هذا المعيار الفئات التي يتضمنها المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) التالية: الموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، الموجودات المالية المتوفرة للبيع، القروض والذمم المدينة. ويتناول هذا المعيار أساليب القياس على النحو التالي:

١- يمكن أن تقاس الموجودات المالية بالكلفة المطفأة إذا حققت الشروط التالية:
الغرض من الاحتفاظ بهذه الموجودات في سياق نموذج الأعمال هو استلام تدفقات نقدية تعاقدية.
إن التدفقات النقدية بموجب الشروط التعاقدية لهذه الموجودات تنشأ في تواريخ محددة وتمثل فقط دفعات لأصل مبلغ الموجودات والفوائد المحتسبة على أصل تلك الموجودات.

٢- تقاس باقي الموجودات المالية التي لا تحقق شروط الموجودات المالية بالكلفة المطفأة كموجودات مالية بالقيمة العادلة.

فيما يتعلق بالاستثمارات في أدوات حقوق الملكية والتي لا يحتفظ بها لغرض المتاجرة بها فإن هذا المعيار يسمح عند الاعتراف الأولي بتبني خيار لا يمكن الرجوع عنه بعرض كافة التغيرات في القيمة العادلة من هذه الاستثمارات وعلى أساس إفرادي (كل سهم على حدة) ضمن بنود الدخل الشامل الآخر ولا يمكن بأي حال من الأحوال في تاريخ لاحق إعادة تصنيف مبالغ هذه التغيرات والمعترب بها ضمن الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة، في حين أن أرباح التوزيعات المستلمة عن هذه الاستثمارات يعترف بها ضمن الربح أو الخسارة إلا إذا كانت هذه التوزيعات تمثل بشكل واضح إستراداد جزئي لكلفة الاستثمارات.

في حال لم تتبنى الشركة خيار الاعتراف بتغيرات القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية ضمن الدخل الشامل الآخر فعندئذ يجب قياس هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة والاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.

كما يتطلب هذا المعيار عدم فصل المشتقات المضمنة في عقود مرتبطة ببعضها البعض وإعتبارها كأصل مالي ضمن نطاق هذا المعيار، وكذلك يتم تقييم الأدوات المالية المركبة (المهجنة) بصورة تجميعية عند تحديد فيما إذا كانت تقاس بالكلفة المطفأة أم القيمة العادلة.

تقوم الشركة حالياً بتقييم الأثر المحتمل للتطبيق المبكر لهذا المعيار والذي يتوقع أن يكون لذلك التطبيق تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة.

٤) إدارة المخاطر المالية

تعرض الشركة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية.

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

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

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

- مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض الشركة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع الشركة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من المدينون والذمم المدينة من أطراف ذات علاقة والخسابات لدى البنوك والاستثمارات في أدوات الدين، ويظهر التحليل الكمي لمخاطر الائتمان في الإيضاح رقم (٣٤ - أ) حول البيانات المالية الموحدة.

- مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة الشركة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن الشركة تحتفظ دائماً بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عندما تصبح واجبة الدفع في الظروف العادية والاضطرارية دون تحمل خسائر غير مقبولة أو مخاطر قد تؤثر على سمعة الشركة. ويظهر التحليل الكمي لمخاطر السيولة في الإيضاح رقم (٣٤ - ب) حول البيانات المالية الموحدة.

- مخاطر السوق

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

إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد. ويظهر التحليل الكمي لمخاطر السوق في الإيضاح رقم (٣٤ - ج) حول البيانات المالية الموحدة.

- مخاطر تقلب أسعار العملات

تتعرض الشركة بشكل عام لمخاطر العملات من خلال معاملات المبيعات والمشتريات والاقتراض والتي تتم بعملات غير العملة الوظيفية وهي الدينار الأردني، وإن العملات الرئيسية التي تواجه الشركة مخاطر بالتعامل معها هي الدولار الأمريكي والجنيه الإسترليني والدينار الكويتي، لم تقم الشركة بعمليات تحوط لتخفيف مخاطر تقلب أسعار العملات. ويظهر التحليل الكمي لمخاطر تقلب أسعار العملات في الإيضاح رقم (٣٥ - ج) حول البيانات المالية الموحدة.

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

- مخاطر تقلب أسعار الفائدة

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- إدارة رأس المال

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

التقرير القطاعي

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

أ- الأعمال

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

المجموع دينار	عقارات دينار	استثمارات دينار	
			٣١ كانون الأول ٢٠١٠
٧,٤٧٦,٤٣٠	١,٥٨٤,٢٨٧	٥,٨٩٢,١٤٣	إيرادات القطاع
١١٩,٦٣٨	-	١١٩,٦٣٨	إيرادات فوائد
(١,٥٤٢,٧٣١)	(٦٨١,٣٢٨)	(٨٦١,٤٠٣)	مصاريف فوائد
(٢٦٩,٥٦٦)	(٢٣١,٩٩٥)	(٣٧,٥٧١)	استهلاكات
١,٩٦٨,٨٢٥	٤٣١,٩٨٢	١,٥٣٦,٨٤٣	ربح القطاع بعد الضريبة
١١١,٠٥١,٧٧٥	١٢,٩٥٥,١٠٧	٩٨,٠٩٦,٦٦٨	إجمالي موجودات القطاع
(٢٧,٠٧٢,٨٢٣)	(٧,٩١٠,٧٥٤)	(١٩,١٦٢,٠٦٩)	إجمالي مطلوبات القطاع
٨٣,٩٧٨,٩٥٢	٥,٠٤٤,٣٥٣	٧٨,٩٣٤,٥٩٩	صافي موجودات القطاع
			٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(١٣,٣٧٢,٧٤٩)	١,٥٩٦,٥٠٥	(١٤,٩٦٩,٢٥٤)	(خسارة) إيرادات القطاع
٧٤٠,٧٠٤	-	٧٤٠,٧٠٤	إيرادات فوائد ومراوحة
(٢,٩٦٤,١٨٩)	(٨٠٥,٢٧٨)	(٢,١٥٨,٩١١)	مصاريف فوائد
(٢٣٩,٣٣٧)	(٢٣١,٦٩٤)	(٧,٦٤٣)	استهلاكات
(٢٣,٤٤٨,٧٠١)	٤٠٤,٤٧٠	(٢٣,٨٥٣,١٧١)	(خسارة) ربح القطاع
١٠٤,٦٧٩,٤٥٨	١٣,٤٧٧,١٨٢	٩١,٢٠٢,٢٧٦	إجمالي موجودات القطاع
(٢٦,٠٥٠,٩٩٢)	(٨,٦٣٩,٩٩٣)	(١٧,٤١٠,٩٩٩)	إجمالي مطلوبات القطاع
٧٨,٦٢٨,٤٦٦	٤,٨٣٧,١٨٩	٧٣,٧٩١,٢٧٧	صافي موجودات القطاع

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ب- القطاع الجغرافي

تمارس الشركة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية والاستثمار في أسواق عربية وأجنبية وتتركز أعمال الشركة الرئيسية في الاستثمارات العقارية وتأجير المباني والاستثمار.

تتوزع إيرادات الشركة جغرافياً على النحو التالي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
(٤,٣٠٦,٩٩٢)	١,٣٧٨,٨٠٤	الأردن
(٦,٤٣٨,٣٩٢)	٨,٠٠٦,٢٦٧	لندن
(٦٥,٥٤٨)	٢٨,٤٥٦	فلسطين
(١,٨١٧,٧١٦)	(١,٦٥٧,١٧٤)	الكويت
(١٢,٦٢٨,٦٤٨)	٧,٧٥٦,٣٥٣	

تتوزع الموجودات غير المتداولة غير المالية جغرافياً على النحو التالي:

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٧٨,٥٠٩	٢١٤,٩٠٧	الأردن
٣٥,٤٤٣,٨٢٤	٣٢,٧٨٣,٤٥٨	ممتلكات ومعدات
-	٨,٥٤٧,٧٦٦	استثمارات عقارية
		مشاريع تحت التنفيذ
١٦,١٥٥,٠٨١	١٦,١٥٥,٠٨١	الإمارات العربية المتحدة
		دفعات على حساب مشاريع تحت التنفيذ

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٥) ممتلكات ومعدات

الكلفة:

المجموع	أعمال ديكرات	ديكرات	ديكرات	سيارات	أجهزة الحاسب الآلي	اثاث ومفروشات	أدوات ومعدات	
دينار	تحت التقييم	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٧,٤٧٧	-	-	-	-	٦,٠٠٣	٢٠,٤٠٩	١١,٠٦٥	٢٠٠٩ كتون الثاني
٥٤,٠٥٤	٤٢,٠٦٠	-	-	-	١,١٠٩	٣,٨٢٤	٧,٠٦١	الرصيد في الأول من كتون الثاني
٩١,٥٣١	٤٢,٠٦٠	-	-	-	٧,١١٢	٢٤,٢٣٣	١٨,١٢٦	إضافات
٩١,٥٣١	٤٢,٠٦٠	-	-	-	٧,١١٢	٢٤,٢٣٣	١٨,١٢٦	الرصيد في ٣١ كتون الأول ٢٠٠٩
١٧٢,١٢٦	-	٦٤,٤١٨	٥٦,٨٠٠	-	٩,٤٧١	١٦,٠٠٥	٢٥,٤٣٢	الرصيد في الأول من كتون الثاني ٢٠١٠
٤٣,٣١٥	-	-	-	-	-	٤,٣١٥	-	إضافات
-	(٤٢,٠٦٠)	٤٢,٠٦٠	-	-	-	-	-	المضاف من تملك شركة تابعة
٢٦٧,٩٧٢	-	١٠٦,٤٧٨	٥٦,٨٠٠	١٦,٥٨٣	٤٤,٥٥٣	٤٣,٥٥٨	٢٠١٠ كتون الأول	نحويلات
٥,٣٧٩	-	-	-	١,٥٧٩	١,٠٧٦	٢,٧٢٤	٢,٧٢٤	الاستهلاك المعزاة:
٧,٦٤٣	-	-	-	٢,٩٥٣	٢,١٥٢	٢,٥٣٨	٢,٥٣٨	الرصيد في الأول من كتون الثاني ٢٠٠٩
١٣,٠٢٢	-	-	-	٤,٥٣٢	٣,٢٢٨	٥,٢٦٢	٥,٢٦٢	إستهلاكات
١٣,٠٢٢	-	-	-	٤,٥٣٢	٣,٢٢٨	٥,٢٦٢	٥,٢٦٢	الرصيد في ٣١ كتون الأول ٢٠٠٩
٣٨,٣١٥	-	١٤,٧٧٥	٤,٥٠٥	٦,٧٣٧	٤,٤٤٩	٧,٨٤٩	٧,٨٤٩	الرصيد في الأول من كتون الثاني ٢٠١٠
١,٧٢٨	-	-	-	-	١,٧٢٨	-	-	إستهلاكات
٥٣,٠٦٥	-	١٤,٧٧٥	٤,٥٠٥	١١,٢٦٩	٩,٤٠٥	١٣,١١١	١٣,١١١	المضاف من تملك شركة تابعة
٣٢,٠٩٨	-	-	-	٤,٤٢٤	١٩,٣٣٣	٨,٣٤١	٨,٣٤١	الرصيد في الأول من كتون الثاني ٢٠١٠
٧٨,٥٠٩	٤٢,٠٦٠	-	-	٢,٥٨٠	٢١,٠٠٥	١٢,٨٦٤	١٢,٨٦٤	إستهلاكات
٢١٤,٩٠٧	-	٩١,٧٠٣	٥٢,٢٩٥	٥,٣١٤	٢٥,١٤٨	٣٠,٤٤٧	٣٠,٤٤٧	الرصيد في ٣١ كتون الأول ٢٠١٠

القيمة الدفترية كما هي:

١ كتون الثاني ٢٠٠٩

٢٠٠٩ كتون الأول

٢٠١٠ كتون الأول

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٦) تملك شركات تابعة

١- شركة الباحة للاستثمار المساهمة الخاصة

قامت الشركة بتاريخ ٢٣ آذار ٢٠٠٨ بتملك ما نسبته ٥٥% من رأسمال شركة الباحة للاستثمار المساهمة الخاصة كما يلي:

القيمة الدفترية عند التملك	القيمة العادلة	
دينار	دينار	
٣,٧١٢,٢٠٦	٣,٧١٢,٢٠٦	مشاريع تحت التنفيذ
٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	أرصدة مدينة أخرى
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	نقد وأرصدة لدى البنوك
٣,٧٦٥,٢٠٦	٣,٧٦٥,٢٠٦	
(١,٦٧٠,٩٦٨)	(١,٦٧٠,٩٦٨)	جاري المساهمين
(١٠,٣٥٩)	(١٠,٣٥٩)	أرصدة دائنة أخرى
٢,٠٨٣,٨٧٩	٢,٠٨٣,٨٧٩	صافي الموجودات
	(١٨,٧١٣)	حقوق غير مسيطرة
	٢,٠٦٥,١٦٦	صافي الموجودات المملوكة
	٨,٩٥٥,٠٥٥	النقد المدفوع
	٦,٨٨٩,٨٨٩	الشهرة الناتجة عن التملك
	(٦,٨٨٩,٨٨٩)	خسارة التدني
	-	صافي الشهرة
٥٠,٠٠٠		التدفق النقدي عند التملك:
(٨,٩٥٥,٠٥٥)		صافي النقد المملوك مع الشركة التابعة
		النقد المدفوع
(٨,٩٠٥,٠٥٥)		صافي النقد المدفوع

إن الشهرة الناتجة من خلال تملك شركة الباحة للاستثمار، تم تخصيصها كوحدات منفصلة لإنتاج النقد لاختبار التدني في القيمة.

يتم تحديد المبلغ القابل للتحويل من وحدة إنتاج النقد استناداً للقيمة المستخدمة في الاحتساب، وذلك باستخدام تقديرات التدفقات النقدية على أساس الموازنات المالية التقديرية المعتمدة من قبل الإدارة العليا وخبير مالي معتمد.

إن الافتراضات الرئيسية للقيمة المستخدمة في الاحتساب هي تلك المتعلقة بنسب النمو في السوق والتغيرات المتوقعة للإيرادات والتكاليف المباشرة خلال الفترة.

تستند التغيرات في الإيرادات والتكاليف المباشرة على الممارسات التي تحدثت في فترات سابقة وتوقعات التغيرات المستقبلية في السوق.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ أظهرت المؤشرات انخفاض في قيمة الشهرة، وذلك نتيجة التغيرات في القيمة المسجلة بشركة الباحة للاستثمار، ومن هذه المؤشرات توقف العمل في مشروع برج مارينا - دبي والمملوك من قبل شركة الباحة للاستثمار، وكذلك القيمة العائدة للشهرة لهذه الشركة فقد انخفضت إلى الصفر وتم تحميل المبلغ ٦,٨٨٩,٨٨٩ دينار في بيان الدخل الشامل الموحد للعام ٢٠٠٩.

إن الحركة على الشهرة خلال السنة هي كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٦,٨٨٩,٨٨٩	-	الرصيد في بداية السنة
(٦,٨٨٩,٨٨٩)	-	خسائر تدني القيمة خلال السنة
-	-	الرصيد في نهاية السنة

ب- شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري

قامت الشركة بتاريخ ٢٩ آذار ٢٠١٠ بتملك ما نسبته ١٠٠% من رأسمال شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري، حيث كانت الشركة تملك ٥٠% من رأسمالها قبل التملك وتحاسب بطريقة حقوق الملكية عند اعداد البيانات المالية الموحدة للشركة وشركاتها التابعة والحليفة، وقد كانت القيمة الدفترية والعادلة لشركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري عند التملك كما يلي:

القيمة الدفترية عند التملك	القيمة العادلة	
دينار	دينار	
٢,٥٨٧	٢,٥٨٧	ممتلكات ومعدات
٧,٠١٨,٨٧٥	٧,٠١٨,٨٧٥	مشاريع تحت التنفيذ
١٤,٠٦٢	١٤,٠٦٢	موجودات ضريبية مؤجلة
٢٤,٠٥٠	٢٤,٠٥٠	أرصدة مدينة أخرى
٧,٠٥٩,٥٧٤	٧,٠٥٩,٥٧٤	
(٢,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	قروض بنكية
(٢,٢١٤,٢٤٥)	(٢,٢١٤,٢٤٥)	ذمم مساهمين
(٤٣٧,٥٦٢)	(٤٣٧,٥٦٢)	داننون وأرصدة دائنة أخرى
(٤,٦٥١,٨٠٧)	(٤,٦٥١,٨٠٧)	
٢,٤٠٧,٧٦٧	٢,٤٠٧,٧٦٧	صافي الموجودات الممتلكة
	(٢,٣٦٢,٤١٨)	النقد المدفوع
	٤٥,٣٤٩	
		التدفق النقدي عند التملك:
(٢,٣٦٢,٤١٨)		صافي النقد الممتلك مع الشركة التابعة
(٢,٣٦٢,٤١٨)		النقد المدفوع
		صافي النقد المدفوع

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٧) موجودات مالية متوفرة للبيع

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٢٢,٢٠٨,٧٠٢	٢٢,١٥٤,٥٧٨
٤,٠٥١,٤٠٦	٢,٤٢١,٥٠٨
٤,٢١٨,٨٠٠	٢,٢٦٥,٦٠٠
٣٠,٤٧٨,٩٠٨	٢٦,٨٤١,٦٨٦

استثمارات في أسهم شركات محلية مدرجة
استثمارات في أسهم شركات خارجية مدرجة
موجودات مالية متوفرة للبيع غير مدرجة *

* يمثل هذا البند كلفة الموجودات المالية المتوفرة للبيع غير المدرجة على النحو التالي:

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
١,٩٥٠,٠٠٠	-
٢,٢٦٨,٨٠٠	٢,٢٦٥,٦٠٠
٤,٢١٨,٨٠٠	٢,٢٦٥,٦٠٠

إسناد قرض غير مدرج للتداول
استثمارات في أسهم شركات غير مدرجة للتداول

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٨) استثمارات محاسبية بطريقة حقوق الملكية

نسبة المساهمة	بند التأسيس	كما في ٢٠١٠	كما في ٢٠٠٩
%		دينار	دينار
٤٠	الأردن	-	-
٣٠,٧٧	الأردن	-	-
٥٠	الأردن	-	-
٢٢	الأردن	٦,٦٠٠	٦,٦٠٠
		٦,٦٠٠	٦,٦٠٠

شركة أرجان لإدارة العقارات*
شركة القاعة الأولى للاستثمارات المالية
شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري**
شركة الرمثا الأولى للاستثمار***

* قامت الشركة ببيع كامل حصتها في رأس مال شركة أرجان لإدارة العقارات بشهر أيلول ٢٠٠٩ بقيمة ٧٢٠,٠٠٠ دينار (٩٠٠ دينار للسهم الواحد)، والبالغ كلفتها ٨٠٠,٠٠٠ دينار (دينار للسهم الواحد)، أي بخسارة مقدارها ٨٠,٠٠٠ دينار.

** تم شراء باقي رأس مال شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري في بداية عام ٢٠١٠ لتصبح نسبة تملكها ١٠٠% ومعالجتها كاستثمار في شركات تابعة وتوحيد بياناتها لعام ٢٠١٠ ضمن البيانات المالية الموحدة للشركة.

*** كانت شركة الرمثا الأولى للاستثمار مملوكة بالكامل لشركة الأردن الأولى م.ع.م. ويتم توحيد بياناتها المالية ضمن البيانات المالية الموحدة لشركة الأردن الأولى كما في ٢٠٠٨ كانون الأول ٢٠٠٩، ويتراوح ٢٤ كانون الأول ٢٠٠٩ قامت شركة الأردن الأولى ببيع ٧٨% من حصتها في رأس المال لصالح شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية لتصبح نسبة تملكها في رأس مال شركة الرمثا ٢٢%، وعليه تم استبعاد بياناتها المالية من عملية التوحيد للبيانات المالية للشركة كما في ٢٠٠٩ كانون الأول ٢٠٠٩ ليتم محاسبتها بطريقة حقوق الملكية في البيانات المالية الموحدة للشركة.

- لم تعترف المجموعة بحصتها من خسائر شركة القاعة الأولى للاستثمارات المالية والبالغة ٦٧٤,٧٣٢,١ دينار في ٢٠١٠ (٢٠٠٩: ٧٩٩,٢٦٣,١ دينار)، وذلك لأن المجموعة اعترفت في الفترة المتبقية في ٢٠٠٨ كانون الأول ٢٠٠٨ بحصتها من الخسائر بمقدار استثمارها.

- لم تسلم المجموعة توزيعات أرباح خلال ٢٠١٠ و ٢٠٠٩ من أي من استثماراتها المحاسبية بطريقة حقوق الملكية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

(الخصلة)	دينلر	دينلر	البرادات	دينلر	مجموع المطلوبات	المطلوبات غير المتداولة	دينلر	المطلوبات المتداولة	دينلر	مجموع الموجودات	دينلر	موجودات غير متداولة	دينلر	موجودات متداولة	الملكية %
(١٠,٢٦٣,٧٩٩)	٣,١٢١,٢٣٩	٧,١٤٢,٥٦٠	٣٣,٥٧٨,٢٩٢	٢٨,٨٩٢,٦٠٩	٤,٦٨٥,٦٨٣	٦,٨٥٢,٤٩٦	-	٦,٨٥٢,٤٩٦	٣٠,٧٧	شركة القاعة الأولى للاستثمارات المالية					
(٧,٩٨٠)	٧,٩٨٠	-	٦,٧٤٤,٢٨٤	٦,٦٠٨,٢١٥	١٣٦,٠٦٩	٦,٧٦٨,٠٦٩	٦,٧٤٤,٠١٩	٢٤,٠٥٠	٥٠	شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري					
(١,٢١٨)	١,٢١٨	-	٢,٣٧٦,٥١١	٢,٣٧٦,٥١١	-	٢,٤١٩,٣٣٤	٢,٤١٩,٣٣٤	-	٢٢	شركة الرمثا الأولى للاستثمار					
(١,٧٣٢,١٧٤)	٣,٦٣٦,٤٢٩	١,٩٠٣,٧٥٥	٤٦,٢٦٦,٨٨٣	٤٥,٤٨١,٨٩٧	٧٨٤,٩٨٦	٤,٧٤٠,٦٣٥	-	٤,٧٤٠,٦٣٥	٣٠,٧٧	شركة القاعة الأولى للاستثمارات المالية					
(٤١٩)	٤١٩	-	٢,٣٧٧,٦٥٥	٢,٣٧٧,٦٤٦	٩	٢,٤٢٠,٨٧٥	٢,٤٢٠,٨٧٥	-	٢٢	شركة الرمثا الأولى للاستثمار					

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

هذا وتمثل الحركة على استثمارات محاسبية بطريقة حقوق الملكية خلال السنة كما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
٨٠٠,٠٠٠	٦,٦٠٠	الرصيد في بداية السنة
٦,٦٠٠	-	تملك استثمارات خلال السنة
(٨٠٠,٠٠٠)	-	استبعاد استثمارات خلال السنة
٦,٦٠٠	٦,٦٠٠	الرصيد في نهاية السنة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٩) استثمارات عقارية			
المجموع دينار	مجمعات تجارية دينار	أراضي* دينار	
الكلفة:			
٣٦,٧٠٥,٠٠٣	١٧,٧٠٤,٨٥٣	١٩,٠٠٠,١٥٠	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٠٩
٨٤١,٠١٥	-	٨٤١,٠١٥	إضافات
(١,٥٦٣,٥٠٠)	-	(١,٥٦٣,٥٠٠)	استبعادات
٣٥,٩٨٢,٥١٨	١٧,٧٠٤,٨٥٣	١٨,٢٧٧,٦٦٥	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٣٥,٩٨٢,٥١٨	١٧,٧٠٤,٨٥٣	١٨,٢٧٧,٦٦٥	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٠
٣٥,٩٨٢,٥١٨	١٧,٧٠٤,٨٥٣	١٨,٢٧٧,٦٦٥	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
الاستهلاك المتراكم:			
٣٠٧,٠٠٠	٣٠٧,٠٠٠	-	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٠٩
٢٣١,٦٩٤	٢٣١,٦٩٤	-	إستهلاكات
٥٣٨,٦٩٤	٥٣٨,٦٩٤	-	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٥٣٨,٦٩٤	٥٣٨,٦٩٤	-	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٠
٢٣١,٢٥١	٢٣١,٢٥١	-	إستهلاكات
٢,٤٢٩,١١٥	-	٢,٤٢٩,١١٥	خسارة التدني
٣,١٩٩,٠٦٠	٧٦٩,٩٤٥	٢,٤٢٩,١١٥	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
القيمة المسجلة كما في:			
٣٦,٣٩٨,٠٠٣	١٧,٣٩٧,٨٥٣	١٩,٠٠٠,١٥٠	١ كانون الثاني ٢٠٠٩
٣٥,٤٤٣,٨٢٤	١٧,١٦٦,١٥٩	١٨,٢٧٧,٦٦٥	٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٣٢,٧٨٣,٤٥٨	١٦,٩٣٤,٩٠٨	١٥,٨٤٨,٥٥٠	٣١ كانون الأول ٢٠١٠

• بلغت القيمة العادلة للأراضي والمجمعات التجارية حسب تقييم مخمن عقاري ٤٠,٨٠٤,٤٢٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ (٢٠٠٩ : ٣٥,٩٢٠,٠٩٥ دينار)، والذي نتج عنه خسارة تدني في قيمة بعض الأراضي بمبلغ ٢,٤٢٩,١١٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

• تم رهن أرض من الاستثمارات العقارية والبالغة كلفتها ٦,٣٠٩,٣٩٢ دينار مقابل منح الشركة قرض من البنك التجاري الأردني.

* منها قطعة أرض بقيمة ٢,٢١٨,٣١١ دينار مسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠، وتحتفظ الشركة مقابلها باقرارات خطيه من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية الأرض وعاندها لصالح الشركة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٠) دفعات على حساب مشاريع تحت التنفيذ

يمثل هذا البند دفعات على حساب مشروع برج مارينا - دبي والمستثمر به من قبل الشركة التابعة (شركة الباحة للاستثمارات المساهمة الخاصة). توقف العمل في المشروع مؤقتاً خلال عام ٢٠٠٩ وذلك لحين اتخاذ المساهمين قرار بهذا الشأن.

(١١) مشاريع تحت التنفيذ

يمثل هذا البند التكاليف المتكبدة على مشروع بناء عمارة تجارية في منطقة العبدلي، والذي تملكه شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري، والذي تتوقع الشركة الانتهاء منه في نهاية عام ٢٠١١ بكلفة إجمالية متوقعة بقيمة ١٤,٣٠٠,٠٠٠ دينار متضمنة كلفة أرض المشروع.

وتتمثل المبالغ المتكبدة والمستحقة على المشروع خلال السنة والأرصدة كما في تاريخ تملك شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (كما هو وارد في الإيضاح رقم (٦ - ب)) كما يلي:

كما في تاريخ التملك في ٢٩ آذار ٢٠١٠	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	
دينار	دينار	
٣,٢٨٧,٦٣٣	٣,٢٨٧,٦٣٣	أرض المشروع
١٨٠,٦٠٢	١٨٠,٦٠٢	مصاريف تصميم
٣٦٣,٧٨٧	٤٨٨,٠١٠	مصاريف إشراف
١٢٦,٣١٤	١٢٦,٣١٤	مصاريف حفر
١٦٦,٥٣٩	١٦٦,٥٣٩	مصاريف تدعيم وتسوير
١٩٤,٨٢٠	٢٠١,٥٨٠	مصاريف أعمال كهرباء
٢,١٤٢,١٥٤	٣,٣٥٨,٨٧٠	مصاريف إنشاء المبنى - أعظم
٤٧٣,١٨٥	٦٢٨,٨٧١	مصاريف تمويل للمشروع
٢٠,٤٠٩	٢٠,٦٠٩	مصاريف دراسات وفحوصات
٦٣,٤٣٢	٦٣,٤٣٢	مصاريف إصدار كفالات
-	٢٥,٣٠٦	مصاريف تأمين على المشروع
<u>٧,٠١٨,٨٧٥</u>	<u>٨,٥٤٧,٧٦٦</u>	

* تم رهن العقار الذي سيتم بناؤه لصالح بنك الإسكان للتجارة والتمويل مقابل حصول الشركة على قرض، كما يرد في الإيضاح رقم (١٩) حول البيانات المالية الموحدة.
* بلغت القيمة العادلة للأرض ٣,٨٢٣,٩٥٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ حسب تقدير مخمن عقاري.

(١٢) موجودات مالية للمتاجرة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	
دينار	دينار	
٣,٢٠٨,٦٨٩	٣,٣٨٧,٨٩٠	استثمارات في أسهم شركات محلية
١٣,٨٣٥,٥٦٨	٢١,١٥٣,٠٤٥	استثمارات في أسهم شركات خارجية
<u>١٧,٠٤٤,٢٥٧</u>	<u>٢٤,٥٤٠,٩٣٥</u>	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٣) مدینون

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٥٧,٦٣٨	-
١٧٦,٨٨١	١٣٢,٠٨٨
٧٠,٠٠٠	-
٣٠٤,٥١٩	١٣٢,٠٨٨

ذمم شركات وساطة
شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
ذمم مدينة أخرى

(١٤) أرصدة مدينة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٧٢,٧١٢	١٥,٧٦٥
٥٩,٨٢٧	-
-	٩٣,٨٠١
١٠,٧٦٠	٤,٧٧٤
-	٣١,٦١٨
٧,٩٩٤	٣,٦٥٠
١٥١,٢٩٣	١٤٩,٦٠٨

مصاريف مدفوعة مقدماً
فوائد إسناد قرض مستحقة
أمانات ضريبة الدخل مدينة
إيرادات إيجارات مستحقة
تأمينات مسترده
أخرى

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٥) نِعم أطراف ذات علاقة

١٥ - (١) نِعم مدينة من أطراف ذات علاقة

طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	حجم التعامل		كما في ٣١ كانون الأول	
		٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠٠٩
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري	حايبة	-	١٨,٣٩٥	-	٢,٢٦٤,٢٤٦
شركة البيت الكرني للوساطة المالية	شقيقة	-	١٢,٦٧٣,٦٥٣	-	٤٨١,٨٨٧
شركة الرمثا الأولى للاستثمار	حايبة	-	٦٢٦,٠٢٨	٦٠٣,٥٤٣	٦٢٦,٠٢٨
شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية	حايبة	-	٤٤٣,٥٧٩	٢,٩٣٩,٥٦٦	٢,٩٣٩,٥٦٦
أخرى	مخصص تنفي*	-	-	٨,٤٨٥	٥,٨٣٠
				(٢,٩٣٩,٥٦٦)	(٢,٩٣٩,٥٦٦)
				<u>٦١٢,٠٢٨</u>	<u>٢,٣٧٧,٩٩١</u>

* تشمل الحركة على مخصص تنفي خلال السنة كما يلي:

٢٠١٠		٢٠٠٩	
دينار	دينار	دينار	دينار
٢,٩٣٩,٥٦٦	٦,٨٨٢,٠٠٠	-	-
-	٤٤٣,٥٧٩	-	-
-	(٢,٣٨٦,٠١٣)	-	-
<u>٢,٩٣٩,٥٦٦</u>	<u>٣,٩٣٩,٥٦٦</u>	<u>٣,٩٣٩,٥٦٦</u>	<u>٣,٩٣٩,٥٦٦</u>

الرصيد في نهاية السنة
المستترك خلال السنة
ديون معنومة خلال السنة*
الرصيد في نهاية السنة

* قررت الهيئة العامة لشركة القلعة الأولى للاستثمارات - شركة حايبة - باجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٦ حزيران ٢٠٠٩، إعطاء خسائر ها المتحققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ والبالغة ٢,٠٠٤,٠٢٦ و البالغة ١١,٠٠٤,٠٢٦ دينار من خلال نِعم الشركاء الدائنة، وبلغت حصة شركة الأردن الأولى للاستثمار من هذه الخسائر ٣,٣٨٦,٠١٣ دينار.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٥ - (ب) نَمِص دَانِئَة اَطْرَاف ذات علاقه

حجم التعامل		طبيعة التعامل		طبيعة العلاقة	
٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤,٧١٦	٩,٤٦٤	-	-	شركة شقيقة	شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت
١,٠٠٠,٠٠٠	-	١,٠٠٠,٠٠٠	-	شركة شقيقة	شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن *
-	١,١٠٦,٤٦١	-	١,١٠٦,٤٦١	شركة شقيقة	شركة بيت الكروني للوساطه الماليه
٣,٣٣٨	٣,٦٣٣	-	-	مساهمين	نمى أعضاء مجلس الإدارة
٤٥,٥٧٨	-	١٩,٨٠٠	-	شركة تابعة تحت التصفيه	شركة عجلون الأولى للاستثمار
٢٨,٥٠٩	-	٤٥,٥٧٨	-	شركة تابعة تحت التصفيه	شركة نخيل البحر الميت للاستثمار
٢٨,٣٩٩	٢٧,٣٠٣	٢٨,٣٩٩	-	شركة تابعة تحت التصفيه	شركة الشوره الأولى للاستثمار
٢٧,٢٤٧	-	٢٧,٢٤٧	-	شركة تابعة تحت التصفيه	شركة المفروق الأولى للاستثمار
٢٨,٩٠٤	-	٢٨,٩٠٤	-	شركة تابعة تحت التصفيه	شركة الطفيله الأولى للاستثمار
٢٨,٩٠٤	-	٢٨,٩٠٤	-	شركة تابعة تحت التصفيه	شركة جرش الأولى للاستثمار
٣,٩٩١	-	٣,٩٩١	-	شركة تابعة تحت التصفيه	شركة الجبيهه الأولى للاستثمار
٣,٩٧٩	-	٣,٩٧٩	-	شركة تابعة تحت التصفيه	شركة دير غير الأولى للاستثمار
٣,٩٦٢	-	٣,٩٦٢	-	شركة تابعة تحت التصفيه	شركة أم ائنيه الأولى للاستثمار
٥٦,٨٧٨	-	٣,٠٧٧	-	شريك بشركة تابعة	شركة العرب للتعميه العقاريه
١,٣٦٤,٤٠٥	١,١٤٦,٨٦١	-	-		

تستحق لأكثر من علم

٢,١٤٩,٥١٦	٣,٦٤٩,٦٣٨	٣,٦٠٥,٣٣٧	٣٠٢,٤٥٩	غرامات تمويل	شركة شقيقة
٢,٧١٢,١٧٠	٢,٧١٢,١٧٠	-	-	تمويل	شريك بشركة تابعة
٣,٠٣,٢٩٢	٣,٠٣,٢٩٢	-	-	تمويل	شريك بشركة تابعة
-	٥٦,٨٧٨	٣,٠٧٧	-	تمويل	شريك بشركة تابعة
٨,٣٦٤,٩٧٨	٩,٤٦١,٩٧٨	-	-		

* يمثل هذا البند رصيد النعمه المستحقه لشركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن *
شركة عين النجد للتجاره العامه
شركة واحه الخليج للاستثمار
شركة العرب للتعميه العقاريه
على أصل المبالغ لحين السداد.

بلغت رواتب ومكافآت وتقانات الإداريه والتنفيذيه وأعضاء مجلس الاداره القصيره الأجل ١,٥٦,٣٥٠ دينار للسنة المنتهيه في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠. (٢٠٠٩: ١١٣,٥٣٣ دينار).

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٦) النقد وما في حكمه

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
١,٠٥٠	٧,٧٥٥
١,٤٤٣,٥٢٢	١,٠١٧,٥٠١
١,٤٤٣,٥٧٢	١,٠٢٥,٢٥٦

نقد في الصندوق
نقد لدى البنوك - حسابات جارية وودائع لإشعار *

* يشمل هذا البند ودائع المجموعة لإشعار وبمعدل فائدة سنوية تتراوح من ٣% إلى ٤% (مقابل ٢٠٠٩: ٧%).

(١٧) استثمارات في شركات تابعة تحت التصفية

يمثل هذا البند رصيد الاستثمارات في الشركات التابعة والتي قررت الهيئة العامة باجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١١ تشرين الثاني ٢٠٠٩، تصفية هذه الشركات لعدم ممارستها أي أعمال حسب غاياتها، وقد أنهت الشركة تصفية هذه الشركات خلال عام ٢٠١٠ باستثناء شركة الشونة الأولى للاستثمار، حيث ان الشركة ما زالت بإجراءات التصفية، وشركة نخيل البحر الميث للاستثمارات السياحية وشركة عجلون الأولى للاستثمار حيث قررت الهيئة العامة للشركتين باجتماعهما غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٦ تموز ٢٠١٠ عدم تصفية الشركتين. وعند بداية التصفية تفقد الشركة السيطرة على هذه الشركات بحيث يصبح المصفي هو الوحيد المخول بتسيير أعمال هذه الشركات ولم تحصل بعد على موافقة وزارة الصناعة والتجارة حتى تاريخ بيان المركز المالي الموحد، وهي كما يلي:

نسبة التملك	حقوق الملكية	مجموع المطلوبات	مجموع الموجودات
%	دينار	دينار	دينار
١٠٠	٢٨,٣٠٠	٩	٢٨,٣٠٩
	٢٨,٣٠٠	٩	٢٨,٣٠٩

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

شركة الشونة الأولى للاستثمار

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

١٠٠	٣,٢٥١	٧٢٨	٣,٩٧٩	شركة دير غبار الأولى للاستثمار
١٠٠	٢٨,٣٩٠	٨	٢٨,٣٩٨	شركة الشونة الأولى للاستثمار
١٠٠	٢٨,٥٠١	٨	٢٨,٥٠٩	شركة نخيل بحر الميث للاستثمارات السياحية
١٠٠	٤٤,٦٦٩	٩٠٩	٤٥,٥٧٨	شركة عجلون الأولى للاستثمار
١٠٠	٣,٢٦٢	٧٢٨	٣,٩٩٠	شركة الجبيهة الأولى للاستثمار
١٠٠	٢٨,١٧٦	٧٢٨	٢٨,٩٠٤	شركة جرش الأولى للاستثمار
١٠٠	٢٨,١٧٦	٧٢٨	٢٨,٩٠٤	شركة الطفيلة الأولى للاستثمار
١٠٠	٣,٢٣٤	٧٢٨	٣,٩٦٢	شركة أم أدنية الأولى للاستثمار
١٠٠	٢٧,٢٤٥	٣	٢٧,٢٤٨	شركة المفروق الأولى للاستثمار
	١٩٤,٩٠٤	٤,٥٦٨	١٩٩,٤٧٢	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

وتمثل الحركة على هذا البند كما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
١٩٥,٠٠٠	٣٠,٠٠٠
(٩,٧٣٤)	(٩٠)
٩,٦٣٨	(١,٦١٠)
١٩٤,٩٠٤	٢٨,٣٠٠

كلفة الاستثمار
الخسارة للسنة للشركات تحت التصفية
أرباح مدورة من سنوات سابقة للشركات تحت التصفية

(١٨) حقوق غير مسيطرة

يمثل هذا البند رصيد الحقوق غير المسيطرة والناشئ عن تملك شركة تابعة - شركة الباحة للاستثمار - بنسبة ٥٥% كما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
١٨,٧١٣	١٨,٧١٣
(٣٧,٦١٣)	(٣٧,٦١٣)
(٣,٢١٢)	(٣,٢١٢)
(٢٢,١١٢)	(٢٢,١١٢)

الحصة من القيمة العادلة لصافي الملكية عند التملك
الحصة من فروقات العملات الأجنبية المتراكمة
الحصة من الخسارة المتراكمة

(١٩) قروض

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩		كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	
تستحق لأكثر من عام	تستحق خلال عام	تستحق لأكثر من عام	تستحق خلال عام
دينار	دينار	دينار	دينار
٢,٧٥٧,٤٦٨	٨٠٤,٤٤٨	-	-
٢,٨٥٠,٠٠٠	١,٣٢٥,٠٠٠	-	-
-	٢,٦٦٠,٧٥٤	-	٢,١٥٢,٣٤٧
-	-	٦,٢٦٩,٢٣٨	٧٤٥,٩٠٦
-	-	١,٨٠٠,٠٠٠	-
٥,٦٠٧,٤٦٨	٤,٧٩٠,٢٠٢	٨,٠٦٩,٢٣٨	٢,٨٩٨,٢٥٣

قرض بنك الاستثمار العربي الأردني (أ)
قرض بنك لبنان والمهجر (ب)
قروض مرابحة (ج)
قرض البنك التجاري الأردني (د)
قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل (هـ)

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(أ) بنك الاستثمار العربي الأردني

قامت الشركة التابعة - شراكة الأداء لتطوير وتأجير العقارات - بتاريخ ٤ كانون الأول ٢٠٠٨ بتوقيع اتفاقية قرض مع بنك الاستثمار العربي الأردني منحت الشركة بموجبها قرض بمبلغ ٤,١٧٥,٨٧١ دينار بسعر فائدة يبلغ ٩% بحيث تحسب الفائدة على الرصيد شهرياً، ويسدد القرض مع الفوائد على دفعات ربع سنوية، بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٠٩. تم منح القرض للشركة مقابل رهن عقاري من الدرجة الأولى على أرض مبنى أبراج الرابية بمبلغ ٤,٥٧٦,٠٠٠ دينار. تم إعادة جدولة القرض على أن يسدد بمعدل ١٩ قسط ربع سنوي، قيمة القسط الواحد ٢٣٠,٠٠٠ دينار شامل الفوائد بمعدل ٩% سنوي، يبدأ القسط الأول بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وينتهي بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٤ وخلال شهر تشرين الثاني ٢٠١٠، قامت الشركة بتسديد كامل رصيد القرض من خلال قرض جديد من البنك التجاري الأردني.

(ب) بنك لبنان والمهجر

قامت شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠٠٦ بتوقيع اتفاقية قرض مع بنك لبنان والمهجر منحت الشركة بموجبها قرض بمبلغ ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار بسعر فائدة ٩,٥% بحيث تحسب الفائدة على الرصيد اليومي وتسدد الفائدة شهرياً، هذا ويسدد القرض بموجب ١٢ قسط نصف سنوي بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ دينار لكل قسط، استحق القسط الأول بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧. تم منح القرض للشركة مقابل رهن عقاري من الدرجة الأولى على أرض مبنى بنك الاستثمار العربي بمبلغ ٧,٢٠٠,٠٠٠ دينار. تم إعادة جدولة القرض على أن يسدد بمعدل ١٣ قسط نصف سنوي، قيمة القسط الواحد ٣٢٥,٠٠٠ دينار غير شامل الفوائد، يبدأ القسط الأول بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ وينتهي بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وخلال شهر تشرين الثاني ٢٠١٠، قامت الشركة بتسديد كامل رصيد القرض من خلال قرض جديد من البنك التجاري الأردني.

(ج) قروض مرابحة

يمثل هذا البند رصيد القرض الممنوح للشركة من قبل شركة الواجهة المانية بقيمة ١,٥٩٠,٠٧١ دينار كويتي (٣,٧٩٧,٠٧٤ دينار أردني) في نهاية شهر آذار ٢٠٠٩ بمربحة ٧% سنوياً، هذا وتم تسديد مبلغ ١,١٣٦,٣٢٠ دينار خلال عام ٢٠٠٩، على أن يسدد باقي القرض مع المربحة خلال عام ٢٠١٠. هذا وقد قامت الشركة بتسديد جزء من الرصيد خلال ٢٠١٠ بقيمة ٥٠٨,٤٠٦ دينار، على أن يتم لاحقاً الاتفاق على آلية وموعد لتسديد باقي الرصيد.

(د) البنك التجاري الأردني

قامت الشركة بتاريخ ٢ تشرين الثاني ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقية قرض مع البنك التجاري الأردني، منحت الشركة بموجبها قرض مبلغ ٧,٢٥٠,٠٠٠ دينار، وذلك لغايات تسديد رصيد قرض بنك الاستثمار العربي الأردني وقرض بنك لبنان والمهجر بذلك التاريخ، على أن يتم التسديد على أقساط ربع سنوي لمدة سبع سنوات بقيمة ٣٢٥,٠٠٠ دينار للقسط الواحد شاملة الفوائد ابتداء من الأول من كانون الثاني ٢٠١١ باستثناء القسط الأخير بقيمة المبلغ المتبقي من القرض وفوائده والبالغ ١,٢٤٧,٥٢٤ دينار، على أن يتم رهن قطعة الأرض المقام عليها مجمع أبراج الرابية وبكفالة شركة الأردن الأولى للاستثمار (الشركة الأم) وبفائدة مقدارها ٨,٧٥% وبدون عمولة.

(هـ) بنك الاسكان للتجارة والتمويل

يمثل هذا البند قرض متناقض حصلت عليه شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري من بنك الإسكان للتجارة والتمويل خلال شهر حزيران ٢٠٠٨ بفائدة مقدارها ٩% وعمولة ١%، على أن يصرف هذا القرض حصراً في تنفيذ مشروع الشركة في منطقة العبدلي، وأن يسدد على أقساط ربع سنوية بمعدل (١٢) قسط بقيمة ٥٠٠,٠٠٠ دينار شاملة الفائدة تبدأ في الأول من كانون الأول ٢٠٠٩، بكفالة رهن العقار الذي سيتم بناؤه لصالح البنك من الدرجة الأولى بقيمة القرض البالغة ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار، هذا وقد قامت الشركة بسحب مبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار من القرض حتى نهاية ٢٠٠٩، وقامت إدارة الشركة بالاتفاق مع البنك بإعادة جدولة الأقساط على أن يتم تسديد أصل القرض بعد الانتهاء من أعمال المشروع بمعدل (١٢) قسط ربع سنوي بقيمة ٥٠٠,٠٠٠ دينار للقسط. وقد قامت الشركة بتاريخ ٢٩ تشرين الثاني ٢٠١٠ بإعادة جدولة ثانية للمبالغ

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

المسحوبة من القرض والبالغة ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار، وقد تم تسديد ١٠% من المبلغ المجدول على أن يتم تسديد الرصيد المتبقي على (١٦) قسط ربع سنوي اعتباراً من تشرين الثاني ٢٠١٢ بقيمة ١٣٥,٣٩٢ دينار للقسط شاملاً الفائدة والبالغة ٨,٥% وعمولة ٠,٥% وحتى السداد التام أو من ناتج بيع أو تأجير المكاتب والمعارض وحسب نصيبها من القرض أيهما أسبق في حال إكمال المشروع، ويتم سداد الفوائد والعمولات شهرياً خلال فترة الاستغلال، على أن يتم الإبقاء على الرهن العقاري على قطعة أرض المشروع، وجعل سقف القرض فقط بالمبالغ التي تم سحبها والبالغة ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار وإلغاء باقي الرصيد المتاح والبالغ ٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار.

(٢٠) أوراق دفع

نسبة الفائدة %	تاريخ الاستحقاق	الرصيد القائم دينار	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
٩	١٢ آذار ٢٠١١	٢,٢٥٠,٠٠٠	أوراق دفع لصالح شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن
		٢,٢٥٠,٠٠٠	
نسبة الفائدة %	تاريخ الاستحقاق	الرصيد القائم دينار	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
١١	١٢ آذار ٢٠١٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	أوراق دفع لصالح شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن
٨	١١ شباط ٢٠١٠	١,٢٥٠,٠٠٠	أوراق دفع لصالح شركة البيت الكوني للوساطة المالية
		٣,٧٥٠,٠٠٠	

(٢١) دائنون وأرصدة دائنة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	ذمم دائنة
دينار	دينار	
٥٨٩,٥٤٠	-	فوائد مستحقة وغير مدفوعة
٩٨٤,٨٣١	٣٨٩,٦٠٥	إيرادات إيجار مقبوضة مقدماً
٧٢٨,٣٣٥	٧٣٧,٢٦٣	مخصص ضريبة الدخل*
٩٤٧,١٥٠	٩٢٦,١٣٧	مصاريف مستحقة الدفع
٢٩,٧٨٨	٢٠٧,٩٥٨	أخرى
٦,٨٤٩	١٢,٩٧٦	
٣,٢٨٦,٤٩٣	٢,٢٧٣,٩٣٩	

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

٢٠١٠	٢٠٠٩	الرصيد في بداية السنة
دينار	دينار	المستدرك للسنة
٩٢٦,١٣٧	٩٧٥,٧٩٩	المدفوع خلال السنة
٤٧,٥٧٣	١١٣,٣٠٦	
(٢٦,٥٦٠)	(١٦٢,٩٦٨)	
٩٤٧,١٥٠	٩٢٦,١٣٧	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل، وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة، تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في بيان الدخل الشامل الموحد الضريبة المستحقة عن أرباح الفترة الخاضعة للضريبة.

وفيما يلي ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
(٢٣,٣٣١,٩٣٩)	٢,٠١٦,٣٩٨	الربح (الخسارة) المحاسبية
(١,٥٦٤,٨٢١)	(٦,٤٥٩,٢١٥)	إيرادات غير خاضعة للضريبة
٢٥,٣٤٩,٩٨٧	٤,٧٨٢,٦٢٤	خسائر غير مقبولة ضريبياً
٤٥٣,٢٢٧	٣٣٩,٨٠٧	الربح الضريبي
١١٣,٣٠٦	٤٧,٥٧٣	ضريبة الدخل
-	%٢,٣٦	نسبة الضريبة الفعالة

(٢٢) صافي إيرادات إيجارات

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
١,٦٨١,٩٠٩	١,٦٢٢,٤٧٨	إجمالي إيرادات الإيجارات
(٨٥,٤٠٤)	(٣٨,١٩١)	كلفة الإيرادات
١,٥٩٦,٥٠٥	١,٥٨٤,٢٨٧	

(٢٣) صافي أرباح (خسائر) موجودات مالية للمتاجرة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
١٥٣,٦٢٢	١,٠٣٦,٣١٢	أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة
(٨,٧١٨,٠٦٠)	٧,٠٣٧,٢٧٢	أرباح (خسائر) إعادة تقييم موجودات مالية للمتاجرة
١,٦٩٠,١٨٩	٢٣٣	توزيعات أرباح
(٦,٨٧٤,٢٤٩)	٨,٠٧٣,٨١٧	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢٤) إيرادات فوائد

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
٧١,٨٣٣	٣٠,٢٨١
١٨١,٧٩٩	٨٩,٣٥٧
٢٥٣,٦٣٢	١١٩,٦٣٨

إيرادات فوائد ودائع بنكية
إيرادات فوائد إسناد قرض

(٢٥) صافي خسائر موجودات مالية متوفرة للبيع

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
(٦٩٧,٢٤٥)	١٧١,٨٣٥
(٧,٣٩٧,٧٦٠)	(٢,٣٥٣,٥٠٩)
٤٨٧,٠٧٤	-
(٧,٦٠٧,٩٣١)	(٢,١٨١,٦٧٤)

أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
خسارة تدني موجودات مالية متوفرة للبيع
إيرادات مريحة موجودات مالية متوفرة للبيع

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢٦) مصاريف إدارية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
١٧٣,٣٠٦	٤٦٦,٧٥١
١٥,٤٦٧	٣٤,٥٣٧
٦,٩١٦	-
٤٨,٨٦٤	١٤٧,٠٣١
٩,٨٣٨	١٣,١٢٥
-	٦١,١٥٤
٢٩,٩٧٤	٣٨,٣٠٠
٢,٥٢٧	١١,٤٧٦
٥,٥٥٧	١٠,١٢٦
٧٥,٠٥٠	٦٢,٠١٠
١,٠٣٤	٦,١٠٨
١٩,٨٠٠	٥٠,٢٠٥
١,٣٤٦	٢,٥٨١
٨١٦	٩٩٨
٧,٥٧٠	٦,٩٤٦
١٩,٣٩١	٩٢,٠٣٤
٤٥,٦٣٦	٤١,٢٣٥
٤٦٣,٠٩٢	١,٠٤٤,٦١٧

رواتب وأجور
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
مصاريف إدارة إصدار
أتعاب مهنية
مصاريف دعائية وإعلان
رسوم رهن عقارات
مصاريف حكومية
قرطاسية ومطبوعات
بريد وهاتف
إيجارات
مصاريف بنكية
بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
اجتماعات مجلس الإدارة
اجتماع الهيئة العامة
مياه وكهرباء وطاقة
ضريبة مسققات ومعارف
أخرى

(٢٧) مصاريف تمويل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
١,٩٤٠,٦٥٨	١,٢٠٣,٢٣٢
٥٠٥,٥٩٥	-
٥١٧,٩٣٧	٢٧٩,٢٤٣
-	٦٠,٢٥٦
٢,٩٦٤,١٩٠	١,٥٤٢,٧٣١

فوائد قروض
مراوحة قروض
فوائد أوراق تجارية
فوائد حساب على الهامش

(٢٨) (خسائر) أرباح فروقات عملة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
(٣٧٦,٦٧٣)	(٤٣١,٤٧٤)
١,٢٤٣	٥٧٢
٣٧٥,٤٣٠	(٤٣٠,٩٠٢)

(خسائر) غير متحققة من فروقات عملة
أرباح متحققة من فروقات عملة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢٩) التغير المتراكم في القيمة العادلة

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
(٣,٠٤٨,٠١٠)	(٧,٤٢٥,٦٢٠)
(١٢,٤٧٢,٦١٥)	١,١٩٩,٩٨٧
٨,٠٩٥,٠٠٥	٢,١٨١,٦٧٤
(٤,٣٧٧,٦١٠)	٣,٣٨١,٦٦١
(٧,٤٢٥,٦٢٠)	(٤,٠٤٣,٩٥٩)

الرصيد في بداية السنة

التغير في القيمة العادلة خلال السنة
المحول إلى بيان الدخل الشامل الموحد

صافي التغير في القيمة العادلة المحول إلى بيان الدخل الشامل الموحد

الرصيد في نهاية السنة

(٣٠) حصة السهم من ربح (خسارة) السنة

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٠٩	٢٠١٠
(٢٣,٤٤٥,٤٨٩)	١,٩٦٨,٨٢٥
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠
دينار / سهم	
(٠,١٦٠)	٠,٠١٣

الربح (الخسارة) للسنة العائد على مساهمي الشركة (دينار)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)

الحصة الأساسية للسهم من الربح (الخسارة) للسنة

(٣١) إطفاء خسائر شركة تابعة

قررت الهيئة العامة خلال عام ٢٠٠٩ للشركة التابعة - شركة الباحة للاستثمارات - إطفاء خسائرها المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ والبالغة ١٤٦,٣٤٣ دينار في ذمم الشركاء الدائنة على النحو التالي:

٢٠٠٩
دينار
٨٠,٤٨٨
٦٥,٨٥٥
١٤٦,٣٤٣

حصة شركة الأردن الأولى للاستثمار
حصة حقوق غير مسيطرة

إجمالي الخسائر المتراكمة

(٣٢) التزامات محتملة

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
١,٠٠٠	١,٠٠٠

كفالات بنكية

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٣٣) أحداث لاحقة

لا يوجد أحداث هامة وقعت بعد تاريخ بيان المركز المالي الموحد من الممكن أن تؤثر بشكل جوهري على البيانات المالية الموحدة، باستثناء نية إدارة الشركات التابعة المذكورة في الجدول أدناه دعوة الهيئة العامة للشركات المذكورة لعقد اجتماع غير عادي لمعالجة الخسائر المتراكمة في تلك الشركات والنتيجة عن خسائر غير متحققة من تقييم موجودات مالية للمتاجرة وخسارة تدني في الاستثمارات العقارية، حيث تجاوزت رأس مال تلك الشركات، برفع رأس المال أو إطفاء الخسائر بذمة الشركة الأم الدائنة، بما يتناسب وأحكام قانون الشركات الأردني رقم (٢٢) ١٩٩٧ والذي ينص على أنه "إذا بلغت خسائر الشركة ذات المسؤولية المحدودة ثلاثة أرباع قيمة رأس مالها، فوجب تصفيتها إلا إذا قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي زيادة رأس مالها لمعالجة الخسائر أو إطفائها بما يتفق مع معايير المحاسبة والتدقيق الدولية المعتمدة، على أن لا يزيد مجمل الخسائر المتبقية عن نصف رأس مال الشركة في كلتا الحالتين".

اسم الشركة التابعة	الخسائر المتراكمة دينار	رأس المال دينار
شركة الفحيص الأولى للاستثمار	١,٤٢٦,٣٤٢	٣٠,٠٠٠
شركة السلط الأولى للاستثمار	١١٣,٢٨٩	٣٠,٠٠٠
شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	٤٠٧,٧١١	٣٠,٠٠٠
شركة الطنيب للاستثمار العقاري	٦٠٢,٨٣٨	٣٠,٠٠٠
	٢,٥٥٠,١٨٠	١٢٠,٠٠٠

(٣٤) الأدوات المالية

أ- مخاطر الائتمان

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

القيمة المدرجة كما في ٣١ كانون الأول	القيمة المدرجة كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
١,٩٥٠,٠٠٠	-	موجودات مالية متوفرة للبيع
٣٠٤,٥١٩	١٣٢,٠٨٨	مدينون
٣,٣٧٧,٩٩١	٦١٢,٠٢٨	ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
٧٨,٥٨١	١٣٣,٨٤٣	أرصدة مدينة أخرى
١,٤٤٢,٥٢٢	١,٠١٧,٥٠١	النقد وما في حكمه
٧,١٥٣,٦١٣	١,٨٩٥,٤٦٠	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩		كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠		٦ أشهر أو أقل أكثر من عام
مخصص تدني*	إجمالي الذمم دينار	مخصص تدني*	إجمالي الذمم دينار	
دينار	دينار	دينار	دينار	
-	١,٤١٨,٢٦٤	-	١٣٢,٠٨٨	
٣,٩٣٩,٥٦٦	٦,٢٠٣,٨١٢	٣,٩٣٩,٥٦٦	٤,٥٥١,٥٩٤	
٣,٩٣٩,٥٦٦	٧,٦٢٢,٠٧٦	٣,٩٣٩,٥٦٦	٤,٦٨٣,٦٨٢	

* تظهر الحركة على مخصص التدني خلال السنة في الإيضاح رقم (١٥) حول البيانات المالية الموحدة.

ب- مخاطر السيولة

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية:

القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	٦ أشهر أو أقل دينار	٦ - ١٢ شهر دينار	أكثر من سنة دينار	
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠					
١٠,٩٦٧,٤٩١	(١٠,٩٦٧,٤٩١)	(٢,٥٢٥,٣٠٠)	(٣٧٢,٩٥٣)	(٨,٠٦٩,٢٣٨)	قروض
١٠,٥٦٨,٨٣٩	(١٠,٥٦٨,٨٣٩)	(٤٠,٤٠٠)	(١,١٠٦,٤٦١)	(٩,٤٢١,٩٧٨)	ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
٢,٢٥٠,٠٠٠	(٢,٢٥٠,٠٠٠)	(٢,٢٥٠,٠٠٠)	-	-	أوراق دفع
٢,٥٥٨,١٥٨	(٢,٥٥٨,١٥٨)	(٢,٥٥٨,١٥٨)	-	-	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢٦,٣٤٤,٤٨٨	(٢٦,٣٤٤,٤٨٨)	(٧,٣٧٣,٨٥٨)	(١,٤٧٩,٤١٤)	(١٧,٤٩١,٢١٦)	
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩					
١٠,٣٩٧,٦٧٠	(١٠,٣٩٧,٦٧٠)	(١,٠٦٤,٧٢٤)	(٣,٧٢٥,٤٧٨)	(٥,٦٠٧,٤٦٨)	قروض
٩,٦٢٩,٣٨٣	(٩,٦٢٩,٣٨٣)	(٨,٠٥٤)	(١,٢٥٦,٣٥١)	(٨,٣٦٤,٩٧٨)	ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
٣,٧٥٠,٠٠٠	(٣,٧٥٠,٠٠٠)	(٣,٧٥٠,٠٠٠)	-	-	أوراق دفع
١,٥٣٦,٦٧٦	(١,٥٣٦,٦٧٦)	(١,٥٣٦,٦٧٦)	-	-	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢٥,٣١٣,٧٢٩	(٢٥,٣١٣,٧٢٩)	(٦,٣٥٩,٤٥٤)	(٤,٩٨١,٨٢٩)	(١٣,٩٧٢,٤٤٦)	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ج- مخاطر السوق

مخاطر العملات:

تتعرض الشركة لمخاطر العملات وهي كما يلي حسب القيمة النظرية:

المجموع	دولار أمريكي	جنيه إسترليني	دينار كويتي	دينار أردني	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
١٦,٥٥١,٠٨١	-	-	-	١٦,٥٥١,٠٨١	دفعات على حساب مشاريع تحت التنفيذ
٢٦,٨٤١,٦٨٦	٢,٢٦٥,٦٠٠	-	٢,٤٢١,٥٠٧	٢٢,١٥٤,٥٧٩	موجودات مالية متوفرة للبيع
٢٤,٥٤٠,٩٣٥	٣١١,٣٠٠	٢٠,٨٤١,٧٤٦	-	٣,٣٨٧,٨٨٩	موجودات مالية للمتاجرة
١٣٢,٠٨٨	-	-	-	١٣٢,٠٨٨	مدينون
٤,٥٥١,٥٩٤	-	-	-	٤,٥٥١,٥٩٤	ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
١,٠٢٥,٢٥٦	-	-	-	١,٠٢٥,٢٥٦	النقد وما في حكمه
(١٠,٩٦٧,٤٩١)	-	-	-	(١٠,٩٦٧,٤٩١)	قروض
(١٠,٥٦٨,٨٣٩)	-	-	(٩,٤٦٤)	(١٠,٥٥٩,٣٧٥)	ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
(٢,٢٥٠,٠٠٠)	-	-	-	(٢,٢٥٠,٠٠٠)	أوراق دفع
(٣,٢٨٦,٤٩٣)	-	-	-	(٣,٢٨٦,٤٩٣)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٤٦,٥٦٩,٨١٧	٢,٥٧٦,٩٠٠	٢٠,٨٤١,٧٤٦	٢,٤١٢,٠٤٣	٢٠,٧٣٩,١٢٨	
المجموع	دولار أمريكي	جنيه إسترليني	دينار كويتي	دينار أردني	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
١٦,٥٥١,٠٨١	-	-	-	١٦,٥٥١,٠٨١	دفعات على حساب مشاريع تحت التنفيذ
٣٠,٤٧٨,٩٠٨	٢,٢٦٨,٨٠٠	-	٤,٠٥١,٤٠٦	٢٤,١٥٨,٧٠٢	موجودات مالية متوفرة للبيع
١٧,٠٤٤,٢٥٧	٦١٩,٨٩٠	١٣,٢١٥,٦٤٧	-	٣,٢٠٨,٧٢٠	موجودات مالية للمتاجرة
٣٠,٤٥١٩	-	-	-	٣٠,٤٥١٩	مدينون
٧,٣١٧,٥٥٧	-	-	-	٧,٣١٧,٥٥٧	ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
١,٤٤٣,٥٧٢	-	-	-	١,٤٤٣,٥٧٢	النقد وما في حكمه
(١٠,٣٩٧,٦٧٠)	-	-	-	(١٠,٣٩٧,٦٧٠)	قروض
(٩,٦٢٩,٣٨٣)	-	-	(٤,٧١٦)	(٩,٦٢٤,٦٦٧)	ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
(٣,٧٥٠,٠٠٠)	-	-	-	(٣,٧٥٠,٠٠٠)	أوراق دفع
(٢,٢٧٣,٩٣٩)	-	-	-	(٢,٢٧٣,٩٣٩)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٤٧,٠٨٨,٩٠٢	٢,٨٨٨,٦٩٠	١٣,٢١٥,٦٤٧	٤,٠٤٦,٦٩٠	٢٦,٩٣٧,٨٧٥	

إن أسعار الصرف هي كما يلي:

كما في ٣١ كانون الأول	٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار كويتي	٢,٤٤١	٢,٤٨٨
جنيه إسترليني	١,١٢٠	١,٠٨٨
دولار أمريكي	٠,٧٠٨	٠,٧٠٨

الدينار الأردني

دينار كويتي

جنيه إسترليني

دولار أمريكي

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

كما في ٣١ كانون الأول		العملة
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	
(٤٠٤,٦٦٩)	(٢٤١,٢٠٤)	دينار كويتي
(١,٣٢١,٥٦٥)	(٢,٠٨٤,١٧٥)	جنه إسترليني
(٢٨٨,٨٦٩)	(٢٥٧,٦٩٠)	دولار أمريكي
(٢,٠١٥,١٠٣)	(٢,٥٨٣,٠٦٩)	

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

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

مخاطر تقلب أسعار الفائدة:

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

كما في ٣١ كانون الأول		أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	موجودات مالية
٣,٣٩٢,٥٢٢	١,٠١٧,٥٠١	مطلوبات مالية
(١٤,١٤٧,٦٧٠)	(١٣,٢١٧,٤٩١)	
(١٠,٧٥٥,١٤٨)	(١٢,١٩٩,٩٩٠)	

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

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

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

الأثر على بيان الدخل الشامل الآخر الموحد	الأثر على بيان الدخل السنة قبل الضريبة	التغير في المؤشر	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
دينار	دينار	%	
٢,٢١٥,٤٥٨	(٣٣٨,٧٨٩)	١٠	بورصة عمان
٢٤٢,١٥١	-	١٠	سوق الكويت المالي
٢٢٦,٥٦٠	(٣١,١٣٠)	١٠	سوق فلسطين المالي
-	(٢,٠٨٤,١٧٥)	١٠	أسواق خارجية
٢,٤١٥,٨٧٠	(٣٢٠,٨٧٢)	١٠	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
٤٠٥,١٤٠	-	١٠	بورصة عمان
٢٢٦,٨٨٠	(٦١,٩٨٩)	١٠	سوق الكويت المالي
-	(١,٣٢١,٥٦٥)	١٠	سوق فلسطين المالي
			أسواق خارجية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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 مباشرة (مثل الأسعار) وغير مباشرة (مشتقة من الأسعار)
المستوى ٣: مدخلات للموجودات أو للمطلوبات ليست على أساس بيانات السوق القابلة للملاحظة (مدخلات غير قابلة للملاحظة)

المستوى ١ دينار	المستوى ٢ دينار	المستوى ٣ دينار	المجموع دينار
٢٤,٥٧٦,٠٨٦	-	٢,٢٦٥,٦٠٠	٢٦,٨٤١,٦٨٦
٢٤,٥٤٠,٩٣٥	-	-	٢٤,٥٤٠,٩٣٥
٤٩,١١٧,٠٢١	-	٢,٢٦٥,٦٠٠	٥١,٣٨٢,٦٢١
٢٦,٢٦٠,١٠٨	-	٤,٢١٨,٨٠٠	٣٠,٤٧٨,٩٠٨
١٧,٠٤٤,٢٥٧	-	-	١٧,٠٤٤,٢٥٧
٤٣,٣٠٤,٣٦٥	-	٤,٢١٨,٨٠٠	٤٧,٥٢٣,١٦٥

القيمة العادلة

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

أرقام المقارنة (٣٥)

تمثل أرقام المقارنة البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩. لقد تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتناسب مع تبويب أرقام السنة الحالية.