

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

المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١

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

المحتويات	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة	١ - ٢
بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز	٣
بيان الدخل المرحلي الموحد الموجز	٤
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد الموجز	٥
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد الموجز	٦
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز	٧
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة	٨ - ١٣

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

السادة رئيس وأعضاء مجلس إدارة
شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموحد الموجز المرفق لشركة الأردن الأولى للاستثمار - شركة مساهمة عامة محدودة - وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١ وبيانات الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "إعداد التقارير المالية المرحلية" إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة استناداً لمراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للشركة"، هذا ولم يتم تدقيق أو مراجعة المعلومات المالية المرحلية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١ لشركة الباحة للاستثمار، وتتكون المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من إجراء استفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، والقيام بإجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. يقل نطاق المراجعة بشكل جوهري عن نطاق التدقيق المطبق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في عملية التدقيق، لذا فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

أساس الاستنتاج المتحفظ

- لم نتمكن من الحصول على المعلومات المالية المراجعة أو المدققة للشركة التابعة لشركة الباحة للاستثمارات - دبي - للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١ والبالغ رأسمالها ٥٠,٠٠٠ دينار ونسبة مساهمة الشركة فيها ٥٥%، والتي يبلغ مجموع موجوداتها ١٦,١٥٩,٤٢٥ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠١٠: ١٦,١٥٩,٤٢٥ دينار) ومطلوباتها ١٦,١١٦,٥٦٣ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠١٠: ١٦,١١٦,٥٦٣) كما ٣٠ حزيران ٢٠١١، وكذلك لم نتمكن من الحصول على أدلة مراجعته كافية ومناسبة حول المعلومات المالية المرحلية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١ لشركة الباحة للاستثمارات - دبي - وذلك لعدم تمكننا من التواصل مع مدققي حسابات وإدارة شركة الباحة للاستثمارات - دبي -، وبالتالي فإننا غير قادرين على تحديد ما إذا كانت هناك ضرورة لإجراء أية تعديلات على المعلومات المالية المرحلية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١ للشركة المذكورة.

- لم تقم المجموعة بالتطبيق الكامل للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" إذ لم تقم بتعديل خسائر التدني التي تم الاعتراف بها في سنوات سابقة والبالغ قيمتها (١٥,١٦٠,٠١٠) دينار بعكسها على حساب التغير المتراكم في القيمة العادلة، حيث تم اتباع متطلبات وتعليمات هيئة الأوراق المالية رقم ٢٠١١/٤٠ والصادرة بتاريخ ١٨ كانون الثاني ٢٠١١، علماً بأن خسائر التدني المذكورة أعلاه تخص أدوات حقوق ملكية كانت مصنفة كمتوفرة للبيع حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) وتم إعادة تبويبها إلى موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر وفقاً للتصنيفات المقبولة بحسب المعيار الدولي للتقارير المالية (٩) "الأدوات المالية".

الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء الآثار الممكنة لما هو وارد في فقرات أساس الاستنتاج المتحفظ، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية الموحدة المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي المرحلي الموحد الموجز للمجموعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١ وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "إعداد التقارير المالية المرحلية".

أمر آخر

تنتهي السنة المالية للمجموعة في ٣١ كانون الأول من كل عام وقد أعدت المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة لأغراض الإدارة وهينة الأوراق المالية وليس لأي أغراض أخرى، كما أن هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة يجب أن تقرأ مع البيانات المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ على اعتبار أنها لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات التي من الممكن أن تظهر في مجموعة كاملة من البيانات المالية الموحدة المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وأن الأداء المالي المرحلي الموحد الموجز للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١ لا يمثل بالضرورة مؤشراً على الأداء المالي الموحد المتوقع للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

القواسمي وشركاه

KPMG

حاتم القواسمي
إجازة رقم (٦٥٦)

KPMG

شركة القواسمي وشركاه

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٦ تموز ٢٠١١

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

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ دينار	كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١ دينار	ايضاح
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
٢١٤,٩٠٧	٢٠٩,٨٦٥	ممتلكات ومعدات
-	١٩,٦٤٩,٠٨٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال النخل الشامل الآخر
٢٦,٨٤١,٦٨٦	-	موجودات مالية متوفرة للبيع
٦,٦٠٠	٦,٦٠٠	استثمارات في شركات حليفة
٣٢,٧٨٣,٤٥٨	٣٢,٦٦٨,٧٨٣	استثمارات عقارية
١٦,١٥٥,٠٨١	١٦,١٥٥,٠٨١	دفعات على حساب مشاريع تحت التنفيذ
٨,٥٤٧,٧٦٦	٨,٩٦٠,٢٨٠	مشاريع تحت التنفيذ
١٤,٠٦٢	١٤,٠٦٢	موجودات ضريبية مؤجلة
٨٤,٥٦٣,٥٦٠	٧٧,٦٦٣,٧٥٣	مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة		
-	١٥,١١٥,٠٧٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢٤,٥٤٠,٩٣٥	-	موجودات مالية للمتاجرة
١٣٢,٠٨٨	٥,٦٩٢	مدن
١٤٩,٦٠٨	٢٢٤,١٦٥	أرصدة مدينة أخرى
٦١٢,٠٢٨	٦٢٧,٦٨٥	ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
١,٠٢٥,٢٥٦	١٤٧,٤٤٧	النقد وما في حكمه
٢٨,٣٠٠	٢٨,٣٠٠	استثمارات في شركات تابعه تحت التصفية
٢٦,٤٨٨,٢١٥	١٦,١٤٨,٣٥٩	مجموع الموجودات المتداولة
١١١,٠٥١,٧٧٥	٩٣,٨١٢,١١٢	مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
(٦٢,١١٠,٦٤٦)	(٦٢,٧٤٩,٢٨٧)	خسائر مترجمة
٢٠١,٦٤٠	٢٠١,٦٤٠	الاحتياطي الاجباري
(٤,٠٤٣,٩٥٩)	(١١,٠٢٩,٠٣٢)	التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٤٥,٩٧١)	(٤٥,٩٧١)	فروقات ترجمة عملات أجنبية
٨٤,٠٠١,٠٦٤	٧٦,٣٧٧,٣٥٠	حقوق مالكي الشركة
(٢٢,١١٢)	(٢٢,١١٢)	حقوق غير مسيطرة
٨٣,٩٧٨,٩٥٢	٧٦,٣٥٥,٢٣٨	صافي حقوق الملكية
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة		
٨,٠٦٩,٢٣٨	٧,٨٠٦,٤٨٠	قروض تستحق لأكثر من عام
٩,٤٢١,٩٧٨	٥,٧٧٢,٣٣٧	ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة - تستحق لأكثر من عام
١٧,٤٩١,٢١٦	١٣,٥٧٨,٨١٧	مجموع المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة		
٢,٨٩٨,٢٥٣	٧٢٢,٩٦٢	قروض تستحق خلال عام
١,١٤٦,٨٦١	٩٥١,٧٣٩	ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة - تستحق خلال عام
٢,٢٥٠,٠٠٠	-	أوراق دفع
٣,٢٨٦,٤٩٣	٢,٢٠٣,٣٥٦	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٩,٥٨١,٦٠٧	٣,٨٧٨,٠٥٧	مجموع المطلوبات المتداولة
٢٧,٠٧٢,٨٢٣	١٧,٤٥٦,٨٧٤	مجموع المطلوبات
١١١,٠٥١,٧٧٥	٩٣,٨١٢,١١٢	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الصفحات المرفقة من (٨) إلى (١٣) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة
المدير العام
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الدخل المرحلي الموحد الموجز

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		إيضاح
٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٧٨٨,٥٢٤	٧٧٢,٧٧٥	صافي إيرادات إيجارات
٨٧,٤٤٦	١,٠١٦	عوائد توزيعات أسهم الشركات
١٧٢,١٣٢	-	أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
(٦٨٣,٦٢٢)	١,١٢٦,٩٨٠	إيرادات (خسائر) فروقات عملة
٩٥,٤٣٩	١٩,٤١٢	إيرادات أخرى
٨٠,٤٥٠	٦,٢٥٢	إيرادات فوائد دائنة
(٥٥٠,٧٨٧)	(٥٠٩,٤٤٨)	مصاريف إدارية
١١,١٥١,٣٢٣	(١,٣٢٣,٦٤٤)	٥ (خسائر) أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٧٩٢,٨٤١)	(٥٤٥,٨٩٤)	مصاريف تمويل
(١,٩٧٣,٥٠٩)	-	التدني في قيمة الموجودات المالية المتوفرة للبيع
٨,٣٧٤,٥٥٥	(٤٥٢,٥٥١)	(الخسارة) الربح للفترة قبل الضريبة
(٤٦,١٧٣)	(٤٧,٩٨٤)	ضريبة الدخل للفترة
٨,٣٢٨,٣٨٢	(٥٠٠,٥٣٥)	(خسارة) ربح الفترة
٨,٣٢٨,٣٨٢	(٥٠٠,٥٣٥)	توزع (الخسارة) الربح للفترة إلى:
-	-	مساهمي الشركة
-	-	حقوق غير مسيطرة
٨,٣٢٨,٣٨٢	(٥٠٠,٥٣٥)	
٠,٠٥٦	(٠,٠٠٣)	٦ حصة السهم الأساسية من (الخسارة) الربح للفترة

إن الصفحات المرفقة من (٨) إلى (١٣) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد الموجز

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	
٢٠١٠	٢٠١١
دينار	دينار
٨,٣٢٨,٣٨٢	(٥٠٠,٥٣٥)
٢,٨٣٦,٤٩١	(٧,١٢٣,١٧٩)
١١,١٦٤,٨٧٣	(٧,٦٢٣,٧١٤)
١١,١٦٤,٨٧٣	(٧,٦٢٣,٧١٤)
-	-
١١,١٦٤,٨٧٣	(٧,٦٢٣,٧١٤)

(خسارة) ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر:
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إجمالي (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة

يوزع إجمالي (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة إلى:
مساهمي الشركة
حقوق غير مسيطرة

إن الصفحات المرفقة من (٨) إلى (١٣) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

الأرض الأولى للاستثمار
مساهمة عامة محدودة) وشركاتها التابعة
- المملكة الأردنية الهاشمية

تغيرات في حقوق الملكية المرحلي المودج

حقوق مالكي الشركة																	
المجموع		حقوق غير مسيطرة		المجموع		فروقات ترجمة فروقات أجنبية		التغير المتراكم في القيمة المعادلة*		احتياطي ايجاري		اجمالي الخصائر المتراكمة				رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٧٨,٦٧٨,٤٦٦ ٨,٣٧٨,٣٨٢ ٢,٨٣٦,٤٩١	(٢٢,١١٢)	-	٧٨,٦٥٠,٥٧٨ ٨,٣٧٨,٣٨٢ ٢,٨٣٦,٤٩١	(٤٥,٩٧١)	(٧,٤٢٥,٦٢٠)	-	-	-	(٦٣,٨٧٧,٨٣١) ٨,٣٧٨,٣٨٢	-	-	-	-	-	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	
٨٩,٧٩٣,٣٣٩	(٢٢,١١٢)	-	٨٩,٨١٥,٤٥١	(٤٥,٩٧١)	(٤,٥٨٩,١٢٩)	-	-	-	(٥٥,٥٤٩,٤٤٩)	١٠,١٨٣,٦٧٢	(٦٥,٧٣٣,١٢١)	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٠ حزيران	٢٠١٠	٢٠١٠	٢٠١٠	
٨٣,٩٧٨,٩٥٢ (٥٠,٥٣٥) (٧,١٢٣,١٧٩)	(٢٢,١١٢)	-	٨٤,٠٠١,٠٦٤ (٥٠,٥٣٥) (٧,١٢٣,١٧٩)	(٤٥,٩٧١)	(٤,٠٤٣,٩٥٩)	٢٠١,٦٤٠	(٦٢,١١٠,٦٤٦) (٥٠,٥٣٥)	٧,٠٣٧,٢٧٢ (٥٣٧,١٩٦) ٣٦,٦٦١	(٦٩,١٤٧,٩١٨) ٣٦,٦٦١	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	١٣٨,١٠٦	-	(١٣٨,١٠٦)	-	(١٣٨,١٠٦)	-	-	-	-	-	-	-	
٧٦,٣٥٥,٢٣٨	(٢٢,١١٢)	٧٦,٣٧٧,٣٥٠	(٤٥,٩٧١)	(١١,٠٢٩,٣٣٦)	٢٠١,٦٤٠	(٦٢,١١٠,٦٤٦) (٥٠,٥٣٥)	٧,٠٣٧,٢٧٢ (٥٣٧,١٩٦) ٣٦,٦٦١	(٦٩,١٤٧,٩١٨) ٣٦,٦٦١	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١١ حزيران	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	

*التغير المتراكم في القيمة المعادلة هو نتيجة التغير في القيمة المعادلة وأرباح حقوق الملكية بالقيمة المعادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وفقا لتعليمات هيئة الأوراق المالية فإنه يحظر التصرف برصيد التغير المتراكم في القيمة المعادلة بالتوزيع أو الرسملة أو إعطاء الخصائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى.

إن الصفحات المرفقة من (٨) إلى (١٣) تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المودجة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد الموجز

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		
٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٨,٣٧٤,٥٥٥	(٤٥٢,٥٥١)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٣٠,١٠٨	١٣٥,٧٩٥	(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة
(١٧٢,١٣٢)	-	التعديلات:
(١١,١٥١,٣٢٣)	١,٣٢٣,٦٤٤	استهلاكات
١,٩٧٣,٥٠٩	-	أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
٧٩٢,٨٤١	٥٤٥,٨٩٤	خسائر (أرباح) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٨٠,٤٥٠)	(٦,٢٥٢)	التدني في قيمة الموجودات المالية المتوفرة للبيع
		مصاريف تمويل
		إيرادات فوائد دائنة
(١٣٢,٨٩٢)	١,٥٤٦,٥٣٠	الربح التشغيلي (الخسارة التشغيلية) قبل التغير في بنود رأس المال العامل
٢٤٨,٧٦٠	١٢٦,٣٩٦	التغير في بنود رأس المال العامل:
(١٩,٣٦٧)	(٧٤,٥٥٧)	مدينون
٩٦٠,٦٨٤	٨,١٠٢,٢٢١	أرصدة مدينة أخرى
٢,٧٤٩,٧٣٥	(١٥,٦٥٧)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(١٣٠,٥٨٧)	(٣,٨٤٤,٧٦٣)	ذمم مدينة أطراف ذات علاقة
٢٩٠,٤٦٦	(١,١٣١,١٢١)	ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣,٩٦٦,٧٩٩	٤,٧٠٩,٠٤٩	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٤,١٣٤,٢٣٦	٦٩,٤٢٥	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٧,٥٥٩,٧٧٦)	(٤١٢,٥١٤)	صافي الحركة على موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١٢٣,٤٩٣	-	مشاريع تحت التنفيذ
(١٥٣,٨٢٨)	(١٦,٠٧٨)	تصفية استثمارات في شركات تابعة
٨٠,٤٥٠	٦,٢٥٢	شراء ممتلكات ومعدات
		فوائد مقبوضة
(٣,٣٧٥,٤٢٥)	(٣٥٢,٩١٥)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
١,٢٨٠,٥٢٨	(٢,٤٣٨,٠٤٩)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١,٥٠٠,٠٠٠)	(٢,٢٥٠,٠٠٠)	التغير في قروض بنكية
(٧٩٢,٨٤١)	(٥٤٥,٨٩٤)	تسديد أوراق الدفع
		فوائد مدفوعة
(١,٠١٢,٣١٣)	(٥,٢٣٣,٩٤٣)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٤٢٠,٩٣٩)	(٨٧٧,٨٠٩)	صافي النقص في النقد وما في حكمه خلال الفترة
١,٤٤٣,٥٧٢	١,٠٢٥,٢٥٦	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١,٠٢٢,٦٣٣	١٤٧,٤٤٧	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(١) عام

تأسست شركة الأردن الأولى للاستثمار كشركة مساهمة عامة بتاريخ ٣ أيار ٢٠٠٦ برأس مال ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.
من أهم غايات الشركة الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية وإقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والاستثمار في مشاريع التنمية العقارية والاستثمار في تطوير المباني وتحسينها.
من أهم غايات الشركات التابعة الاستثمار في المشاريع العقارية والاستثمار في تطوير المباني وتحسينها.

(٢) أسس إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

تنتهي السنة المالية للمجموعة في ٣١ كانون الأول من كل عام وقد أعدت المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة لأغراض الإدارة وهيئة الأوراق المالية وليس لأي أغراض أخرى، كما أن هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة يجب أن تقرأ مع البيانات المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ على اعتبار أنها لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات التي من الممكن أن تظهر في مجموعة كاملة من البيانات المالية الموحدة المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وأن الأداء المالي المرحلي الموحد الموجز للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١ لا يمثل بالضرورة مؤشراً على الأداء المالي الموحد المتوقع للسنة المالية التي سوف تنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

أ- بيان الالتزام

- تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".
- تمت الموافقة على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٦ تموز ٢٠١١.

ب- أسس توحيد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

- تمثل المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المعلومات المالية المرحلية للشركة الأم والشركات التابعة لها والمسيطر عليها من الشركة، ويتحقق السيطرة عندما تكون للشركة القوة للتحكم بالسياسات التشغيلية والمالية من أجل الحصول على منفعة من أنشطتها.
- تم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصاريف بين الشركة الأم وشركاتها التابعة عند توحيد الحسابات.
- تشمل المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة المعلومات المالية للشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار) والشركات التابعة التالية:

الشركة	نسبة التملك	النشاط	بلد التأسيس
	%		
شركة الباحة للاستثمار	٥٥	عقارية	الأردن
شركة الأداء للإسكان وتطوير العقارات	١٠٠	عقارية	الأردن
شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري	١٠٠	عقارية	الأردن
شركة عجلون الأولى للاستثمار	١٠٠	استثمارية	الأردن
شركة الفحيص الأولى للاستثمار	١٠٠	عقارية	الأردن
شركة المطار للاستثمار	١٠٠	استثمارية	الأردن
شركة السلط الأولى للاستثمار	١٠٠	استثمارية	الأردن
شركة الطنيب للاستثمار العقاري	١٠٠	عقارية	الأردن
شركة نخيل البحر الميت للاستثمارات السياحية	١٠٠	عقارية	الأردن
شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	١٠٠	عقارية	الأردن

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

ج- أساس القياس

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

د- العملة الوظيفية وعملة العرض

تظهر المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة.

هـ- استخدام التقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة 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 المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.

- تقوم الإدارة بالاعتراف بمصروف ضريبة الدخل للفترة 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 متعددة 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 المطبقة في المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١ هي نفسها المطبقة في البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ باستثناء التغيير في السياسات المحاسبية المتعلقة بحاسبة الموجودات المالية، كما يرد أدناه:

أ- التغيرات في السياسات المحاسبية

قامت المجموعة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" ليطبق على المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة التي تبدأ في الأول من كانون الثاني ٢٠١١ ونتيجة لقيام المجموعة بتطبيق هذه التعديلات أدى ذلك إلى حدوث تأثير جوهري على عرض هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة وحيث أن هذا المعيار 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 ويلغي 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 والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. 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.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

- 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 والمعترف بها ضمن الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة، في حين أن أرباح التوزيعات المستلمة عن هذه الاستثمارات يعترف بها ضمن صافي إيرادات الاستثمارات إلا إذا كانت هذه التوزيعات تمثل بشكل واضح إسترداد جزئي لكلفة الاستثمارات.

في حال لم تبني الشركة خيار الإعتراف 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 بيان الدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز.

الموجودات المالية بالكلفة المطفأة

تظهر الموجودات المالية كالمدينين والأرصدة المدينة الأخرى ونعم مدينة من أطراف ذات علاقة، باستخدام طريقة الفائدة الفعالة بعد تنزيل أي خسارة تدني في قيمتها.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

- يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر في بيان الدخل المرحلي الموحد الموجز.
- تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

- إن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي موجودات مالية غير مشتقة، الغرض من امتلاكها الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليست للمتاجرة أو الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق.
- يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز.
- تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة بعد تنزيل أي خسائر تدني متراكمة في قيمتها العادلة.
- تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر التي لا يتوفر لها أسعار سوقية والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز.
- يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناجمة عن فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الدين (التي تحمل فوائد) ضمن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل الآخر المرحلي الموحد الموجز. في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الملكية في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية المرحلي الموحد الموجز.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

هذا ويبين الجدول التالي الأثر قبل وبعد تطبيق المعيار كما في الأول من كانون الثاني ٢٠١١:

بعد تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)

القيمة المسجلة	الفئة	القيمة المسجلة	الفئة
دينار		دينار	
٢٦,٨٤١,٦٨٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٢٦,٨٤١,٦٨٦	موجودات مالية متوفرة للبيع
٢٤,٥٤٠,٩٣٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	٢٤,٥٤٠,٩٣٥	موجودات مالية للمتاجرة
١٣٢,٠٨٨	الموجودات المالية بالكلفة المطفأة	١٣٢,٠٨٨	قروض وضم مدينة (مدينون)
١٤٩,٦٠٨	الموجودات المالية بالكلفة المطفأة	١٤٩,٦٠٨	قروض وضم مدينة (أرصدة مدينة أخرى)
٦١٢,٠٢٨	الموجودات المالية بالكلفة المطفأة	٦١٢,٠٢٨	قروض وضم مدينة (ضم مدينة أطراف ذات علاقة)
(٦٢,١١٠,٦٤٦)	خسائر متراكمة	(٦٢,١١٠,٦٤٦)	خسائر متراكمة
(٤,٠٤٣,٩٥٩)	التغير المتراكم في القيمة العادلة	(٤,٠٤٣,٩٥٩)	التغير المتراكم في القيمة العادلة

نتيجة التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) لم تقم المجموعة بتعديل أرقام المقارنة.

(٤) 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- قطاع الأعمال

تشتمل قطاعات الأعمال الرئيسية للشركة بشكل رئيسي على إيرادات الإيجارات والاستثمارات، وتظهر النتائج الكمية لأعمال الشركة الرئيسية كما يلي:

المجموع	عقارات	استثمارات	
دينار	دينار	دينار	
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١			
٥٩٦,٥٣٩	٧٧٢,٧٧٥	(١٧٦,٢٣٦)	إيرادات القطاع
٦,٢٥٢	-	٦,٢٥٢	إيرادات فوائد دائنة
٥٤٥,٨٩٤	٣٠٩,٤٤٠	٢٣٦,٤٥٤	مصاريف التمويل
١٣٥,٧٩٥	١١٥,٧٢٤	٢٠,٠٧١	استهلاكات
(٥٠٠,٥٣٥)	٢٨٢,٨٥٣	(٧٨٣,٢٨٨)	(خسارة) ربح القطاع بعد الضريبة
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١			
٩٣,٨١٢,١١٢	١٢,٨٢٨,٦١٥	٨٠,٩٨٣,٤٩٧	إجمالي موجودات القطاع
(١٧,٤٥٦,٨٧٤)	(٧,٥٩٧,٢٧٨)	(٩,٨٥٩,٥٩٦)	إجمالي مطلوبات القطاع
٧٦,٣٥٥,٢٣٨	٥,٢٣١,٣٣٧	٧١,١٢٣,٩٠١	صافي موجودات القطاع

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

المجموع دينار	عقارات دينار	استثمارات دينار	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠
٩,٦٣٧,٧٣٣	٧٨٨,٥٢٤	٨,٨٤٩,٢٠٩	إيرادات القطاع
٨٠,٤٥٠	-	٨٠,٤٥٠	إيرادات الفوائد الدائنة
(٧٩٢,٨٤١)	(٣٣٣,٩٦١)	(٤٥٨,٨٨٠)	مصاريف التمويل
(١٣٠,١٠٨)	(١١٥,٠٠٠)	(١٥,١٠٨)	استهلاكات
٨,٣٢٨,٣٨٢	٢٨١,٩١٨	٨,٠٤٦,٤٦٤	ربح القطاع بعد الضريبة
			كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
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

ب- القطاع الجغرافي

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

تتوزع إيرادات الشركة جغرافيا على النحو التالي:

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		
٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
١١,٨٤١,٢٥٧	(٥٢٨,٤٨٤)	الأردن
(٧١٣,٠٣٦)	١,٢٠٢,٩١٢	لندن
٤١,٩٢٥	٤,٢٩٥	فلسطين
(١,٤٥١,٩٦٣)	(٧٥,٩٣٢)	الكويت
٩,٧١٨,١٨٣	٦٠٢,٧٩١	

تتوزع الموجودات غير المتداولة غير المالية جغرافيا على النحو التالي:

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠	كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١	
دينار	دينار	
٢١٤,٩٠٧	٢٠٩,٨٦٥	الأردن
٣٢,٧٨٣,٤٥٨	٣٢,٦٦٨,٧٨٣	ممتلكات ومعدات
٨,٥٤٧,٧٦٦	٨,٩٦٠,٢٨٠	استثمارات عقارية
		مشاريع تحت التنفيذ
١٦,١٥٥,٠٨١	١٦,١٥٥,٠٨١	الإمارات العربية المتحدة
		دفعات على حساب مشاريع تحت التنفيذ

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة

(٥) خسائر) أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		
٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٩٨٤,١١٣	(٧٧٨,٢٢٠)	(خسائر) أرباح بيع خلال الفترة
١٠,١٨٣,٦٧٢	(٥٣٧,١٩٦)	(خسائر) أرباح إعادة تقييم غير متحققة خلال الفترة*
(١٦,٤٦٢)	(٨,٢٢٨)	عمولة بيع وشراء خلال الفترة
<u>١١,١٥١,٣٢٣</u>	<u>(١,٣٢٣,٦٤٤)</u>	

* تم احتساب فروقات إعادة تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر خلال الفترة كما يلي:

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		
٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
١٧,٠٤٤,٢٥٧	٢٤,٥٤٠,٩٣٥	رصيد الموجودات المالية بالقيمة العادلة في بداية الفترة
٦,٩٦٧	(٨,٨٨٨,٦٦٩)	صافي التغير في الأسهم خلال الفترة
١٠,١٨٣,٦٧٢	(٥٣٧,١٩٦)	التغير في القيمة العادلة خلال الفترة
<u>٢٧,٢٣٤,٨٩٦</u>	<u>١٥,١١٥,٠٧٠</u>	رصيد الموجودات المالية بالقيمة العادلة في نهاية الفترة

(٦) حصة السهم الأساسية من (الخسارة) الربح للفترة

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		
٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار	
٨,٣٢٨,٣٨٢	(٥٠٠,٥٣٥)	(خسارة) ربح الفترة - دينار
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم
<u>٠,٠٥٦</u>	<u>(٠,٠٠٣)</u>	حصة السهم الأساسية من (الخسارة) الربح للفترة - دينار / سهم

(٧) ضريبة الدخل

يتم الاعتراف بمصروف ضريبة الدخل بناءً على تقديرات الإدارة لمعدل ضريبة الدخل السنوية المرجح للشركة المتوقعة للسنة المالية كاملة والتي تطبق على الربح قبل الضريبة للفترة الحالية. وإن معدل ضريبة الدخل الفعّال للشركة نسبة للربح للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١ كانت ١٠,٦% مقابل ٠,٥٥% للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠.

(٨) أحداث لاحقة

لا يوجد أي أحداث هامة وقعت بعد تاريخ المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة من الممكن أن تؤثر بشكل جوهري على عرض هذه المعلومات المالية المرحلية الموحدة الموجزة.