



FIRST JORDAN

شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م
First Jordan Investment P.L.C

التقرير السنوي لعام ٢٠١٤
Annual Report 2014



حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم



حضرة صاحب السمو الملكي حسين بن عبد الله الثاني ولي العهد

المحتويات

- كلمة رئيس مجلس الإدارة 
- مجلس الإدارة 
- تقرير مجلس الإدارة 
- الإيضاحات وفقاً لمتطلبات هيئة الأوراق المالية 
- تقرير مدقق الحسابات 
- البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٤ 

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمين / أعضاء الهيئة العامة المحترمين
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

إنه لمن دواعي سروري أن أقدم لكم باسمي وبالنسبة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة أسمى آيات الترحيب لتفضلكم بحضور اجتماع الهيئة العامة العادي السابع لشركتكم ، حيث نقدم لكم التقرير السنوي والذي يتضمن خلاصة أعمال الشركة وتقرير مدقق الحسابات المستقل والقوائم المالية للعام ٢٠١٤ .

حضرات السادة المساهمين،،

ما زال الاقتصاد الأردني حتى الآن في حالة من الترقب في ظل تداعيات الأحداث السياسية والأمنية التي تشهدها المنطقة، الأمر الذي أبطأ من عجلة النمو الاقتصادي والذي لم يساعد الشركة على تغيير بعض استثماراتها القديمة والدخول في استثمارات جديدة ذات عائد مجدي ومخاطر قليلة .

فقد حرص مجلس الإدارة خلال العام المنصرم على متابعة أوضاع الشركة وتعزيز مركزها المالي والعمل على النهوض بنتائجها من خلال ضبط النفقات والمحافظة على موجودات الشركة والوفاء بالتزاماتها المالية وعدم الدخول في استثمارات ذات مخاطر عالية ، الأمر الذي انعكس ايجاباً على حقوق المساهمين حيث ارتفعت بما يقارب ثلاثة ملايين دينار أردني .

لقد سعى المجلس إلى رفع نسبة وكفاءة عائد الاستثمار للمحفظة المالية من خلال السياسة التي انتهجتها الشركة في الأعوام السابقة وذلك من خلال التنوع بإدارة المحفظة الاستثمارية بما يتماشى مع العوامل الاقتصادية، حيث انعكس هذا النهج على المحفظة المالية بتحقيقها ربحاً يقارب (٤٥٠) ألف دينار.

قامت الشركة ببيع استثمارها بإحدى الشركات في دولة فلسطين الشقيقة بتحقيق ربح جيد على الرغم من الأوضاع الصعبة التي تعيشها فلسطين وذلك انطلاقاً من استراتيجية الشركة بتحسين نوعية استثماراتها.

كما أود الإشارة إلى أن الأرباح الظاهرة في القوائم المالية لهذا العام لا تشمل ما قامت الشركة بإنجازه في مجمع العبدلي والذي يُتوقع أن يُحقق عائداً جيداً في المستقبل القريب في حال بيعه أو تأجيله، حيث انتهت الشركة من استلام كامل المجمع التجاري الواقع في منطقة العبدلي ، والذي تم بناؤه بشكل يراعي أعلى المواصفات والمقاييس العالمية والحديثة .

السادة المساهمين الكرام،،،

لقد ربحت الشركة في عام ٢٠١٤ الدعوى التي كانت مرفوعة سابقاً على دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ، مما منع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات من مطالبة الشركة بمبلغ يقدر بـ (١,٧) مليون ديناراً أردنياً، وقامت الشركة أيضاً باسترداد أكثر من نصف مليون دينار كانت مدفوعة سابقاً لدائرة ضريبة الدخل.
السادة المساهمين الكرام ،،،

يسعى مجلس الإدارة جاهداً إلى تسويق الأراضي والمشاريع العقارية محلياً وإقليمياً باستخدام أفضل الطرق التسويقية، وذلك كي لا يتم تجميد موارد الشركة في استثمارات لا تحقق العائد المطلوب ، الأمر الذي يؤدي إلى ضياع فرص استثمارية على الشركة .
وفي الختام اسمحوا لي أن أقدم باسم أعضاء مجلس الإدارة خالص الشكر والتقدير للمساهمين الكرام على ثقتهم الدائمة بنا والشكر موصول لكافة موظفينا على جهودهم وتفانيهم في خدمة مؤسستهم ، مؤكداً للجميع حرصنا الدائم على الاستمرار في تحقيق أفضل النتائج والانجازات. وفقنا الله جميعاً لخدمة هذا الوطن العزيز في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

«محمد خير» عبد الحميد عباينة

رئيس مجلس الإدارة

أعضاء مجلس الإدارة

السيد / "محمد خير" عبد الحميد المحمد عبابنه	رئيس مجلس الإدارة
السيد / إسماعيل علي محمد عودة	نائب رئيس مجلس الإدارة ممثل شركة بيت الإستثمار العالمي
السيد / عبد الحميد محمد محرز	عضو مجلس الإدارة ممثل شركة المنارة للتأمين
السيد / معتصم "محمد خير" عبابنه	عضو مجلس الإدارة
السيد / نبيل سمير مكاحله	عضو مجلس الإدارة
السيدة / نجوى عبد المحسن البشر	عضو مجلس الإدارة ممثل شركة العشرون لإدارة المشاريع
السيد / وائل كمال جاد الله الصنّاع	عضو مجلس الإدارة ممثل شركة نورا

السادة شركة القواسمي وشركاه
KPMG
إجازة رقم (٨٢٦)

مدقق الحسابات الخارجي

السادة / مكتب نبيل للقانون

المستشار القانوني

• تم عقد (٦) اجتماعات لمجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٤

تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار، شركة مساهمة عامة محدودة، أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي، وأن يقدم لكم تقريره السنوي السابع والبيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١ كانون أول ٢٠١٤.

■ أولاً : وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وعدد الموظفين وحجم

الاستثمار الرأسمالي

أ- أنشطة الشركة الرئيسية :

- الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية المختلفة المالية والعقارية والصناعية والسياحية والتجارية والخدمية.
- إقامة وإدارة المشاريع العقارية لمختلف الأغايات والاستخدامات بما فيها الإسكانية والتجارية والسياحية.
- الاستثمار في مشاريع التنمية العقارية وتطوير الأراضي وتحسينها.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :

تقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (٤)، وبلغ عدد موظفي الشركة في نهاية عام ٢٠١٤ اثنا عشر موظفاً.

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة في القطاع العقاري (٣٣،٨٩٤،٥٩٠) دينار أردني، مستثمرة في المباني والأراضي داخل المملكة.

وبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في القطاع المالي (٣٥،٨٨٩،٦٥٨) مستثمرة في سوق عمان المالي والأسواق الخارجية.

■ ثانياً : الشركات التابعة للشركة

أ. شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات :

تأسست شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات كشركة مساهمة خاصة بتاريخ ٢٠٠٥/٦/١٦ تحت رقم (٩٣) برأسمال مدفوع مقداره (٥٠,٠٠٣) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها.

ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في استثمار أموال الشركة في المجالات الاقتصادية والسياحية والعقارية والتجارية وشراء أراضي وإقامة الشقق السكنية وبيعها وبناء وتأجير العقارات وإدارة وتطوير العقارات. وتقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية، عمارة رقم (٤)، ولا يوجد لها فروع ويوجد لديها موظف واحد وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة مجمعات تجارية في منطقة الرابية والشميساني.

ب. شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري :

تأسست شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٧/٧/٢٦ تحت رقم (١٤٦٩٤) برأسمال مدفوع مقداره (٢٥٠,٠٠٠) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها.

ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في إقامة المشاريع السكنية وشراء وتأجير وتطوير الأراضي والاستثمار في الأوراق المالية، وتقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (٤)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم وتمتلك الشركة مشروع مبنى Signature في منطقة العبدلي على شارع رفيق الحريري.

ت. شركة الفحيص الأولى للاستثمار :

تأسست شركة الفحيص الأولى للاستثمار، كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٨ تحت رقم (١٥٢٣٤) برأسمال مدفوع مقداره (١٩,٥٠٠) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها.

ويكمن نشاط الشركة الرئيسي في الاستثمار المالي والمساهمة في الشركات الأخرى وإقامة المشاريع الإسكانية وبيعها والاستثمار والتنمية والتطوير والإعمار، وتقع الشركة في مدينة عمان - الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (٤)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة قطعة أرض في قرية الطنيب جنوب عمان تبلغ مساحتها (١٥٤) دونم.

ث. شركة المطار للاستثمار :

تأسست شركة المطار للاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٨/٢/١١ تحت رقم (١٥٧١٥) برأسمال مدفوع مقداره (٣٠,٠٠٠) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها.

ويكمن نشاط الشركة الرئيسي في الاستثمار في الأسهم والسندات وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وتقع الشركة في مدينة عمان - الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية، عمارة رقم (٤)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة محفظة مالية في بورصة عمان.

علما بأن الهيئة العامة لشركة المطار قررت تخفيض رأسمال الشركة إلى (١٩,٥٠٠) دينار وذلك في جلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠١٤/١٠/٣١ وقد باشرت الشركة بالسير في إجراءات التخفيض.

ج. شركة السلط الأولى للاستثمار :

تأسست شركة السلط الأولى للاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٨ تحت رقم (١٥٢٣٥) برأسمال مدفوع مقداره (٣٠٠,٠٠٠) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها.

ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في المساهمة في الشركات الأخرى واستثمار الأموال في الأسهم والسندات والأوراق المالية والتسويق وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وتقع الشركة في مدينة عمان - الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (٤)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة محفظة مالية في بورصة عمان.

ح. شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار :

تأسست شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٨/١/٢٤ تحت رقم (١٥٦٠٦) برأسمال مدفوع مقداره (١٩,٥٠٠) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مال الشركة.

ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في القيام بجميع أعمال الاستثمار والاستيراد والتصدير واقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك واستثمار الأموال في الأسهم والسندات والأوراق المالية وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة، وتقع الشركة في مدينة عمان - الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (٤)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة قطعة أرض جنوب عمان - قرية حوارة تبلغ مساحتها (٩٤) دونم.

خ. شركة نخيل البحر الميت للاستثمارات السياحية :

تأسست شركة نخيل البحر الميت للاستثمارات السياحية كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٠٠٨/٢/١١ تحت رقم (١٥٧١٦) برأسمال مدفوع مقداره (٣٠,٠٠٠) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأس مالها.

ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في إقامة وإدارة المؤسسات السياحية والفنادق والاستراحات والمنتزهات ومدن التسلية والترفيه، وتقع الشركة في مدينة عمان - الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (٤)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى

للاستثمار).

علما بأن الهيئة العامة لشركة نخيل البحر الميت قررت تصفية الشركة تصفية اختيارية وذلك في جلستها المنعقدة بتاريخ ١٠ أيلول ٢٠١٤ ، وقد باشرت الشركة بالسير في اجراءات التصفية وانقضت الشركة بتاريخ ٢٩/١/٢٠١٥.

د. شركة الطنيب للاستثمار العقاري :

تأسست شركة الطنيب للاستثمار العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٢٤/١/٢٠٠٨ تحت رقم (١٥٦٠٧) برأسمال مدفوع مقداره (١٩,٥٠٠) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأسمالها

ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في المساهمة في الشركات الأخرى وتملك المشاريع العقارية وتملك الوكالات التجارية، وتقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (٤)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). وتمتلك الشركة قطع أراضي متعددة جنوب عمان - قرية حوارة تبلغ مساحتها الإجمالية (١٥٢) دونم.

ذ. شركة عجلون الأولى للاستثمار :

تأسست شركة عجلون الأولى للاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٨/١١/٢٠٠٧ تحت رقم (١٥٢٣١) برأسمال مدفوع مقداره (٣٠,٠٠٠) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأسمالها.

ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في المساهمة في الشركات الأخرى وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة واستثمار أموال الشركة في الأسهم والسندات والأوراق المالية ووضع الخطط التسويقية التجارية، وتقع الشركة في مدينة عمان- الرابية - شارع عبد الله بن رواحة، مجمع أبراج الرابية عمارة رقم (٤)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار).

علما بأن الهيئة العامة لشركة عجلون الأولى قررت تصفية الشركة تصفية اختيارية وذلك في جلستها المنعقدة بتاريخ ١٠ أيلول ٢٠١٤ ، وقد باشرت الشركة بالسير في اجراءات التصفية وانقضت الشركة بتاريخ ٢٩/١/٢٠١٥.



■ ثالثاً : بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل منهم

أ. نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة الحاليين :

١- السيد «محمد خيل» عبدالحميد المحمد عبابنه

- الصفة : رئيس مجلس الإدارة

- تاريخ العضوية : ٢٠١٤/٤/٢٠

- تاريخ الميلاد : ١٩٤٥/١٠/١٢

- المؤهلات العلمية:

- ماجستير إدارة عامة، جامعة أوبرن - الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٨٩
- ماجستير علوم عسكرية، جامعة Air University ١٩٨٨
- الإدارة العليا، الجامعة البحرية للدراسات العليا - الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٨٧
- بكالوريوس علوم عسكرية، جامعة Air University ١٩٧٧
- بكالوريوس علوم طيران، أكاديمية الطيران اليونانية ١٩٦٧
- شهادة عضو مجلس إدارة معتمد - بيت الحوكمة الأردني (JIOD) التابعة لمؤسسة بيت التمويل الدولية (IFC) ٢٠١٣

- الخبرات العملية:

- رئيس أركان سلاح الجو الملكي الأردني (١٩٩٥-١٩٩٩)
- ضابط طيار في سلاح الجو الملكي الأردني (١٩٦٣-١٩٩٩)
- شغل عضوية مجالس إدارة عدة شركات مساهمة عامة وخاصة

- عضوية مجالس الإدارة:

- رئيس مجلس إدارة في شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات
- عضو مجلس إدارة في البنك التجاري الأردني

٢- شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت

- اسم الممثل: إسماعيل علي محمد عودة

- الصفة: نائب رئيس مجلس الإدارة

- تاريخ العضوية: ٢٠١٤/٤/٢٠

- تاريخ الميلاد: ١٩٦٧/٥/٩

- المؤهلات العلمية:

- دكتوراه إدارة أعمال واقتصاد، الجامعة الأمريكية - بريطانيا ٢٠٠٧
- ماجستير مالية وإدارة أعمال، جامعة نيوهامشير - الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٩٠

- بكالوريوس إدارة أعمال واقتصاد، جامعة انجلترا الحديثة - الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٨٩

- الخبرات العملية:

- نائب رئيس مجموعة الالتزام - شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت منذ ٢٠٠٨
- مدير دائرة الالتزام - مجموعة الراجحي المصرفية - المملكة العربية السعودية (٢٠٠٥-٢٠٠٧)
- كبير الموظفين - بنك قطر الوطني - قطر (٢٠٠٤-٢٠٠٥)
- نائب رئيس دائرة الالتزام - مجموعة سامبا المالية - المملكة العربية السعودية (٢٠٠١-٢٠٠٤)
- عدة مناصب في ستي بنك - الأردن (١٩٩٢-٢٠٠١): نائب رئيس مقيم قسم الالتزام والجودة، الخزينة، العمليات، التدقيق، الائتمان.
- مساعد مدير (Management Associate) سيتي بنك نيويورك (١٩٩١)

- عضوية مجالس الإدارة:

- عضو هيئة مديرين في شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن
- نائب رئيس مجلس إدارة في شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات
- رئيس هيئة مديرين في شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري

٣- معتصم محمد خير عبدالحמיד عبانه

- الصفة : عضو مجلس إدارة

- تاريخ العضوية : ٢٠١٤/٤/٢٠

- تاريخ الميلاد : ١٩٧١/١٠/١٩

- المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس هندسة صناعية - الجامعة الأردنية ١٩٩٤

- الخبرات العملية:

- رئيس تنفيذي - شركة الميزان للاستثمار (٢٠٠٥ ولغاية تاريخه)
- مدير عام وشريك - شركة الأردن الدولية للبث الإذاعي (٢٠٠٣-٢٠٠٥)
- مدير عام وصاحب عمل - مؤسسة عبر الأردن للتسويق (١٩٩٩-٢٠٠٣)
- مدير عام وصاحب عمل - الشركة الأردنية لماكينات التعبئة والتغليف (١٩٩٩-٢٠٠٣)
- مهندس تخطيط - شركة Westinghouse House - الولايات المتحدة الأمريكية (١٩٩٦-١٩٩٨)
- مهندس إنتاج - شركة الزي لصناعة الألبسة (١٩٩٤-١٩٩٦)

- عضوية مجالس الإدارة:

- رئيس هيئة المديرين شركة العنوان للأغذية والمطاعم
- رئيس هيئة المديرين شركة ديفا للموارد التجارية
- رئيس هيئة المديرين في شركة الهدى للاستثمار
- رئيس هيئة المديرين في الشركة المتحدة العالمية للكهربوميكانيك
- نائب رئيس هيئة المديرين في شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري

ع- شركة المنارة للتأمين

اسم الممثل: عبد الحميد محمد ذيب محرز

الصفة: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: ٢٠١٤/٤/٢٠

تاريخ الميلاد: ١٩٧٦/٣/١٠

المؤهلات العلمية:

• شهادة محلل مالي معتمد (CFA) - ٢٠٠٥

• ماجستير مالية - ٢٠٠٢

• بكالوريوس علوم بيولوجيا - ١٩٩٩

الخبرات العملية:

• نائب رئيس أول إدارة الأصول - الحالات الخاصة - شركة بيت الاستثمار العالمي (٢٠١١ ولغاية تاريخه)

• نائب رئيس شركة كيبكو لإدارة الأصول - الكويت (٢٠١٠ / ٢٠١١)

• محلل مالي لدى شركة بيت الاستثمار العالمي / الكويت (٢٠٠٥ / ٢٠١٠)

• محلل مالي لدى شركة الأولى للاستثمار / الكويت (٢٠٠٣ / ٢٠٠٥)

عضوية مجالس الإدارة:

• عضو مجلس إدارة في شركة التسهيلات التجارية الأردنية.

• عضو مجلس إدارة في شركة المنارة للتأمين

• عضو مجلس إدارة في العديد من الشركات المحلية والعالمية في القطاع العقاري والتأمين والصناعة والخدمات المالية.

ه- نبيل سمير علي مكاحلة

الصفة: عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية: ٢٠١٤/٤/٢٠

تاريخ الميلاد: ١٩٧٠/٠٤/١

المؤهلات العلمية:

• ماجستير إدارة أعمال ، Keller Graduate school - الولايات المتحدة الأمريكية ٢٠٠٦

• شهادة محاسب قانوني معتمد CPA، ١٩٩٧

• بكالوريوس محاسبة - جامعة اليرموك ١٩٩٢

الخبرات العملية:

• رئيس تنفيذي في مجموعة الجنابي (٢٠١٤ ولغاية تاريخه)

- مدير مالي واستثماري في شركة ومار العالمية (٢٠٠٩ - ٢٠١٣)
- مدير دائرة العمليات في شركة أموال إنفست (٢٠٠٧ - ٢٠٠٨)
- مدير دائرة العمليات Sterling Underwriters Agency (٢٠٠٣ - ٢٠٠٧)
- مدير الدائرة المالية Sterling West Insurance Services (١٩٩٩ - ٢٠٠٣)
- مدير مالي Alliance Insurance Group (١٩٩٥ - ١٩٩٩)
- مدقق حسابات رئيسي T.ELG.CPA (١٩٩٢ - ١٩٩٥)

– عضوية مجالس الإدارة:

- عضو مجلس إدارة في شركة الإسراء للاستثمار والتمويل الإسلامي

٦- شركة نورا للاستثمار

- اسم الممثل: وائل كمال جاد الله الصنّاع
- الصفة: عضو مجلس إدارة
- تاريخ العضوية: ٢٠١٤/٤/٢٠
- تاريخ الميلاد: ١٩٧٤/٥/٢٩

– المؤهلات العلمية:

- ماجستير (International Securities , Investment & Banking) جامعة ريدينج المملكة المتحدة، ٢٠٠٢
- بكالوريوس إدارة أعمال – الجامعة الأمريكية في بيروت، ١٩٩٦

– الخبرات العملية:

- مدير دائرة الاستثمارات البنكية – شركة بيت الاستثمار العالمي – الأردن (٢٠١١ - ٢٠١٥/٢)
- مدير دائرة تمويل الشركات – شركة الثقة للاستثمارات الاردنية (٢٠١٠)
- مدير دائرة الاستثمارات البنكية – شركة مجموعة العربي للاستثمار (٢٠٠٧ - ٢٠٠٩)

– عضوية مجالس الإدارة:

- شركة المنارة للتأمين لغاية نهاية شهر ٣/٢٠١٥

٧- شركة العشرون لإدارة المشاريع

- اسم الممثل: نجوى عبد المحسن عبد الرحمن البشر اعتباراً من ٢٠١٤/١٢/١
- الصفة: عبد الحميد محمد ذيب محرز لغاية ٢٠١٤/١٢/١
- العضو مجلس إدارة
- تاريخ العضوية: ٢٠١٤/٤/٢٠
- تاريخ الميلاد: ١٩٨٢/٤/١١

- المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس إدارة أعمال - جامعة الكويت، الكويت، ٢٠٠٤

- الخبرات العملية:

- مدير أول - إدارة الأصول/الحالات الخاصة - شركة بيت الاستثمار العالمي، (٢٠١٢ - ولغاية تاريخه)
- مساعد مدير أول - إدارة الاستثمارات البنكية - شركة بيت الاستثمار العالمي، (٢٠١٢-٢٠١٠)
- مدير مالي تنفيذي - شركة عبد الرحمن البشر وشركاه للمقاولات، (٢٠١٠-٢٠٠٩)
- نائب مدير - إدارة الاستثمارات البنكية، HSBC / الكويت (٢٠٠٨-٢٠٠٦)
- برنامج تدريب الخريجين الجدد - الهيئة العامة للاستثمار/ الكويت، (٢٠٠٦-٢٠٠٤)

- عضوية مجالس الإدارة:

- عضو مجلس إدارة في عدة شركات كويتية

نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة السابقين :

شركة بندار للتجارة والاستثمار

- اسم الممثل: عبد الحميد محمد ذيب محرز لغاية ٢٠١٤/٧/٦
- الصفة: عضو مجلس إدارة
- تاريخ العضوية: ٢٠١٤/٤/٢٠ لغاية ٢٠١٤/٧/٦
- تاريخ الميلاد: ١٩٧٦/٣/١٠

- المؤهلات العلمية:

- شهادة محلل مالي معتمد (CFA) - ٢٠٠٥
- ماجستير مالية - ٢٠٠٢
- بكالوريوس بيولوجيا - ١٩٩٩

- الخبرات العملية:

- نائب رئيس أول - إدارة الأصول / الحالات الخاصة - شركة بيت الاستثمار العالمي (٢٠١١ ولغاية تاريخه)
 - نائب رئيس شركة كيبكو لإدارة الأصول - الكويت (٢٠١٠ - ٢٠١١)
 - محلل مالي لدى شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت (٢٠٠٥ - ٢٠١٠)
 - محلل مالي لدى شركة الأولى للاستثمار - الكويت (٢٠٠٣ - ٢٠٠٥)
- ب. أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :

١- السيد «محمد خير» عبدالحميد المحمد عبابنه

- الصفة : رئيس مجلس الإدارة متفرغ
- تاريخ التعيين : ٢٠١٠/٦/١٣
- تاريخ الميلاد : ١٩٤٥/١٠/١٢

- المؤهلات العلمية:

- ماجستير إدارة عامة، جامعة أوبرن - الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٨٩
- ماجستير علوم عسكرية، جامعة Air University ١٩٨٨
- الإدارة العليا، الجامعة البحرية للدراسات العليا - الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٨٧
- بكالوريوس علوم عسكرية، جامعة Air University ١٩٧٧
- بكالوريوس علوم طيران، أكاديمية الطيران اليونانية ١٩٦٧
- شهادة عضو مجلس إدارة معتمد - بيت الحوكمة الأردني (JIOD) التابعة لمؤسسة بيت التمويل الدولية (IFC) ٢٠١٣

- الخبرات العملية:

- رئيس أركان سلاح الجو الملكي الأردني (١٩٩٥-١٩٩٩)
- ضابط طيار في سلاح الجو الملكي الأردني (١٩٩٣-١٩٩٩)
- شغل عضوية مجالس إدارة عدة شركات مساهمة عامة وخاصة

- عضوية مجالس الإدارة:

- رئيس مجلس إدارة في شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات
- عضو مجلس إدارة في البنك التجاري الأردني

٢- ايناس زياد عبدالله عبد عمر

- الصفة : سكرتير / أمين سر مجلس الإدارة
- تاريخ التعيين : ٢٠١٤/٤/٢٠
- تاريخ الميلاد : ١٩٨١/١١/٧

– المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس حقوق، جامعة جرش الأهلية ٢٠٠٤
- شهادة سكرتير مجلس الإدارة – أمين السر ٢٠١٣

– الخبرات العملية:

- مستشار قانوني وضابط امتثال – شركة الأردن الأولى للاستثمار (٢٠٠٩ – لتاريخه)
- مستشار قانوني وضابط امتثال – شركة بيت الاستثمار العالمي – الأردن (٢٠٠٧ – ٢٠٠٩)

٣- هيثم رفعت سليمان خولي

– الصفة :

المدير المالي والإداري

– تاريخ التعيين :

٢٠١٣/٩/١٢ لغاية ٢٠١٤/٨/٣

– تاريخ الميلاد :

١٩٨٥/٣/١٩

– المؤهلات العلمية:

- بكالوريوس محاسبة، جامعة آل البيت ٢٠٠٦

– الخبرات العملية:

- محاسب رئيسي – شركة الأردن الأولى للاستثمار (٢٠٠٩ – ٢٠١٣)
- محاسب – شركة بيت الاستثمار العالمي – الأردن (٢٠٠٨ – ٢٠٠٩)
- موظف اعداد قوائم مالية وبيانات بنك مركزي – بنك الأردن (٢٠٠٧ – ٢٠٠٨)

■ رابعاً : بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم (المساهمين المالكين لأكثر من ٥%)

الرقم	الاسم	عدد الأسهم كما في ٢٠١٤/١٢/٣١	النسبة	عدد الأسهم كما في ٢٠١٣/١٢/٣١	النسبة
١	شركة جيمبال القابضة	٢٠,٤١٦,٥٦٩	٪٢٧,٢٢٢	٤٠,٨٤٣,١٣٩	٪٢٧,٢٢٩
٢	البنك التجاري الأردني	٧,٤٧٦,٠٢٤	٪٩,٩٦٧	٩٩٥,٠٠٠	٪٠,١٦٣
٣	شركة التجمع العقارية المتحدة	٦,٩٠٨,٢٥٦	٪٩,٢١١	١٦,٧٨٦,٤٦٥	٪١١,١٩١
٤	شركة وفرة للاستثمار الدولي	-	-	٨,٧٥٠,٠٠٠	٪٥,٨٣٣

■ خامساً : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

نظراً لكون الشركة تعمل في مجال الاستثمار في السوق المحلي وعدد من الأسواق العربية فإنه يصعب تحديد الجو التنافسي الذي تعمل به وكذلك يصعب تحديد حصة الشركة من السوق محلياً أو خارجياً، كون نشاط الشركة الرئيسي هو التملك والمساهمة في الشركات المدرجة وغير المدرجة.

■ سادساً : درجة اعتماد الشركة في عملها على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون ١٠٪ فأكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات.

■ سابعاً : الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها

لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها، باستثناء الإعفاء من ضريبة المبيعات ورسوم الجمارك على الأعمال الإنشائية لمشروع شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري التابعة للشركة في منطقة العبدلي .

لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

■ ثامناً : القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدراتها التنافسية

لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدراتها التنافسية.

ولا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة

■ تاسعاً : المخاطر التي تتعرض الشركة لها

أ. الهيكل التنظيمي :



ب. عدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم :

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
٢	ماجستير
٥	بكالوريوس
٢	دبلوم
٣	ثانوية عامة
١٢	إجمالي عدد الموظفين

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٤

عاشراً : المخاطر التي تتعرض لها الشركة

تتمثل المخاطر التي تتعرض لها الشركة في: -

أ. مخاطر تقلب أسعار العملات :

معظم الموجودات والمطلوبات المالية تتم بالدينار الأردني، كما تتم معظم معاملات المجموعة بشكل عام بالدينار الأردني والدولار الأمريكي، ونظراً لأن سعر صرف الدولار مقابل الدينار مستقر، فإن إدارة المجموعة تعتقد بأنه لا تتعرض لمخاطر تقلبات أسعار الصرف بشكل جوهري.

ب. مخاطر نسبة الفائدة :

وهي تلك المخاطر المتعلقة باحتمال تقلب قيمة الأداة المالية بسبب تغيير أسعار الفائدة بالسوق، ولا يوجد تأثير مادي لهذا النوع من المخاطر على الشركة كونها تقتصر بمعدلات فائدة ثابتة.

ج. مخاطر السوق :

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح الشركة أو في قيمة الأدوات المالية لدى المجموعة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض الشركة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد.

د. مخاطر السيولة :

تكمن مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. وبالتالي فإنه لا يوجد تأثير مادي على الشركة من هذه الناحية كون أن إدارة 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 .

■ حادي عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة والأحداث الهامة التي مرت عليها خلال السنة المالية ٢٠١٤



أ- مشروع شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (Signature):

انتهت شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري من استلام كامل المجمع التجاري الواقع في منطقة العبدلي، وتسعى شركة الأردن الأولى للاستثمار جاهدة لتسويق المبنى حسب الخطة المعتمدة. وهناك مباحثات جدية مع إحدى المؤسسات المالية العالمية لتأجير جزء رئيسي من هذا المجمع والذي سوف يحقق للشركة عائداً جيداً.

يمتاز المشروع بانسجام وتناسق الهندسة

المعمارية والتصميم الداخلي وخصائصها المميزة. حيث تم انجاز مشروع (Signature) على أكمل وجه وفق أرقى وأحدث المواصفات والمعايير العالمية المطلوبة، وملاءمته من حيث أنظمة السلامة العامة وجودة انشاءاته وخدماته للوصول إلى الأهداف المنشودة في هذا المشروع.

يقع مبنى المشروع ضمن منطقة العصب التجاري المركزي لمدينة عمان على شارع رفيق الحريري مقابل البوليفارد.

وتبلغ المساحة الاجمالية للمجمع حوالي ٢٠ ألف متر مربع يتألف من اثني عشر طابقاً تضم أربعة طوابق لمواقف السيارات تتسع لوقوف ٢٢٠ سيارة تقريباً، فيما تبلغ مساحة الطابق الأرضي المخصص لمحلات التجزئة ١,٧٨٥ م^٢.



ب - المحفظة الاستثمارية:

اتبعت شركة الأردن الأولى للاستثمار استراتيجية عملية وفاعلة وقراءة دقيقة لمعطيات السوق تمثلت بتنوع المحفظة العقارية والاستثمارية في الأدوات المالية قليلة ومتوسطة المخاطر من خلال توزيع المخاطر على قطاعات متعددة وبأعمال متنوعة لزيادة الربحية وتحقيق أهدافها والمحافظة على رأسمالها بتخفيض المخاطر ما أمكن. والتوافق الاستراتيجي من خلال التنوع في الأعمال المترابطة وتحقيق الميزة التنافسية من خلال التنوع غير المترابط لأهميتها للمساهمين والمستأجرين على المدى القريب والبعيد تحت مظلة الشركة الأم. تقدر القيمة السوقية للمحفظة الاستثمارية بحوالي ٧٤,٧ مليون دينار أردني مقسمة إلى:

- **الاستثمارات العقارية:** بمبلغ ٤٧,٤٠ مليون دينار أردني وهي استثمارات عقارية محلية تتكون من ثلاث مجمعات تجارية جميعها تقع في مناطق مميزة جداً في العاصمة عمان ومجموعة من قطع الأراضي بمساحات مختلفة تقع جنوب عمان وفي منطقة البحر الميت، والذي يحقق دخل ثابت ضمن الحد الأدنى من المخاطر.
- **الاستثمارات بالأوراق والصناديق المالية:** بمبلغ ٢٧,٣٠ مليون دينار أردني حيث تتكون الاستثمارات من ٦٠٪ استثمارات استراتيجية طويلة الأجل و ٤٠٪ استثمارات قصيرة الأجل. هذه الاستثمارات متوزعة على المستوى المحلي بنسبة ٦٦٪ وعلى المستوى الاقليمي والدولي بنسبة ٣٤٪. وأن الاستثمارات تتسم بدرجة عالية من النمو والتنوع بهدف توزيع المخاطر وتحقيق قدر معقول من الربحية بما يتوافق مع سياسة ادارة الاستثمار والمخاطر.

ج - شركة صندوق جلوبل مينا فايننشال أسيتس (GMFA):

شهد أداء المحفظة الاستثمارية لشركة صندوق جلوبل مينا فايننشال أسيتس تحسناً ملحوظاً والذي نتج عنه ربحاً صافياً بمقدار ٥,٥ مليون دولار أمريكي عن الفترة من ٢٠١٣/٣/٣١ إلى ٢٠١٤/٣/٣١، ويعود ذلك إلى تحسن معظم نتائج وأرباح شركات المحفظة، كما أنها حصلت على توزيعات أرباح نقدية بمقدار ٤,٦ مليون دولار. حيث انعكس هذا التحسن الملموس على صافي قيمة الأصول للصندوق والذي نتج عنه ربحاً غير محققاً لشركة الأردن الأولى للاستثمار بمقدار (٢٠٩) ألف دينار أردني، بالإضافة إلى الحصول على توزيعات أرباح نقدية بقيمة (١٥٦,٤٥٢) دينار أردني.

كما أفادت الشركة بأنها ما زالت تسعى إلى الخروج من بعض الاستثمارات القديمة والغير مجدية بربح جيد، واستغلال النقد المتوفر والمتأتي من البيع لغاية الاستثمار في شركات عالية النمو واغتنام فرص استثمارية جذابة في مختلف القطاعات ضمن أسواق الشرق الأوسط والأسواق الناشئة حسب استراتيجية الشركة.

د- شركة أبراج للتنمية والاستثمار:

قامت الشركة ببيع كامل حصتها في شركة أبراج للتنمية والاستثمار بتحقيق ربح بمقدار (٢٠٢,٧٧٠) دينار أردني وذلك على الرغم من الأوضاع الاقتصادية المتعثرة وضعف الفرص الاستثمارية والمخاطر السياسية التي تعاني منها دولة فلسطين.

هـ - مصاريف التمويل:

إن فهم واستيعاب مفهوم زيادة قيمة الشركة وجلب ربحاً إضافياً يكمن في الوفاء بالتزامات الشركة المالية وتخفيض المصاريف التمويلية لتعزيز عمليات النمو المستقبلية ، حيث تم تخفيض مصاريف التمويل بنسبة ١٤,٧ % وذلك من (٩٠٧,٤٥٤) دينار أردني في عام ٢٠١٣ الى (٧٧٣,٧٢٩) دينار أردني في عام ٢٠١٤.

و- قضية ضريبة الدخل لعام ٢٠٠٨:

ربحت الشركة الدعوى المرفوعة سابقاً على دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بخصوص منع الدائرة من مطالبة الشركة بمبلغ (١,٧٢٩,٢٠٩) دينار أردني والذي يمثل ضريبة دخل مفروضة عن عام ٢٠٠٨، وبالإضافة إلى منع دائرة ضريبة الدخل من مطالبة الشركة بالمبلغ المذكور سابقاً ، تمكنت الشركة من تحصيل رديات ضريبة دخل عن نفس السنة المذكورة بقيمة (٥٢٤,٢٠١) دينار أردني.

ز- تخفيض رأس مال الشركة

قامت الشركة بتخفيض رأسمالها من (١٥٠) مليون دينار/ سهم إلى (٧٥) مليون دينار/ سهم ، وذلك بناء على قرار الهيئة العامة غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١٤ وموافقة معالي وزير الصناعة والتجارة والتموين الصادر بتاريخ ١٠ حزيران ٢٠١٤، حيث تم إيقاف التداول بأسهم الشركة اعتباراً من ١٢ حزيران ٢٠١٤ وتم اعادتها للتداول بعد استكمال جميع اجراءات التخفيض بتاريخ ٧ تموز ٢٠١٤.

إن الغاية من تخفيض رأس المال هو إطفاء الخسائر المتراكمة ، وذلك من أجل دعم صورة السهم وتحسين قيمته في السوق ، كما أن هذا الاجراء يزيد من إمكانية توزيع أرباح للمساهمين في المستقبل .

ح- انتقال مكاتب إدارة الشركة إلى مجمع أبراج الربابة

انتقلت مكاتب ادارة الشركة من المكاتب التي كانت مستأجرة في شارع مكة إلى مجمع أبراج الربابة المملوك للشركة وذلك لتخفيض المصاريف المترتبة على الشركة لقاء استئجار المكاتب.

■ ثاني عشر : الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

ربحت الشركة الدعوى المرفوعة على دائرة ضريبة الدخل مما أدى إلى عدم الحاجة إلى المخصص المرصود لهذه القضية والبالغ قيمته (١,٤٤١,٧٠٦) دينار، وبالتالي قامت الشركة بإغلاق هذا المخصص وتحويله إلى إيرادات أخرى.

■ **ثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات أو منذ تأسيس الشركة أيهما أقل**

البيان	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠
الموجودات	٨٣,١٥٧,٥٠٧	٨٤,٤٩٢,٧١٣	٨٦,٨٥٦,١٤٧	٨٩,١٧١,٠٠٦	١١١,٠٥١,٧٧٥
صافي حقوق المساهمين	٦٩,٧٨٤,٢٤٨	٦٦,٩١٩,٤٩٠	٧٠,٥٩٩,٥٤٨	٧٤,٢٧٥,٥٦٣	٨٣,٩٧٨,٩٥٢
الأرباح والخسائر بعد المخصصات	١,٢٢٦,٤٤٠	(٤,٩١٢,٦٤٩)	(٢,٤٨١,٥١٣)	(١,٠٧٩,٠٣٧)	١,٩٦٨,٨٢٥
الأرباح الموزعة	—	—	—	—	—
نسبة الأرباح الموزعة	—	—	—	—	—
القيمة السوقية للسهم	٠,٤١	٠,١٤	٠,٠٩	٠,١٦	٠,٢٦

■ **الرابع عشر : تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية**

قامت الشركة بتحقيق صافي ربح بعد الضريبة بمبلغ ١,٢٢٦,٤٤٠ دينار أردني حيث أصبحت القيمة الدفترية للسهم في نهاية العام (٠,٩٣٠) دينار أردني. ويوصي مجلس الإدارة الهيئة العامة بالموافقة على المخصصات والاحتياطات كما في الميزانية ونعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج أعمال الشركة:

البيان	٢٠١٤	٢٠١٣
صافي حقوق الملكية	٦٩,٧٨٤,٢٤٨	٦٦,٩١٩,٤٩٠
صافي الربح (الخسارة)	١,٢٢٦,٤٤٠	(٤,٩١٢,٦٤٩)
العائد على متوسط الموجودات	٪١,٤٦	٪(٥,٧٣)
العائد على متوسط حقوق المساهمين	٪١,٧٩	٪(٧,١٤)
نسبة السيولة	٥,٠٤٥	٣,٦٨٢
نسبة السيولة السريعة	٢,٦٢٣	١,٩٨٧
نسبة المطلوبات لحقوق الملكية	٪١٩,١٦	٪٢٦,٢٦
نسبة المطلوبات طويلة الأجل للموجودات	٪١٠,٥٥	٪١٣,٠٧
نسبة المطلوبات لإجمالي الموجودات	٪١٦,٠٨	٪٢٠,٨٠

■ خامس عشر : التطورات والخطط المستقبلية الهامة للشركة لعام ٢٠١٤

أ- تسويق جميع أنواع المشاريع العقارية محلياً وإقليمياً سواء للأفراد أو الشركات وذلك باستخدام أحدث الطرق التسويقية للوصول الى الشريحة المطلوبة من العملاء ووضع الخطط الاستراتيجية للتسويق العقاري.

ب- اتباع سياسة التنوع لدى مختلف القطاعات وذلك لتقليل تركيز المخاطر المستقبلية في إدارة المحفظة الاستثمارية.

ج- خلق مصادر دخل جديدة ومتنوعة من خلال تعزيز الاستثمارات وتقوية مركزها وأدائها المالي، إضافة إلى الدخول في استثمارات جديدة.

د - العمل على تحسين السيولة عن طريق بيع الاستثمارات ذات القيمة العالية والتي من غير المتوقع أن تزداد قيمتها على المدى المنظور.

هـ - ترسيخ الدور الأساسي الذي تلعبه الشركة في استمرار النجاحات التي تحقّقها وذلك من خلال توفيرها لخدمات إدارة العقارات للمستأجرين، والحفاظ على قاعدة متينة.

سادس عشر : أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق ولأو مستحقة له

اسم الشركة	أتعاب التدقيق الخارجي	أتعاب التدقيق الداخلي
شركة الأردن الأولى للاستثمار وشركاتها التابعة	١١,٩٤٨	---
(شركة عجلون الأولى للاستثمار		
شركة السلط الأولى للاستثمار		
شركة الرمثا الأولى للاستثمار		
شركة الفحيص الأولى للاستثمار		
شركة المطار للاستثمار		
شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار		
شركة نخيل البحر الميت للاستثمارات السياحية		
شركة الطنيب للاستثمار العقاري)		
شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات	٣,٤٨٠	---
شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري	٣,٤٨٠	---
المجموع	١٨,٩٠٨	---

■ سابع عشر : عدد الأوراق المالية المسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص السلطة التنفيذية وأقاربهم والشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم

أ. عدد الأوراق المالية المسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة :

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٣ ٢٠١٤
« محمد خير » عبد الحميد عبابنة	رئيس مجلس إدارة متفرغ	أردنية	١١٠,٠٠٠ ٤٢٥,٠٠٠
شركة بيت الاستثمار العالمي الممثل: إسماعيل علي عودة	نائب رئيس مجلس الإدارة	كويتية أردنية	١٥,٠٠٠ ١٠,٠٠٠ --- ---
شركة نورا للاستثمار وائل الصناع	عضو مجلس الإدارة	أردنية أردنية	١٠,٠٠٠ ١٠,٠٠٠ --- ---
نبيل سمير مكاحلة	عضو مجلس الإدارة	أردنية	١٠,٠٠٠ ٢٠,٠٠٠
شركة المنارة للتأمين الممثل: عبد الحميد محمد محرز	عضو مجلس الإدارة	أردنية لبنانية	١٥٠,٠٠٠ ٣٠٠,٠٠٠ --- ---
شركة العشرون لإدارة المشاريع الممثل: نجوى عبد المحسن البشر	عضو مجلس الإدارة	أردنية كويتية	١٠,٠٠٠ ١٠,٠٠٠ --- ---
معتصم محمد خير عبد الحميد عبابنة	عضو مجلس الإدارة	أردنية	٢٩,١٦١ ٢٥٦,٨٢٣

عدد الأوراق المالية المسجلة بأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة :

الاسم	المنصب	الجنسية	الشركات المسيطر عليها	عدد الأسهم المملوكة للشركات المسيطر عليها كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٣ ٢٠١٤
« محمد خير » عبد الحميد عبابنة	رئيس مجلس إدارة متفرغ	أردنية	لا يوجد	--- ---
شركة بيت الاستثمار العالمي الممثل: إسماعيل علي عودة	نائب رئيس مجلس الإدارة	كويتية	شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن شركة صندوق جلوبل مينا ماكرو شركة التسهيلات التجارية الأردنية	١٠,٠٠٠ ١٠,٠٠٠ ١٠,٠٠٠ ١٠,٠٠٠ ٩٠,٠٠٠ ٩٠,٠٠٠
شركة المنارة للتأمين الممثل: عبد الحميد محمد ذيب محرز	عضو مجلس الإدارة	أردنية	لا يوجد	--- ---
شركة نورا للاستثمار الممثل: وائل كمال جاد الله الصناع	عضو مجلس الإدارة	أردنية	لا يوجد	--- ---
نبيل سمير مكاحلة	عضو مجلس الإدارة	أردنية	لا يوجد	--- ---
شركة العشرون لإدارة المشاريع الممثل: نجوى عبد المحسن البشر	عضو مجلس الإدارة	كويتية	لا يوجد	--- ---
معتصم «محمد خير» عبد الحميد عبابنة	عضو مجلس الإدارة	أردنية	لا يوجد	--- ---

ب. عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية :

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٤	٢٠١٣
« محمد خير » عبدالحميد عبابنه	رئيس مجلس إدارة متفرغ	أردنية	١١٠,٠٠٠	٤٢٥,٠٠٠

ج. عدد الأوراق المالية المسجلة بأسماء أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب الإدارة العليا :

الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٤	٢٠١٣
عفاف فايز عبدالمجيد مجلي	زوجة «محمد خير» عبابنه	أردنية	٢٢٢	٤٤٥

■ ثامن عشر : المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية

أ. حصل كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة على بدل تنقلات عن الفترة الواقعة من تاريخ ٢٠١٤/٠١/٠١ ولغاية تاريخ ٢٠١٤/١٢/٣١ :

الاسم	المنصب	الرواتب السنتوية	بدل التنقلات	المكافآت السنتوية	نفقات السفر السنتوية	إجمالي المزايا السنتوية
«محمد خير» عبدالحميد عبابنه	رئيس مجلس إدارة متفرغ	---	٤,٨٠٠	---	---	٤,٨٠٠
إسماعيل علي عودة	نائب رئيس مجلس الإدارة	---	٤,٨٠٠	---	٤,٨٨٦	٩,٦٨٦
وائل كمال الصناعات	عضو مجلس الإدارة من ٢٠١٤/٤/٢٠	---	٣,٢٠٠	---	---	٣,٢٠٠
معتصم «محمد خير» عبابنه	عضو مجلس الإدارة	---	٤,٨٠٠	---	---	٤,٨٠٠
نجوى البشر	عضو مجلس الإدارة من ٢٠١٤/١٢/١	---	---	---	٨٣٣	٨٣٣
نبيل سمير مكاحلة	عضو مجلس الإدارة	---	٤,٨٠٠	---	---	٤,٨٠٠
عبدالحميد محمد محرز	عضو مجلس الإدارة من ٢٠١٤/٤/٢٠	---	٣,٢٠٠	---	٣,١٧٧	٦,٨٧٧
محمد عبدالمطلب الحلواني	عضو مجلس الإدارة لغاية ٢٠١٤/٤/٢٠	---	١,٦٠٠	---	---	١,٦٠٠
بسام أحمد حماد	عضو مجلس الإدارة لغاية ٢٠١٤/٤/٢٠	---	١,٦٠٠	---	---	١,٦٠٠
أورهان عثمان صوي	عضو مجلس الإدارة لغاية ٢٠١٤/١٢/١	---	٢,٨٠٠	---	٢,٦١٥	٥,٤١٥

ب. حصل كل من أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية :

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية	بدل التنقلات	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
«محمد خير» عبد الحميد عبابنه	رئيس مجلس إدارة متفرغ	١٨٢,٠٠٠	---	٦٠,٠٠٠	٢,٨٩٨	٢٤٤,٨٩٨
ايناس زياد عبدالله عبد عمر	مستشار قانوني وضابط امتثال/أمين سر مجلس الإدارة	١١,٦٢٣	---	١,٨٠٠	---	١٣,٤٢٣
هيثم رفعت سليمان خولي**	المدير المالي والإداري	١٢,٣٤٣	---	---	---	١٢,٣٤٣

من المزايا العينية سيارة لفايات تنقل رئيس مجلس الإدارة (متفرغ)

** استقال اعتباراً من ٢٠١٤/٨/١

■ التاسع عشر : التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٤

■ العشرون : العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي من موظفي الشركة أو أقاربهم

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي من موظفي الشركة أو أقاربهم.

■ واحد وعشرون :

أ. مساهمة الشركة في حماية البيئة :

لا يوجد هناك أية مساهمات بيئية جوهرية قامت بها الشركة خلال عام ٢٠١٤.

ب. مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي :

لا يوجد هناك أية مساهمات للشركة في خدمة المجتمع المحلي.



FIRST JORDAN

FIRST JORDAN



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

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠١٤
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

الصفحة	المحتويات
٣٤-٣٣	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٣٥	بيان المركز المالي الموحد
٣٦	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد
٣٧	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد
٣٨	بيان التدفقات النقدية الموحد
٧٢-٣٩	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

هاتف ٥٦٥٠٠٧٠٠ (٦) ٩٦٢ +
فاكس ٨٥٩٨ - ٥٦٨ (٦) ٩٦٢ +
ص.ب. ٩٣٠٧١ عمان ١١١٩٣
الموقع الإلكتروني www.kpmg.com



السادة الهيئة العامة المحترمين شركة الأردن الأولى للاستثمار (شركة مساهمة عامة محدودة) عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة

قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لشركة الأردن الأولى للاستثمار - شركة مساهمة عامة محدودة - وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وكل من بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحد والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. وملخص السياسات المحاسبية الهامة ومعلومات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن إعداد نظام رقابة داخلية الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد البيانات المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال 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 بَيِّنَات 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 احتيال أو خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر نأخذ في الاعتبار 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 المجموعة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة. وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية الموحدة.

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

أساس الرأي المتحفظ

تتضمن البيانات المالية الموحدة المرفقة ذمة مدينة مستحقة من شركة الباحة للاستثمارات تبلغ ١٠,٥١٩,٦٨٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (٢٠١٣: ١٠,٤٥٩,٤٣٣ دينار) كما هو مدرج في الإيضاح رقم (١٤). كما تتضمن البيانات المالية الموحدة استثمار في شركة تابعة بالتكلفة التاريخية (شركة الباحة للاستثمارات) بقيمة ٢٠,٠٠٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (٢٠١٣: ٢٠,٠٠٢ دينار) لم يتم توحيد بياناتها المالية (إيضاح رقم ٢). لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة بطريقة مباشرة أو من خلال إجراءات تدقيق بديلة للتحقق من قابلية استرداد المبلغ المستحق للشركة وقيمة الاستثمار في الشركة التابعة وتحديد مدى صحة البيانات المالية للشركة التابعة المفصح عنها. 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 هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ أعلاه، إن البيانات المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

فقرة توضيحية

دون المزيد من التحفظ في رأينا، فإننا نود أن نلفت الإنتباه إلى إيضاح رقم (٩) "الاستثمارات العقارية" والذي يتضمن قطعة أرض بقيمة ١,٨٧٠,٢٩٥ دينار مسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (٣١ كانون الأول ٢٠١٣ : ١,٨٧٠,٢٩٥ دينار)، وقد حصلت المجموعة مقابلها على إقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية هذه الأرض وعاندها هو لصالح المجموعة وتم إيداع هذه الإقرارات لدى دائرة مراقبة الشركات وسلطة وادي الأردن لحفظ حقوق المساهمين.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وهي متفقة مع البيانات المالية الموحدة المرفقة من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة المصادقة على هذه البيانات المالية الموحدة بعد الأخذ بالإعتبار ما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ.

القواسمي وشركاه
KPMG
أمين حسين
إجازة رقم (٨٢٦)
KPMG
شركة القواسمي وشركاه

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٦ آذار ٢٠١٥

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	بالدينار الأردني
٢٠١٣	٢٠١٤		
الموجودات			
١١٢,٤٨١	٧٦,٥١٩	٦	ممتلكات ومعدات
١٧,٢٩٤,٣٨٦	١٦,٤٦٤,٩٠٧	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٦,٣٧٠	٢٣,٩٩٨	٨	استثمارات في شركات حليفة و تابعة
٢٨,٦٢٨,٩٦٨	٢٨,٣٩٧,٣٧٧	٩	استثمارات عقارية
١٤,٣٦٦,٣٤٤	١٤,٩٩١,٥٦٢	١٠	مشاريع تحت التنفيذ
١٣,٠٦٥	١٣,٠٦٥	١١	موجودات ضريبية مؤجلة
٦٠,٤٤١,٦١٤	٥٩,٩٦٧,٤٢٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
١١,٠٩٠,٥٩٨	١٠,٧٨٧,٥٩٥	١٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
١,٠٨٠,٨١٥	٤٣٤,٧٨٣	١٣	أرصدة مدينة أخرى
١١,٠٧٤,٢٩٩	١١,١٣١,٣٢٩	١٤	ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
٨٠٥,٣٨٧	٨٣٦,٣٧٢	١٥	النقد وما في حكمه
٢٤,٠٥١,٠٩٩	٢٣,١٩٠,٠٧٩		مجموع الموجودات المتداولة
٨٤,٤٩٢,٧١٣	٨٣,١٥٧,٥٠٧		مجموع الموجودات
حقوق الملكية			
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
٢٠١,٦٤٠	٣٢٧,٢٧٦	١٦	الاحتياطي الاجباري
(٦٩,٨٤٢,٤٤٨)	٦,٤٦١,١٢٦		الأرباح المدورة (الخسائر المتراكمة)
(١٣,٤٣٩,٧٠٢)	(١٢,٠٠٤,١٥٤)	١٧	إحتياطي القيمة العادلة
٦٦,٩١٩,٤٩٠	٦٩,٧٨٤,٢٤٨		صافي حقوق الملكية
المطلوبات			
١١,٠٤١,٦٣٢	٨,٧٧٦,٣١٧	١٨	قروض تستحق لأكثر من عام
١١,٠٤١,٦٣٢	٨,٧٧٦,٣١٧		مجموع المطلوبات غير المتداولة
١,٨٤٤,٥٧٢	٢,٦٧٣,٧٢٥	١٨	قروض تستحق خلال عام
٤٤٧,٣٣٠	٤٥١,٢٩٨	١٤	ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
٤,٢٣٩,٦٨٩	١,٤٧١,٩١٩	١٩	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٦,٥٣١,٥٩١	٤,٥٩٦,٩٤٢		مجموع المطلوبات المتداولة
١٧,٥٧٣,٢٢٣	١٣,٣٧٣,٢٥٩		مجموع المطلوبات
٨٤,٤٩٢,٧١٣	٨٣,١٥٧,٥٠٧		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الصفحات المرفقة من (٣٩) إلى (٧٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة الواردة في الصفحات من رقم (٣٥) الى صفحة رقم (٧٢) من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١١ آذار ٢٠١٥ . وتم اعتمادها من قبل:

رئيس قسم المحاسبة
عبدالرحمن يوسف عبد الهادي

رئيس مجلس الإدارة
"محمد خير" عبد الحميد عباينة

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد

بالدينار الأردني

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح
٩٢١,٨٩٩	٨٩٨,٤٥٧	٢٠	صافي إيرادات إيجارات
(٨٠٥,٥٧٣)	٤٤٨,٩٣٤	٢١	صافي أرباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
(٢١,٦٠٥)	(١٢,٧٠٣)	٩	عمولات بيع وشراء أوراق مالية
(٣,٤٦٦,٤٢٤)	-	٨	خسارة تدني استثمارات عقارية
(٩٠)	(٦٢)	٢٢	حصة المجموعة في نتائج أعمال شركة حليفة
(٦٨٦,٦٩٠)	(٧٥٦,٠٩٤)		مصاريف إدارية
٩,٦٩١	(٤,٣٥٩)		أرباح (خسائر) فروقات عملة
٩,٠٢١	١,٤٥٢,٧٧٨		إيرادات أخرى
-	(٢٨,٠٠٠)		ديون مشكوك في تحصيلها
(٤,٠٣٩,٧٧١)	١,٩٩٨,٩٥١		الربح (الخسارة) من العمليات التشغيلية
٥٤,٦٩٩	٣١,١٣٩	٢٣	إيرادات فوائد دائنة
(٩٠٧,٤٥٤)	(٧٧٣,٧٢٩)	٢٣	مصاريف تمويل
(٨٥٢,٧٥٥)	(٧٤٢,٥٩٠)		صافي مصاريف التمويل
(٤,٨٩٢,٥٢٦)	١,٢٥٦,٣٦١		الربح (الخسارة) قبل ضريبة الدخل
(٢٠,١٢٣)	(٢٩,٩٢١)	١١	مصرف ضريبة الدخل
(٤,٩١٢,٦٤٩)	١,٢٢٦,٤٤٠		إجمالي الربح (الخسارة) للسنة
بنود الدخل الشامل الآخر التي من غير الممكن أن تتحول إلى بيان الربح أو الخسارة:			
٤٨٤,٧٩٣	١,٦٣٢,٤٤٨	١٧	فروقات القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٧٤٧,٧٩٨	٥,٨٧٠	١٧	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(٣,٦٨٠,٠٥٨)	٢,٨٦٤,٧٥٨		إجمالي الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة
(٠,٠٣٣)	٠,١١١	٢٤	حصة السهم من ربح (خسارة) السنة
(٠,٠٣٣)	٠,١١١	٢٤	الاساسي للسهم (دينار)
			المخفض للسهم (دينار)

إن الصفحات المرفقة من (٣٩) إلى (٧٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد

مجموع حقوق الملكية	احتياطي القيمة العادلة	الأرباح المدورة (الخسائر المتراكمة)*	الاحتياطي الاجباري	رأس المال المدفوع	بالدينار الأردني	
					للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٦٦,٩١٩,٤٩٠	(١٣,٤٣٩,٧٠٢)	(٦٩,٨٤٢,٤٤٨)	٢٠١,٦٤٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٤	إطفاء خسائر (ايضاح ١)
١,٢٢٦,٤٤٠	-	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	-	(٧٥,٠٠٠,٠٠٠)	الربح للسنة	الدخل الشامل الآخر
١,٦٣٨,٣١٨	١,٦٣٨,٣١٨	-	-	-	المحول من احتياطي القيمة العادلة الى الأرباح المدورة	المحول إلى الاحتياطي الإجباري
-	(٢٠٢,٧٧٠)	٢٠٢,٧٧٠	-	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
-	-	(١٢٥,٦٣٦)	١٢٥,٦٣٦	-	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في الأول من كانون الثاني ٢٠١٣
٦٩,٧٨٤,٢٤٨	(١٢,٠٠٤,١٥٤)	٦,٤٦١,١٢٦	٣٢٧,٢٧٦	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الخسارة للسنة	الدخل الشامل الآخر
٧٠,٥٩٩,٠٤٨	(٢٧,٣١٤,٦٣٩)	(٥٢,٢٨٧,٤٥٣)	٢٠١,٦٤٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	المحول من احتياطي القيمة العادلة الى الأرباح المدورة	المحول إلى الاحتياطي الإجباري
(٤,٩١٢,٦٤٩)	-	(٤,٩١٢,٦٤٩)	-	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
١,٢٣٢,٥٩١	١,٢٣٢,٥٩١	-	-	-	الخسارة للسنة	الدخل الشامل الآخر
-	١٢,٦٤٢,٣٤٦	(١٢,٦٤٢,٣٤٦)	-	-	المحول من احتياطي القيمة العادلة الى الأرباح المدورة	المحول إلى الاحتياطي الإجباري
-	-	-	-	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
٦٦,٩١٩,٤٩٠	(١٣,٤٣٩,٧٠٢)	(٦٩,٨٤٢,٤٤٨)	٢٠١,٦٤٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الخسارة للسنة	الدخل الشامل الآخر

* وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية فإنه يحظر توزيع جزء من الأرباح المدورة المتضمن جزء منه القيمة السالبة لرصيد فروقات القيمة العادلة للموجودات المالية على المساهمين.

إن الصفحات الزائدة من (٣٩) إلى (٧٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

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

بيان التدفقات النقدية الموحد

بالدينار الأردني		إيضاح	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٤	٢٠١٣			
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية				
الربح (الخسارة) للسنة قبل ضريبة الدخل				
تعديلات:				
خسارة تدني استثمارات عقارية				
استهلاكات				
(ارباح) خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة				
حصة الشركة في خسائر شركة حليفة				
صافي مصاريف تمويل				
ديون معدومة				
مخصص ضريبة دخل انتفت الحاجة اليه				
التغير في بنود رأس المال العامل:				
أرصدة مدينة أخرى				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة				
ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة				
دائنون وأرصدة دائنة أخرى				
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية				
ضريبة دخل مدفوعة				
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية				
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:				
إيرادات فوائد				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
شراء ممتلكات ومعدات				
مشاريع تحت التنفيذ				
دفعات على حساب استثمار				
صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية				
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية				
التغير في ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة				
التغير في القروض				
مصاريف تمويل مدفوعة				
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية				
صافي الزيادة في النقد وما في حكمه				
النقد وما في حكمه في بداية السنة				
النقد وما في حكمه في نهاية السنة				

إن الصفحات المرفقة من (٣٩) إلى (٧٢) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

أ- عام

تأسست شركة الأردن الأولى للاستثمار في الاردن كشركة مساهمة عامة بتاريخ ٣ أيار ٢٠٠٦ وهي مسجلة تحت الرقم (٤٠٢). ان عنوان مكتب الشركة المسجل هو منطقة الرابية، شارع عبد الله بن رواحة، عمارة رقم (٤) - المملكة الأردنية الهاشمية. تتكون البيانات المالية الموحدة للشركة كما في والسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ من الشركة والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بـ «المجموعة» وبشكل فردي بـ (شركات المجموعة) بالإضافة الى مصالح الشركة في الشركات الحليفة والشركات التي تخضع لسيطرة مشتركة.

بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠١٤، قررت الهيئة العامة للشركة تخفيض رأس مال الشركة عن طريق إطفاء رصيد الخسائر المتراكمة ليصبح رأس المال المصرح به والمدفوع ٧٥ مليون دينار أردني موزعاً على ٧٥ مليون سهم. بتاريخ ٧ تموز ٢٠١٤، تم إعادة أسهم الشركة للتداول بعد استكمالها كافة الاجراءات القانونية لدى وزارة الصناعة والتجارة واللازمة لتخفيض رأس المال.

أهم غايات الشركة الام والشركات التابعة لها هي:
الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية والمالية وإقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والاستثمار في مشاريع التنمية العقارية والاستثمار في تطوير المباني وتحسينها.
- تمت الموافقة على البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١١ آذار ٢٠١٥، وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمجموعة.

٢) أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

أ- بيان الالتزام

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

ب- أسس توحيد البيانات المالية

تمثل البيانات المالية الموحدة البيانات المالية لشركة الأردن الأولى للاستثمار (الشركة الأم) والشركات التابعة لها والتي تخضع لسيطرتها، الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة، تسيطر المجموعة على شركة عندما تكون لديها الحق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال السيطرة على الشركة. يتم تضمين البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات المالية الموحدة من التاريخ الذي بدء منه السيطرة حتى تاريخ فقدان السيطرة عليها.

- يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- تمتلك الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ الشركات التابعة والحليضة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع والمصرح به	نسبة ملكية الشركة	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها
		%		
شركة عجلون الأولى للاستثمار *	٣٠,٠٠٠	١٠٠	استثماري	الأردن
شركة نخيل البحر الميت للاستثمارات السياحية *	٣٠,٠٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الفحيص الأولى للاستثمار	١٩,٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة السلط الأولى للاستثمار	٣٠٠,٠٠٠	١٠٠	استثماري	الأردن
شركة المطار الاستثمار *	٣٠,٠٠٠	١٠٠	استثماري	الأردن
شركة الطنيب للاستثمار العقاري	١٩,٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	١٩,٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات **	٥٠,٠٠٣	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري ***	٢٥٠,٠٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الباحة للاستثمارات	٥٠,٠٠٠	٥٥	عقاري	الأردن
شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية	٦٥٠,٠٠٠	٣٠,٧٧	استثماري	الأردن
شركة الرمثا الأولى للاستثمار	١٩,٥٠٠	٢٢	عقاري	الأردن

* بناءً على اجتماع الهيئة العامة لشركة عجلون الأولى للاستثمار وشركة نخيل البحر الميت للاستثمارات السياحية بتاريخ ٩ أيلول ٢٠١٤ و ١٠ أيلول ٢٠١٤ على التوالي تقرر تصفية الشركات تصفية اختيارية استناداً لنص المادة (ج/٢٥٩) من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته، وقد باشرت الشركة بإجراءات التصفية خلال الربع الأخير من العام ٢٠١٤. لاحقاً لتاريخ البيانات المالية تم استكمال إجراءات التصفية لدى دائرة مراقبة الشركات وإصدار شهادة بتاريخ ٢٩ كانون الثاني ٢٠١٥ تفيد بإنقضاء وتصفية الشركات المذكورة أعلاه.

بناءً على اجتماع الهيئة العامة لشركة المطار للاستثمار بتاريخ ٣١ تشرين الأول ٢٠١٤ تقرر تخفيض رأس مال الشركة الى ١٩,٥٠٠ دينار أردني، وقد باشرت الشركة بإجراءات التخفيض خلال الربع الأخير من العام ٢٠١٤. لم يتم الانتهاء من إجراءات التخفيض حتى تاريخ اعداد البيانات المالية الموحدة المرفقة.

** تشير البيانات المالية لشركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة ذات مسؤولية محدودة) إلى وجود عجز في رأسمالها العامل بما قيمته ١,٥٠٩,٣٣٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، حيث قامت شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م (المالك) بالتعهد للشركة بتقديم وتوفير الدعم المالي اللازم لتمكين الشركة من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها والعمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية في المستقبل المنظور.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

*** بلغت الخسائر المتراكمة لشركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة ذات مسؤولية محدودة) ما قيمته ١٥٦,٦٩٩ دينار أي مانسيته ٦٣٪ من رأس المال المدفوع والبالغ ٢٥٠,٠٠٠ دينار بالإضافة إلى عجز في رأسمالها العامل بقيمة ٩٧٣,٨٦٠ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

هذا وتنص المادة (٧٥) (أ) من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته على أنه « إذا زادت خسائر الشركة ذات المسؤولية المحدودة على نصف رأسمالها فيتربط على مديرها أو هيئة المديرين فيها دعوة الهيئة العامة للشركة إلى اجتماع غير عادي لتصدر قرارها إما بتصفية الشركة أو باستمرار قيامها بما يحقق تصحيح أوضاعها، وإذا لم تتمكن الهيئة العامة من اتخاذ قرار بهذا الشأن خلال اجتماعيين متتاليين فيمنح المراقب الشركة مدة لا تزيد على شهر لاتخاذ القرار وإذا لم تتمكن من ذلك فتتم إحالة الشركة للمحكمة لغايات تصفيتا تصفية إجبارية وفقا لأحكام القانون». إن خطة الإدارة لمعالجة هذه الأمور هي من خلال الدعوة لعقد اجتماع هيئة غير عادي لشركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري للموافقة على إطفاء الخسائر المتراكمة في جاري الشريك بالإضافة إلى تقديم شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م (المالك) تعهد للشركة بتقديم وتوفير الدعم المالي اللازم لتمكين الشركة من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها والعمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية في المستقبل المنظور.

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٤				
الربح (الخسارة) للسنة	مجموع الإيرادات	مجموع المطلوبات	مجموع الموجودات	بالدينار الأردني
(٩٥)	٣٥٥	٩٠٩	٤٥,٠٨٨	شركة عجلون الاولى للاستثمار
(٨٤)	٣٥٥	٨	٣١,٠٢٤	شركة نخيل البحر الميت للاستثمارات السياحية
(٤٧٥)	-	٨	٧,٧٧٧,١٥٢	شركة الفحيص الأولى للاستثمار
٢,٥٧٤	٦,١٩٠	٨٢٨	٢٠٠,٣٤٢	شركة السلط الأولى للاستثمار
٨,١٦٣	٨,٨٨٢	٩	٢٩,١٣٦	شركة المطار الاستثمار
(٤٧٧)	-	٩	١,٦٨٨,١٣٨	شركة الطنيب للاستثمار العقاري
(٤٧٧)	-	٩	١,٠٣٦,٥٤١	شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار
٤٠٧,٤٠٣	١,٣٤٦,٣٥٣	٦,٥١٨,٦٥٩	١٢,٣٤٤,٠٠٤	شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات
(١٢٤,٠٩٨)	٤٠٥	٣,٨٧٠,٦٢٧	١٥,٠٢٥,٦٥٩	شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري
(٦٠,٢٥٣)	-	١٦,٢٥٠,٣٥٠	١٦,١٥٨,٤٢٨	شركة الباحة للاستثمارات

يتم توحيد نتائج عمليات الشركة التابعة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد اعتباراً من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

يسيطر المستثمر على الجهة المستثمر بها عندما يتعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها أو يكون له حقوق فيها ولديه القدرة الحالية على التأثير في تلك العوائد من خلال سيطرته على الجهة المستثمر بها.

يتضح مفهوم السيطرة عند تحقق ثلاث عناصر وهي :

١. سلطة المستثمر على الجهة المستثمر بها ،
 ٢. تعرض المستثمر للعوائد المتغيرة الناتجة من شراكته مع الجهة المستثمر بها أو حقوقه فيها ، و
 ٣. قدرة المستثمر على استخدام تلك السلطة على الجهة المستثمر بها للتأثير في مبلغ عوائد المستثمر.
- ينبغي على الشركة الأم بأن تقوم بإعادة تقدير مدى سيطرتها على الشركة التابعة في حال تواجد ظروف تشير إلى حدوث تغيير في البنود المذكورة أعلاه.
- يتم تسجيل قيمة التملك بالقيمة العادلة لصافي الأصول المستحوذ عليها. ويتم بشكل سنوي اختبار أي تدني في قيمة الشهرة.

يتم الاعتراف بأي ربح من شراء صفقة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر وفي حين تكبد تكاليف إضافية يتم تسجيلها إلا إذا كانت متصلة بالديون أو بالأوراق المالية.

ان قيمة المنافع الناتجة عن عملية الاندماج لا تشمل المبالغ الناتجة عن تسوية العلاقات ما قبل عملية الاندماج. ويتم قيد هذه المبالغ في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد.

يتم قياس الالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ إذا تم تصنيفها كحقوق ملكية، ويتم معالجة أية معاملات ضمن حقوق الملكية. على خلاف ذلك فإن أية تغيرات على القيمة العادلة للالتزامات المحتملة يتم قيدها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر.

يتم قياس أي تغير في حصة ملكية شركة تابعة، بدون فقدان السيطرة، كمعاملة لحقوق المساهمين وهذا يعني عدم الاعتراف بأي ربح أو خسارة حصلت من هذه التغيرات ضمن بيان الأرباح والخسائر وان عدم حدوث تغيير في القيمة الدفترية لموجودات الشركة التابعة (بما في ذلك الشهرة) أو المطلوبات ينبغي الاعتراف بها كنتيجة لمثل هذه المعاملات.

وعند فقدان السيطرة، تنتهي علاقة الشركة الأم مع الشركة التابعة ولا تسيطر الشركة الأم على الأصول والالتزامات للشركة التابعة ولذلك فإن الشركة الأم:

١. تلغي اعترافها بالأصول والالتزامات وحقوق الملكية المرتبطة بالشركة التابعة من بيان المركز المالي الموحد.
٢. الاعتراف بأية عوائد استثمارية من الشركة التابعة بالقيمة العادلة في حال فقدان السيطرة و للفترة اللاحقة وفقاً للمعايير الدولية لأعداد القوائم المالية.
٣. تعترف بأي ربح أو خسارة متعلقة بحصة غير المسيطرين.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

يتم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركات التابعة لنفس السنة المالية للشركة الأم باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة من الشركة الأم، يتم إجراء بعض التعديلات للبيانات المالية للشركات التابعة عند إعداد البيانات المالية الموحدة في حال وجود شركة تابعة أو أكثر تقوم باستخدام سياسات محاسبية غير التي يتم استخدامها في البيانات المالية الموحدة لنفس المعاملات في نفس الظروف لضمان توافقها مع المعايير الدولية لأعداد القوائم المالية.

يتم قياس حقوق غير المسيطرين بتاريخ الشراء بنسبة حصتهم في صافي الموجودات.

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

ج-أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية بإستثناء الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، والموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فتظهر بالقيمة العادلة والموجودات المالية والمطلوبات المالية بالكلفة المطفأة.

د- العملة الوظيفية وعملة العرض

تظهر البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للمجموعة.

هـ - استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب قيام الإدارة باجتهادات وتقديرات وافتراسات 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 بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة بصورة دورية اعتماداً على الحالة العامة لهذه الموجودات وتوقعات الإدارة لأعمارها الإنتاجية في المستقبل.

- تقوم الإدارة بمراجعة القضايا المقامة ضد المجموعة بصورة مستمرة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- مستشاري المجموعة القانونيين والتي تبين المخاطر المحتملة التي قد تتحملها المجموعة في المستقبل جراء تلك القضايا.
- تقوم الإدارة بأخذ مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها اعتماداً على تقديراتها حول إمكانية استرداد تلك الذمم وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.
- تقوم الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات المالية الأخرى لتحديد فيما إذا كان هناك أي تدني في قيمتها.
- تقوم الإدارة بتقدير مصروف ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والتعليمات السارية.

قياس القيمة العادلة:

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد إلتزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير. ويعتمد قياس القيمة العادلة على تقدير السعر الذي ستتم به المعاملة المنظمة التي تقوم ببيع الأصل أو نقل الإلتزام بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بموجب احدي الشروط التالية:

١. في الأسواق الرئيسية للموجودات أو المطلوبات، أو
٢. في السوق الأكثر فائدة للموجودات والمطلوبات وذلك في حالة عدم وجود أسواق رئيسية.

وقد تقتزن الموجودات والمطلوبات بالقيمة العادلة في الحالتين التاليتين:

- أ. عندما تكون الموجودات أو المطلوبات قائمة بحد ذاتها.
 - ب. عندما يكون هناك مجموعة من الموجودات أو مجموعة من المطلوبات أو مجموعة من الموجودات مع المطلوبات (على سبيل المثال وحدة مولدة للنقد أو للأعمال التجارية) ويتطلب عدد من السياسات والإفصاحات المحاسبية للمجموعة قياس القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات مالية وغير مالية على حد سواء.
- لدى المجموعة شبكة رقابة منظمة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة وهذا يتضمن فريق تقييم يتحمل المسؤولية الكاملة عن اشراف جميع قياسات القيمة العادلة المهمة وما يتضمنه المستوى الثالث من القيمة العادلة والتقارير المباشرة للمدير المالي او من ينوبه. ويقوم فريق التقييم بمراجعة المدخلات المهمة التي لا يمكن تتبعها وتقييم التعديلات.
- إذا تم استخدام معلومات من طرف ثالث لقياس القيمة العادلة، كنقل وسائط أو خدمات تسعير، يقوم فريق التقييم بتقييم الأدلة التي تم الحصول عليها من الطرف الثالث لدعم استنتاجات مفادها أن مثل هذه التقييمات تلبى متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية بما في ذلك التسلسل الهرمي للقيمة العادلة التي ينبغي أن تصنف مثل هذه التقييمات. ويتم تبليغ لجنة التدقيق عن قضايا التقييم الهامة .

عند قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات تستخدم المجموعة معطيات جديدة بملاحظة السوق على قدر الإمكان. تقوم المجموعة بتحديد القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم. كما تقوم المجموعة باستخدام المستويات التالية والتي تعكس أهمية المدخلات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة:

- المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لا صول أو مطلوبات متماثلة.
- المستوى ٢: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات بخلاف الأسعار المتضمنة المدرجة في المستوى ١ التي يتم تحديدها للموجودات والمطلوبات بشكل مباشر كالأسعار أو بصورة غير مباشرة يربطها مع الأسعار.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- **المستوى ٣:** أساليب تقييم الأصول أو المطلوبات باستخدام مدخلات هامة لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة (مدخلات لا يمكن تتبعها). إذا كانت المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات أو للمطلوبات فقد يتم تصنيفها في مستويات مختلفة من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة ومن ثم يتم تصنيف قياس القيمة العادلة في مجملها في نفس مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كإدخال أدنى مستوى وهذا مهم للقياس. هذا وتتعرف المجموعة بالتحويل بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية الفترة.

٣) السياسات المحاسبية الهامة

لقد قامت المجموعة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (٩) - المرحلة الثانية - المتعلق بقياس وتبويب الموجودات المالية في اعداد البيانات المالية الموحدة من ١ كانون الثاني ٢٠١١ بناءً على تعليمات هيئة الاوراق المالية علما ان تطبيقه الازامي في ١ كانون الثاني ٢٠١٨.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في اعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣ باستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية والتي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من السنوات التي تبدأ بتاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٤ وهي كما يلي:

- مشتقات استثمارية: تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) و(١٢) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧).
- تقاص الموجودات المالية مع المطلوبات المالية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢).
- إفصاحات المبالغ القابلة لتحقيق من الموجودات الغير المالية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٣٦).
- التفسير المحاسبي الدولي رقم (٢١): الجبايات.
- احلال المشتقات والاستمرار في محاسبة التحوط : (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٣٩).
- إن اتباع المعايير المعدلة أعلاه لم تؤثر بشكل جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

أ- الأدوات المالية

• الموجودات المالية والمطلوبات بالكلفة المطفأة

هي الموجودات المالية التي تهدف إدارة المجموعة للاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بالدفعات من أصل الدين والفوائد على رصيد الدين القائم في مواعيد سداد محددة وثابتة وليس لهذه الموجودات أسعار في سوق نشط وليس للمجموعة نية في بيع هذه الموجودات في المستقبل القريب.

يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطفاً العلاوة / الخصم باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، قيداً على أو لحساب الفائدة، وينزل أية مخصصات ناتجة عن التدني في قيمتها يؤدي الى عدم امكانية استرداد الاصل او جزء منه، ويتم قيد اي تدني في قيمتها في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد يمثل مبلغ التدني في قيمة هذه الموجودات الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي.

تشمل الموجودات المالية بالكلفة المطفأة: النقد وما في حكمه والأرصدة المدينة الأخرى والذمم المدينة من أطراف ذات علاقة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

إعادة تصنيف أي موجودات مالية من / إلى هذا البند فقط عندما يتم تغيير الغرض من اقتناء وطريقة إدارة الموجودات المالية

• موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

- تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.
- يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل الآخر الموحد وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل الشامل الآخر الموحد وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال بيان الدخل الشامل الموحد.
- لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.
- يتم تسجيل الأرباح الموزعة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد في بند مستقل.

• موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة

- هي الموجودات المالية التي قامت المجموعة بشرائها بغرض بيعها في المستقبل القريب وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل أو هامش أرباح المتاجرة .
- يتم اثبات هذه الموجودات بالقيمة العادلة عند الشراء (تقيد مصاريف الاقتناء على بيان الربح أو الخسارة عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة ، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية ، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الربح أو الخسارة. يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو الفوائد المتحققة في بيان الربح أو الخسارة.

ب- استثمارات في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة فيها تأثيراً فعالاً -وليس سيطرة- على سياساتها المالية والتشغيلية والتي تملك المجموعة فيها نسبة تتراوح بين ٢٠ - ٥٠٪ من حقوق التصويت. الشركات التي تخضع لسيطرة مشتركة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة سيطرة مشتركة على أنشطتها ويتم تأسيسها من خلال اتفاقيات تعاقدية وتتطلب قراراتها المالية والتشغيلية موافقة بالاجماع.

يتم محاسبة الاستثمارات في الشركات الحليفة والشركات التي تخضع لسيطرة مشتركة في البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية ويتم الاعتراف الأولي بها بالكلفة، وتشتمل تكلفة الاستثمارات على تكاليف الإقتناء. تشتمل البيانات المالية الموحدة على حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للشركة المستثمر بها

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

بطريقة حقوق الملكية وذلك بعد اجراء التسويات اللازمة لموائمتها مع السياسات المحاسبية للمجموعة وذلك من تاريخ ابتداء التأثير الفعلي او السيطرة المشتركة حتى تاريخ توقف التأثير الفعلي او السيطرة المشتركة.

ج- الممتلكات والمعدات

-الإعتراف والقياس

تظهر بنود الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدهن المتراكمة. تتضمن الكلفة المصاريف المرتبطة مباشرة بإقتناء الممتلكات والمعدات. 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 الإستبعاد مع القيمة المدرجة لتلك البنود وتسجل تلك المكاسب والخسائر بالصافي ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر 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 للمجموعة 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 المجموعة على صيانة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد عند تكبدها.

- الاستهلاك

يتم الاعتراف بمصروف الاستهلاك في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات بإستثناء الأراضي فلا تستهلك.

إن نسب الاستهلاك السنوية المقدرة للممتلكات والمعدات خلال السنة الحالية هي نفسها للسنة السابقة وتفصيلها كما يلي:

بنود الممتلكات والمعدات	نسبة الاستهلاك
أدوات ومعدات	٢٠٪
أثاث ومفروشات	١٠٪
أجهزة الحاسب الآلي	٥٠٪
سيارات	١٥٪
ديكورات	١٥٪

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

تقوم المجموعة بمراجعة الأعمار الانتاجية والاستهلاك للممتلكات والمعدات في نهاية كل سنة مالية.

د- التدني

-الموجودات المالية

يتم تقييم الموجودات المالية في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي حول التدني في قيمتها. يعتبر وجود دليل موضوعي حول التدني في قيمة الموجودات المالية عند وجود حدث أو أكثر له أثر سلبي على التدفقات النقدية الموحدة المستقبلية المقدرة من تلك الموجودات. يحتسب التدني في الموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة بأخذ الفرق بين قيمتها المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية الموحدة المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الأصلي الفعال. يتم إختبار التدني في الموجودات المالية الهامة على أساس إفرادي. يتم عكس خسارة التدني إذا ارتبط ذلك الأمر بشكل موضوعي بحدث مبرر وقع بعد الاعتراف بخسارة التدني، ويتم تسجيل المبلغ المعكوس من خسارة التدني المتعلقة بالموجودات المالية الظاهرة بالكلفة المطفأة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد .

-الموجودات غير المالية

يتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات المجموعة في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما إذا كان هناك مؤشر حول التدني، وفي حال وجود مؤشر حول التدني يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات. في حال زادت القيمة المدرجة للموجودات عن المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التدني في تلك الموجودات. المبلغ الممكن استرداده هو القيمة العادلة للأصل - مطروحا منها تكاليف البيع - أو قيمة استخدامه أيهما أكبر. يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد .

هـ - الاستثمارات العقارية

الاستثمار العقاري هو عقار يتم اقتناؤه اما لكسب إيرادات ايجارية او للزيادة في قيمته او كلاهما ولكن ليس بهدف بيعه من خلال نشاطات المجموعة الاعتيادية، ولايستخدم في الانتاج او توريد البضائع او الخدمات او لأغراض ادارية. يتم اظهار الاستثمارات العقارية بالكلفة، ويتم الافصاح عن قيمتها العادلة في الايضاحات حول البيانات المالية الموحدة والتي يتم تقديرها سنويا من قبل خبير عقاري مستقل بناءً على الأسعار السوقية لتلك العقارات ضمن سوق عقاري نشط.

و- مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الانشاءات والمصروفات المباشرة. ولا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين اكتمال الموجودات المتعلقة بها لتصبح جاهزة للاستخدام.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ز- تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

- يتم تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.
- تتضمن إيرادات الفوائد والمصاريف الظاهرة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد ما يلي:
- إيراد الفائدة على الودائع لدى البنوك.
- مصروف الفوائد على القروض والتسهيلات البنكية.
- يتم الاعتراف بإيراد الخدمات في الأرباح أو الخسائر بما يتناسب مع مرحلة انجاز المعاملة بتاريخ البيانات المالية. يتم تقييم مرحلة الانجاز بالرجوع الى الدراسات الاستقصائية للعمل المنجز.
- يتم الاعتراف بإيرادات الأيجار من الاستثمارات العقارية كإيرادات بطريقة القسط الثابت خلال مدة العقد.

ح- المعاملات بالعملة الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.
- يتم ترجمة الموجودات 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 تسجيل الفروقات الناشئة عن إعادة ترجمة العملات الأجنبية إلى الدينار الأردني في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد.

ط- القيمة العادلة للموجودات المالية

- تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد إلتزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير.
- أن أسعار الإغلاق (شراء موجودات / بيع مطلوبات) بتاريخ البيانات المالية الموحدة في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها أسعار سوقية.
- في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات المالية أو عدم نشاط السوق فيتم تقدير قيمتها العادلة بمقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها الى حد كبير أو باستخدام تقنية القيمة المالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بسعر فائدة أداة مالية مشابهة أو باستخدام طريقة صافي قيمة الأصول للاستثمارات في الوحدات الاستثمارية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

ي- التقاوص

يتم إجراء تقاوص 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 التقاوص أو أن يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

ك- تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

ل- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة إلتزامات (قانونية أو تعاقدية) بتاريخ بيان المركز المالي الموحد ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الإلتزامات محتمل أن ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع إقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه. يتم تحديد المخصصات عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة لذلك الإلتزام.

م- مصاريف التمويل

تتضمن مصاريف التمويل مصروف الفائدة على الاقتراض. يتم الإعتراف بكل تكاليف الإقتراض التي لا تعود بشكل مباشر إلى اقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصول مؤهلة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد باستخدام طريقة الفائدة الفعالة.

ن- ضريبة الدخل

- يشمل مصروف ضريبة الدخل الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة ويتم الإعتراف بمصروف ضريبة الدخل في بيان الدخل الا اذا كان يتعلق باندماج الأعمال، كما يعترف بالضريبة المتعلقة ببندود تم الإعتراف بها مباشرة ضمن بندود الدخل الشامل الموحد الآخر ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد.
- تمثل الضريبة الحالية الضريبة المستحقة المتوقعة على الربح الخاضع للضريبة للسنة باستخدام معدل الضريبة السائد بتاريخ البيانات المالية إضافة إلى أي تسويات في الضريبة المستحقة المتعلقة بالسنوات السابقة.
- يتم الاعتراف بالضرائب المؤجلة المتعلقة بالفروقات المؤقتة بين المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في البيانات المالية 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.
- يتم التقاوص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاوص بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتعلق بالضريبة على الدخل والتي تستوفى 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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

خلالها الاستفادة 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.

س- الربح للسهم

يتم احتساب الربح للسهم الأساسي والمخفض والمتعلق بالأسهم العادية. ويحتسب الربح للسهم الأساسي بقسمة الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي المجموعة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية خلال السنة. ويحتسب الربح للسهم المخفض بتعديل الربح أو الخسارة للسنة العائدة لمساهمي المجموعة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية بحيث تظهر التأثير على حصة السهم من أرباح جميع الأسهم العادية المتداولة خلال السنة والمحمّل تراجع عائدها.

٤) معايير وتفسيرات جديدة غير مطبقة

إن عدد من المعايير الجديدة، والتعديلات على المعايير والتفسيرات ستصبح سارية المفعول بعد السنة المالية التي تبدأ في الأول من كانون الثاني ٢٠١٥، ولم يتم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة، تقوم المجموعة بتقييم تأثير أي من تعديلات تطويرات المعايير الجديدة.

المعايير الجديدة

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٤) حسابات التأجيل التنظيمية (يطبق في ٢٠١٦).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) إيرادات عن العملاء (يطبق في ٢٠١٧).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية (يطبق في ٢٠١٨).

التعديلات

- التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) خطة منافع المعرفة (يطبق في ٢٠١٥).
- التعديل على المعيار الدولي للتقرير المالية رقم (١١) محاسبة الاستحواذ ضمن الاعمال المشتركة (يطبق في ٢٠١٦).
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولية رقم (١٦) و (٣٨) تصنيفات طرق الاستهلاك والاهلاك المقبولة (يطبق في ٢٠١٦).
- التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) و (٤١) النباتات المنتجة (يطبق في الأول من كانون الثاني ٢٠١٦).
- التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالية رقم (١٠) و معيار المحاسبة الدولية رقم (٢٨): بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمرين وشركاتها الزميلة أو المصالح المشتركة (يطبق بالعام ٢٠١٦).
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧): طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة (يطبق بالعالم ٢٠١٦).

التطويرات

- التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات ٢٠١٠ - ٢٠١٢ (يطبق في ٢٠١٥).
- التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات ٢٠١١ - ٢٠١٣ (يطبق في ٢٠١٥).
- التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات ٢٠١٢ - ٢٠١٤ (يطبق في ٢٠١٦).

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٥) التقرير القطاعي

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

أ- القطاع التشغيلي

وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

- الاستثمارات.
- العقارات.

بالدينار الأردني			
٢٠١٤			
١,٣٤٧,٣٩١	٨٩٨,٤٥٧	٤٤٨,٩٣٤	صافي إيرادات القطاع
٣١,١٣٩	٥,١٨٩	٢٥,٩٥٠	إيرادات فوائد
(٧٧٣,٧٢٩)	(٤٧٨,٠١٨)	(٢٩٥,٧١١)	مصاريف تمويل
(٢٧٠,٠٧٧)	(٢٣١,٨٣٩)	(٣٨,٢٣٨)	استهلاكات
١,٤٥٢,٧٧٨	٦٥,٤٨٣	١,٣٨٧,٢٩٥	إيرادات أخرى
(٥٦١,٠٦٢)	-	-	مصاريف إدارية وأخرى غير موزعة
١,٢٢٦,٤٤٠	٢٥٩,٢٧٢	١,٥٢٨,٢٣٠	ربح القطاع بعد الضريبة
٨٣,١٥٧,٥٠٧	٤٤,٠٤٥,٠٦٩	٣٩,١١٢,٤٣٨	إجمالي موجودات القطاع
(١٣,٣٧٣,٢٥٩)	(١٠,١٥٠,٤٧٩)	(٣,٢٢٢,٧٨٠)	إجمالي مطلوبات القطاع
٦٩,٧٨٤,٢٤٨	٣٣,٨٩٤,٥٩٠	٣٥,٨٨٩,٦٥٨	صافي موجودات القطاع
٢٠١٣			
٣٤٧,٩١٧	١,١٥٣,٤٩٠	(٨٠٥,٥٧٣)	صافي إيرادات القطاع
٥٤,٦٩٩	٥,٢٦٥	٤٩,٤٣٤	إيرادات فوائد
(٩٠٧,٤٥٤)	(٥٥٠,٧٢١)	(٣٥٦,٧٣٣)	مصاريف تمويل
(٢٧١,٤١٠)	(٢٣١,٩٧٨)	(٣٩,٤٣٢)	استهلاكات
(٣,٤٦٦,٤٢٤)	(٣,٤٦٦,٤٢٤)	-	مصاريف بين القطاعات
(٦٦٩,٩٧٧)	-	-	مصاريف إدارية وأخرى غير موزعة
(٤,٩١٢,٦٤٩)	(٣,٠٩٠,٣٦٨)	(١,١٥٢,٣٠٤)	ربح القطاع بعد الضريبة
٨٤,٤٩٢,٧١٣	٤٤,٢٤٤,٩٦١	٤٠,٢٤٧,٧٥٢	إجمالي موجودات القطاع
(١٧,٥٧٣,٢٢٣)	(١٢,٥٣٢,١٦١)	(٥,٠٤١,٠٦٢)	إجمالي مطلوبات القطاع
٦٦,٩١٩,٤٩٠	٣١,٧١٢,٨٠٠	٣٥,٢٠٦,٦٩٠	صافي موجودات القطاع

ب- القطاع الجغرافي

تمارس الشركة نشاطها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٦- ممتلكات ومعدات

بالدينار الأردني

الكلفة:

الرصيد في ١ من كانون الثاني ٢٠١٤
إضافات

الكلفة:

الرصيد في ١ من كانون الثاني ٢٠١٣
إضافات

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٤
إستهلاكات

الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٣
إستهلاكات

الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

القيمة الدفترية كما في:

٣١ كانون الأول ٢٠١٣

٣١ كانون الأول ٢٠١٤

المجموع	ديكورات	سيارات	أجهزة الحاسب الآلي	أثاث ومفروشات	أدوات ومعدات
٢٩٢,١٩٠ ٢,٥٢٤	١٠٦,٤٧٨ -	٧١,٠٦٠ -	١٨,٥٤٣ -	٤٦,٥٧٩ ٩١٠	٤٩,٥٣٠ ١,٦١٤
٢٩٤,٧١٤	١٠٦,٤٧٨	٧١,٠٦٠	١٨,٥٤٣	٤٧,٤٨٩	٥١,١٤٤
٢٩٠,٥٠٥ ١,٦٨٥	١٠٦,٤٧٨ -	٧١,٠٦٠ -	١٧,٥٠٥ ١,٠٣٨	٤٦,٢٧٩ ٣٠٠	٤٩,١٨٣ ٣٤٧
٢٩٢,١٩٠	١٠٦,٤٧٨	٧١,٠٦٠	١٨,٥٤٣	٤٦,٥٧٩	٤٩,٥٣٠
١٧٩,٧٠٩ ٣٨,٤٨٦	٦٢,٧٣٥ ١٥,٧٩٧	٣٦,٣٢٩ ١٠,٥٤٢	١٧,٨٧٩ ٦٣٠	٢٤,١٨٤ ٥,١٦٥	٣٨,٥٨٢ ٦,٣٥٢
٢١٨,١٩٥	٧٨,٥٣٢	٤٦,٨٧١	١٨,٥٠٩	٢٩,٣٤٩	٤٤,٩٣٤
١٣٩,٨٩٠ ٣٩,٨١٩	٤٦,٧٦٢ ١٥,٩٧٣	٢٥,٦٧٠ ١٠,٦٥٩	١٧,٢٤٨ ٦٣١	١٩,٩١٩ ٤,٢٦٥	٣٠,٢٩١ ٨,٢٩١
١٧٩,٧٠٩	٦٢,٧٣٥	٣٦,٣٢٩	١٧,٨٧٩	٢٤,١٨٤	٣٨,٥٨٢
١١٢,٤٨١	٤٣,٧٤٣	٣٤,٧٣١	٦٦٤	٢٢,٣٩٥	١٠,٩٤٨
٧٦,٥١٩	٢٧,٩٤٦	٢٤,١٨٩	٣٤	١٨,١٤٠	٦,٢١٠

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٧) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

بالدينار الأردني		
٢٠١٣	٢٠١٤	
١٤,٨٣١,٨٨٥	١٦,٤٦٤,٩٠٧	استثمارات في أسهم شركات محلية مدرجة *
٢,٤٦٢,٥٠١	-	موجودات مالية غير مدرجة **
١٧,٢٩٤,٣٨٦	١٦,٤٦٤,٩٠٧	
موزعة كالتالي:		
١٤,١٤٧,٦١٧	١٥,٧٨٠,٦٣٩	البنك التجاري الأردني
٦٦٠,٠٠٠	٦٦٠,٠٠٠	شركة الاسراء للاستثمار والتمويل الاسلامي
٢٤,٢٦٨	٢٤,٢٦٨	شركة المجموعة المتحدة القابضة
٢,٤٦٢,٥٠١	-	شركة أبراج للتنمية والاستثمار المساهمة العامة
١٧,٢٩٤,٣٨٦	١٦,٤٦٤,٩٠٧	

* إن عدد الأسهم المحجوزة والمرهونة لأغراض عضوية المجموعة في مجالس إدارة الشركات المذكورة أدناه وأغراض أخرى لدى مركز إيداع الأوراق المالية وكضمانات مقابل قروض بنكية هي كما يلي:

القيمة السوقية		عدد الأسهم	الشركة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٢٠١٤		
٨٠٠	٨٠٠	١٠,٠٠٠	شركة المجموعة المتحدة القابضة
١٦,٥٠٠	١٦,٥٠٠	٥٠,٠٠٠	شركة الاسراء للاستثمار والتمويل الاسلامي
٢,٨٤٩,٢٢٤	٣,١٧٧,٩٨٠	٢,٧٣٩,٦٣٨	البنك التجاري الأردني
٢,٨٦٦,٥٢٤	٣,١٩٥,٢٨٠		

** يمثل هذا البند كلفة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر غير المدرجة في أسواق مالية لحصص المجموعة في شركة أبراج للتنمية والاستثمار المساهمة العامة - رام الله -، حيث تم بيع هذه الاسهم خلال سنة ٢٠١٤.

(٨) استثمارات في شركات حليفة وتابعة

بالدينار الأردني		نسبة	بلد	
٢٠١٣	٢٠١٤	المساهمة	التأسيس	
		%		
٢٠,٠٠٢	٢٠,٠٠٢	٥٥	الأردن	شركة الباحة للاستثمارات (سيطرة مؤقتة) *
٦,٣٦٨	٣,٩٩٦	٢٢	الأردن	شركة الرمثا الأولى للاستثمار
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٣٠,٧٧	الأردن	شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية **
(٢٠٠,٠٠٠)	(٢٠٠,٠٠٠)			مخصص تدني إستثمارات في شركات حليفة **
٢٦,٣٧٠	٢٣,٩٩٨			

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

* لم تقم المجموعة بتوحيد البيانات المالية لشركة الباحة للاستثمارات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ و ٢٠١٤ رغم ان المجموعة بتاريخ ٣ آذار ٢٠١٣ حازت على سيطرة مؤقتة على مجلس ادارة شركة الباحة للاستثمارات وقد تمت تلك السيطرة المؤقتة فقط لتسهيل اتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة من قبل شركة الباحة للاستثمارات بخصوص القضية المرفوعة على الشركة الخليجية للاستثمارات العامة التي تملك مشروع برج مارينا في دبي، و ستقوم المجموعة بالتخلص من هذه السيطرة عند الانتهاء من الحاجة المذكورة أعلاه.

** لا تتوفر لدى إدارة مجموعة الأردن الأولى للاستثمار البيانات المالية لشركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية - علماً بأنه تم أخذ مخصص بالكامل برصيد استثمار الشركة في شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية- كما لم تعترف المجموعة بحصتها من خسائر شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية لأن المجموعة اعترفت في الفترة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ بحصتها من الخسائر بمقدار كامل قيمة استثمارها .

هذا وتتمثل الحركة على استثمارات في شركات حليفة و تابعة خلال السنة كما يلي:

		بالدينار الأردني	
	٢٠١٤	٢٠١٣	
الرصيد في بداية السنة	٢٦,٣٧٠	٢٦,٤٦٠	
حصة الشركة من خسائر شركة حليفة	(٦٢)	(٩٠)	
تخفيض رأسمال شركة الرمثا	(٢,٣١٠)	-	
الرصيد في نهاية السنة	٢٣,٩٩٨	٢٦,٣٧٠	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

استثمارات في شركات حليفة و تابعة (يتبع)

الجدول التالي يلخص المعلومات المالية للاستثمارات في شركات حليفة و تابعة ، غير معدلة بنسبة تملك المجموعة :

	المصاريف	الإيرادات	مجموع المطلوبات	مطلوبات غير المتداولة	المطلوبات المتداولة	مجموع الموجودات	موجودات غير متداولة	موجودات متداولة	الملكية متداولة	%	بالدينار الأردني ٢٠١٤
(٢٨٠)	٢٨٠	-	٢,٣٩٠,٨٠٠	٢,٣٨٩,٩٧٦	٨٢٤	٢,٤٢٠,٨٧٥	٢,٤٢٠,٨٧٥	-	٢٢		شركة الرمثا الأولى للاستثمار ٢٠١٤
(٤٠٩)	٤٠٩	-	٢,٣٨٠,٠٢٠	٢,٣٧٩,١٩٦	٨٢٤	٢,٤٢٠,٨٧٥	٢,٤٢٠,٨٧٥	-	٢٢		شركة الرمثا الأولى للاستثمار ٢٠١٣

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٩) استثمارات عقارية

المجموع	مجمعات تجارية	أراضي*	بالدينار الأردني
			الكلفة:
٣٢,٥٢٣,٠٩٤	١٧,٧٢١,٨٥٣	١٤,٨٠١,٢٤١	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٤
-	-	-	خسارة تدني
٣٢,٥٢٣,٠٩٤	١٧,٧٢١,٨٥٣	١٤,٨٠١,٢٤١	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٣٥,٩٨٩,٥١٨	١٧,٧٢١,٨٥٣	١٨,٢٦٧,٦٦٥	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٣
(٣,٤٦٦,٤٢٤)	-	(٣,٤٦٦,٤٢٤)	خسارة تدني
٣٢,٥٢٣,٠٩٤	١٧,٧٢١,٨٥٣	١٤,٨٠١,٢٤١	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
			الاستهلاك المتراكم:
٣,٨٩٤,١٢٦	١,٤٦٥,٠١١	٢,٤٢٩,١١٥	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٤
٢٣١,٥٩١	٢٣١,٥٩١	-	إستهلاكات
٤,١٢٥,٧١٧	١,٦٩٦,٦٠٢	٢,٤٢٩,١١٥	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
			الاستهلاك المتراكم:
٣,٦٦٢,٥٣٥	١,٢٣٣,٤٢٠	٢,٤٢٩,١١٥	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٣
٢٣١,٥٩١	٢٣١,٥٩١	-	إستهلاكات
٣,٨٩٤,١٢٦	١,٤٦٥,٠١١	٢,٤٢٩,١١٥	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
			القيمة الدفترية كما في :
٢٨,٦٢٨,٩٦٨	١٦,٢٥٦,٨٤٢	١٢,٣٧٢,١٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٣
٢٨,٣٩٧,٣٧٧	١٦,٠٢٥,٢٥١	١٢,٣٧٢,١٢٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٤

- بلغ معدل القيمة العادلة للأراضي والمجمعات التجارية حسب تقييم ثلاثة مخمنين عقاريين ٢٩,٦٨٤,٢٤٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (٢٠١٣ : ٢٩,٤٤٨,٤٨٦ دينار)، لم ينجم خسائر تدني عن التقييم العقاري كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (٢٠١٣ : ٣,٤٦٦,٤٢٤ دينار).
- تم رهن أرض من الاستثمارات العقارية والبالغة كلفتها ٢,١٢٨,٠٧٥ دينار مقابل منح الشركة قرض من البنك التجاري الأردني كما يرد في الإيضاح رقم (١٨) حول البيانات المالية الموحدة.
- تم رهن أرض من الاستثمارات العقارية والبالغة كلفتها ٤,١٥٨,٣٩٠ دينار مقابل منح الشركة قرض من البنك العقاري المصري كما يرد في الإيضاح رقم (١٨) حول البيانات المالية الموحدة.
- يتضمن رصيد الأراضي الوارد أعلاه قطعة أرض بقيمة ١,٨٧٠,٢٩٥ دينار مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤، ويعود سبب تسجيلها بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة كونها تقع ضمن أراضي سلطة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

وادي الأردن ولا يجوز تسجيل هذه الأرض الا بأسماء اشخاص طبيعيين يحملون ارقام وطنية. وتحتفظ المجموعة مقابلها باقرارات خطيه من اعضاء مجلس الادارة بأن ملكيه الارض وعائدها هو لصالح المجموعة، وقد تم ايداع هذه الاقرارات لدى دائرة مراقبة الشركات وسلطة وادي الاردن لحفظ حقوق المساهمين.

(١٠) مشاريع تحت التنفيذ

يمثل هذا البند ما يلي:

- التكاليف المتكبدة على مشروع بناء عمارة تجارية في منطقة العبدلي، والذي تملكه شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري، حيث أن الكلفة الإجمالية المتوقعة للمشروع تبلغ ١٥,٣٠٦,٣٤٨ دينار متضمنة كلفة أرض المشروع.
- مشاريع أخرى بمبلغ ٢٢,٠٠٠ دينار.
وتتمثل المبالغ المتكبدة والمستحقة على هذه المشاريع خلال السنة والأرصدة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة فيما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	بالدينار الأردني
٣,٢٨٧,٦٣٣	٣,٢٨٧,٦٣٣	أرض المشروع
٧,٦١٨,٣٢٢	١١,٠٧٨,٧١١	مصاريف تطوير وبناء المشروع بداية العام
٣,٤٦٠,٣٨٩	٦٢٥,٢١٨	مصاريف تطوير وبناء المشروع خلال العام
١١,٠٧٨,٧١١	١١,٧٠٣,٩٢٩	مصاريف تطوير وبناء المشروع نهاية العام
١٤,٣٦٦,٣٤٤	١٤,٩٩١,٥٦٢	

تم رهن العقار (مشروع بناء العمارة التجارية في منطقة العبدلي) مقابل منح الشركة قرض من بنك الاستثمار العربي كما يرد في الإيضاح رقم (١٨) حول البيانات المالية الموحدة.
خلال العام ٢٠١٤، بلغت تكاليف الاقتراض المرسمة المرتبطة بمشروع العبدلي مبلغ ٢٩٢,١٩٦ دينار (٢٠١٣ : ٣٥٨,٧٨١ دينار)، بمعدل رسملة ٧ % (٢٠١٣ : ٧ %).
بلغ معدل القيمة العادلة للمشروع حسب تقييم ثلاثة مخمنين عقاريين ١٧,٦٥٤,١٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ (٢٠١٣ : ١٦,٩٨٧,٤٣٣ دينار).

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١١) موجودات ضريبية مؤجلة

إن الحركات الحاصلة على الفروقات الزمنية المؤقتة الضريبية هي كما يلي:

موجودات ضريبية مؤجلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	الرصيد في نهاية السنة	القيمة المحررة	الإضافات	الرصيد في بداية السنة	البنود المشمولة بالدينار الأردني
١٣,٠٦٥	(٣٣,٣٦٩)	-	-	(٣٣,٣٦٩)	خسائر متراكمة
١٣,٠٦٥	(٣٣,٣٦٩)	-	-	(٣٣,٣٦٩)	
موجودات ضريبية مؤجلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣	الرصيد في نهاية السنة	القيمة المحررة	الإضافات	الرصيد في بداية السنة	البنود المشمولة بالدينار الأردني
١٣,٠٦٥	(٣٣,٣٦٩)	-	(٢٦,٢٤٩)	(٧,١٢٠)	خسائر متراكمة
١٣,٠٦٥	(٣٣,٣٦٩)	-	(٢٦,٢٤٩)	(٧,١٢٠)	

إن الحركة على الموجودات الضريبية المؤجلة خلال السنة هي على النحو التالي:

٢٠١٣	٢٠١٤	بالدينار الأردني
١٣,٠٦٥	١٣,٠٦٥	الرصيد في بداية السنة
-	-	القيمة المحررة خلال السنة
١٣,٠٦٥	١٣,٠٦٥	الرصيد في نهاية السنة

إن الحركة على مخصص ضريبة الدخل خلال السنة هي على النحو التالي:

٢٠١٣	٢٠١٤	بالدينار الأردني
١,٥٧٣,١٠٥	١,٥٩٣,٢٢٨	الرصيد في بداية السنة
-	(١,٤٤١,٧٠٦)	مخصص انتقلت الحاجة اليه
-	(٨٠,٦٥٤)	ضريبة مدفوعة
٢٠,١٢٣	٢٩,٩٢١	الضريبة المستحقة عن أرباح السنة
١,٥٩٣,٢٢٨	١٠٠,٧٨٩	الرصيد في نهاية السنة

إن مصروف ضريبة الدخل الظاهر في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر يتكون من:

٢٠١٣	٢٠١٤	بالدينار الأردني
٢٠,١٢٣	٢٩,٩٢١	الضريبة المستحقة عن أرباح السنة
-	-	موجودات ضريبية مؤجلة للسنة
٢٠,١٢٣	٢٩,٩٢١	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

فيما يلي التسوية بين الربح الخاضع للضريبة والربح المحاسبي:

٢٠١٣	٢٠١٤	بالدينار الأردني
(٤,٨٩٢,٥٢٦)	١,٢٥٦,٣٦١	الربح المحاسبي (الخسارة) المحاسبية
-	(٨٢٦,١١٦)	إيرادات غير خاضعة للضريبة
٥,٢٨٠,٠٦٤	٧٦,٠٣٧	خسائر غير مقبولة ضريبياً
٣٨٧,٥٣٨	٥٠٦,٢٨٢	الربح الضريبي
٥٤,٢٥٥	٧٠,٨٧٩	ضريبة الدخل المستحقة
(٣٤,١٣٢)	(٤٠,٩٥٨)	تقاص المسققات
٢٠,١٢٣	٢٩,٩٢١	ضريبة الدخل

إن نسبة الضريبة الفعالة لدى المجموعة خلال السنة هي (صفر) وذلك بسبب وجود خسائر متحققة للمجموعة، إن ضريبة الدخل المحتسبة أعلاه تمثل مبالغ الضريبة المتأتية من صافي أرباح بعض الشركات التابعة. حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية العام (٢٠١١) وقد قامت بتقديم كشف التقدير الذاتي عن العامين ٢٠١٢ و ٢٠١٣ ولم يصدر قرار نهائي عنهما حتى تاريخ البيانات المالية الموحدة. اقامت المجموعة دعوى على دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بخصوص منع الدائرة من مطالبة المجموعة بمبلغ ١,٧٢٩,٢٠٩ والذي يمثل ضريبة دخل مفروضة عن السنة ٢٠٠٨، حيث صدر الحكم خلال العام ٢٠١٤ لصالح الشركة وقامت الشركة بعكس المخصص الذي تم أخذه لهذه القضية.

(١٢) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة

٢٠١٣	٢٠١٤	بالدينار الأردني
٢,٠٧٠,١٥٢	١,٦٠٧,١٢٣	استثمارات في أسهم شركات محلية
٩,٠٢٠,٤٤٦	٩,١٨٠,٤٧٢	استثمارات في أسهم شركات خارجية
١١,٠٩٠,٥٩٨	١٠,٧٨٧,٥٩٥	

(١٣) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	بالدينار الأردني
١٢,١٤٦	٣٤,٦٤٢	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٨,٢٥٠	-	دفعات مقدما لموردين
٨٤٥,١١١	٢٨١,٥٦٠	امانات ضريبة دخل مدينة
٤٧,٤٨٠	٣٧,٣٥٤	إيرادات إيجارات مستحقة
٢٨,٥٧٨	٢٢,١٣٥	تأمينات مسترده
١٢,٨٤٠	١,٠٨٩	ذمم وساطة
١١٠,٠٠٠	٤٧,٤٧٣	شيكات برسم التحصيل*
٦,٤١٠	١٠,٥٣٠	أخرى
١,٠٨٠,٨١٥	٤٣٤,٧٨٣	

* تمثل الشيكات المقبوضة من العملاء والتي تستحق خلال فترة تزيد عن ثلاثة شهور وتقل عن سنة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٤) معاملات مع أطراف ذات علاقة

١٤ - (١) ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة

بالتدينار الأردني	حجم التعامل		طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	شركة
	٢٠١٣	٢٠١٤			
شركة الباحة للاستثمارات شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت شركة الرمثا الأولى للاستثمار شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية مخصص تنفي	١٠,٤٥٩,٤٣٣	١٠,٥١٩,٦٨٦	تمويل	شركة تابعة (إيضاح ٨)	شركة
	١٠,٢٦٩	٤,٢٢٥	تمويل	شركة شقيقة	شركة
	٦٠٤,٥٩٧	٦٠٧,٤١٨	تمويل	شركة حليفة	شركة
	٣,٩٣٩,٥٦٦	٣,٩٣٩,٥٦٦	تمويل	شركة حليفة	شركة
	(٣,٩٣٩,٥٦٦)	(٣,٩٣٩,٥٦٦)	تمويل	شركة حليفة	شركة
	١١,٠٧٤,٢٩٩	١١,١٣١,٣٢٩			

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

١٤ - ٢) دعم دائنة لأطراف ذات علاقة

بالدينار الأردني		طبيعة العلاقة		طبيعة التعامل		حجم التعامل		كما في ٣١ كانون الأول	
شركة بيت الاستثمار العالمي – الأردن	شركة شقيقة			وساطة مالية وتمويل على الهامش					
	مساهمين			مصاريف					

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(١٥) النقد وما في حكمه

بالدينار الأردني

٢٠١٣	٢٠١٤
٢,٨٧٠	٢,٨٠٠
٧٦٣,٤١٧	٧٥٤,٦٣٢
٣٩,١٠٠	٧٨,٩٤٠
<u>٨٠٥,٣٨٧</u>	<u>٨٣٦,٣٧٢</u>

نقد في الصندوق
نقد لدى البنوك - حسابات جارية *
شيكات برسم التحصيل تستحق خلال ثلاثة اشهر **

- * يتضمن هذا البند حسابات جارية بفائدة للمجموعة لدى البنوك وبمعدل فائدة سنوية ٤,٥ % .
* * يمثل هذا البند الشيكات المقبوضة من العملاء وتستحق القبض خلال ثلاثة اشهر او اقل.

(١٦) الاحتياطي الإجمالي

وفقاً لقانون الشركات الأردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ على الشركة المساهمة العامة أن تقتطع ١٠ % من أرباحها السنوية الصافية لحساب الاحتياطي الإجمالي، وأن تستمر على هذا الاقتطاع لكل سنة على أن لا يتجاوز مجموع ما يقتطع ٢٥ % من رأس مال الشركة المكتتب به.

(١٧) احتياطي القيمة العادلة

بالدينار الأردني

٢٠١٣	٢٠١٤
(٢٧,٣١٤,٦٣٩)	(١٣,٤٣٩,٧٠٢)
٤٨٤,٧٩٣	١,٦٣٢,٤٤٨
٧٤٧,٧٩٨	٥,٨٧٠
<u>١,٢٣٢,٥٩١</u>	<u>١,٦٣٨,٣١٨</u>
١٢,٦٤٢,٣٤٦	(٢٠٢,٧٧٠)
<u>(١٣,٤٣٩,٧٠٢)</u>	<u>(١٢,٠٠٤,١٥٤)</u>

الرصيد في بداية السنة
التغير خلال السنة
المحول إلى بيان الدخل الشامل الآخر نتيجة البيع
صافي التغير في القيمة العادلة للسنة
المحول من التغير في القيمة العادلة الى الارباح (الخسائر)
المتراكمة

رصيد الإحتياطي في نهاية السنة

(١٨) قروض بنكية

بالدينار الأردني

٢٠١٣	٢٠١٤
١,٨٤٤,٥٧٢	٢,٦٧٣,٧٢٥
١١,٠٤١,٦٣٢	٨,٧٧٦,٣١٧
<u>١٢,٨٨٦,٢٠٤</u>	<u>١١,٤٥٠,٠٤٢</u>

قروض تستحق الدفع خلال عام
قروض تستحق الدفع لأكثر من عام

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

* إن الجدول المبين أدناه يبين القروض الممنوحة من قبل البنوك المحلية لتمويل رأس المال العامل ومصاريف تطوير المشاريع تحت التنفيذ للشركة:

نوع التسهيلات	الفائدة	العملة	تاريخ الإستحقاق	٢٠١٤	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
بالدينار الأردني					
قرض البنك العقاري المصري	٨,٥%	دينار	٣٠ حزيران ٢٠١٧	٢,٢٨٨,٦٣٤	٢,٩٦٩,٨٧٥
قرض البنك التجاري الأردني	٨,٢٥%	دينار	٢٨ أيلول ٢٠١٧	٥,٥٤٧,٨٠٢	٥,٧١٦,٣٢٩
قرض بنك الاستثمار العربي	٧%	دينار	٥ آذار ٢٠١٩	٣,٦١٣,٦٠٦	٤,٢٠٠,٠٠٠
				<u>١١,٤٥٠,٠٤٢</u>	<u>١٢,٨٨٦,٢٠٤</u>

* تم رهن أراضي من استثمارات عقارية ومشاريع تحت التنفيذ مقابل الحصول على هذه القروض (إيضاح ٩ و ١٠).
* تم رهن اسهم عدد (١,٠٠٠,٠٠٠ سهم) مليون سهم من اسهم البنك التجاري الأردني العائد ملكيتها للكفيل لصالح البنك (إيضاح ٧).

١٩) دائتوت وأرصدة دائنة أخرى

بالدينار الأردني	٢٠١٤	٢٠١٣
ذمم دائنة	١٩١,١٢٩	١,١٧٣,٢٤٧
فوائد مستحقة وغير مدفوعة	١٢١,٧٦٨	١٣٢,٤٨٧
إيرادات إيجار مقبوضة مقدماً	٧١٩,٦١٣	١,٠٢١,٥٢٣
مخصص ضريبة الدخل (إيضاح رقم ١١)	١٠٠,٧٨٩	١,٥٩٣,٢٢٨
مصاريف مستحقة الدفع	٦٩,٧٦٠	٥٨,٨٦٩
ذمم وساطة	٢٣٧,٥٣٦	٢٣٢,٧١٨
أخرى	٣١,٣٢٤	٢٧,٦١٧
	<u>١,٤٧١,٩١٩</u>	<u>٤,٢٣٩,٦٨٩</u>

٢٠) صافي إيرادات إيجارات

بالدينار الأردني	٢٠١٤	٢٠١٣
إجمالي إيرادات الإيجارات	١,٢٧٦,٨٦١	١,٢٩٧,٣٣٥
كلفة الإيجارات المباشرة	(١٤٦,٨١٣)	(١٤٣,٨٤٥)
استهلاكات	(٢٣١,٥٩١)	(٢٣١,٥٩١)
	<u>٨٩٨,٤٥٧</u>	<u>٩٢١,٨٩٩</u>

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢١) صافي أرباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة

٢٠١٣	٢٠١٤	بالدينار الأردني
١٩٦,٥٥٦	١٥١,١٢٩	صافي أرباح بيع موجودات مالية
(١,٠٢٦,٤٠٩)	١٢٤,٣٥٤	أرباح (خسائر) إعادة تقييم موجودات مالية
٢٤,٢٨٠	١٧٣,٤٥١	توزيعات أرباح
(٨٠٥,٥٧٣)	٤٤٨,٩٣٤	

(٢٢) مصاريف إدارية

٢٠١٣	٢٠١٤	بالدينار الأردني
٤٠١,٨٤٣	٣٥٩,٨٢٠	رواتب وأجور
١٥,٧٥٨	١٢,٣٧٦	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٤٢,١٣٧	٤٠,٩٨٠	أتعاب مهنية
١٥,٣٩٢	٢٠,٧٤٩	مصاريف دعائية وإعلان
٢٢,٥١٥	١٢١,٠٦٧	مصاريف حكومية
٥,٣٦٥	٤,٨٥٩	قرطاسيه ومطبوعات
١٤,٠٩٩	١٢,٨٦٠	بريد وهاتف
٣٩,٨١٩	٣٨,٤٨٦	استهلاكات
٥٢,٦١٩	٤٣,٨٦٠	إيجارات
١,٦٣٦	٢,٢٥٠	مصاريف بنكية
٣٨,٤٤٣	٤٦,٥١٥	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١,٨٠٠	٧١١	اجتماعات مجلس الإدارة
١,٤٥٢	٤,١٢٨	اجتماع الهيئة العامة
٤,٢١٠	٩,٦١٩	مياه وكهرباء وطاقة
٢,٨٥٧	٢,٨٣٩	ضيافة ونظافة
١٢,٠١٥	١٢,٣٠٣	اشتراكات وخدمات كمبيوتر
١,٤٧٩	١,٤١١	تأمين
٢,٠٧١	٢,٠٦٥	صيانة
-	١١,٧٠٠	مصاريف امن وحماية
١١,١٨٠	٧,٤٩٦	أخرى
٦٨٦,٦٩٠	٧٥٦,٠٩٤	

(٢٣) صافي مصاريف التمويل

٢٠١٣	٢٠١٤	بالدينار الأردني
٥٤,٦٩٩	٣١,١٣٩	إيرادات فوائد ودائع بنكية
(٨٤٩,١٨١)	(٧٠٤,٥٥٨)	فوائد قروض
(٥٨,٢٧٣)	(٦٩,١٧١)	فوائد حساب على الهامش
(٨٥٢,٧٥٥)	(٧٤٢,٥٩٠)	

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٢٤) حصة السهم من ربح (خسارة) السنة

٢٠١٣	٢٠١٤	بالدينار الأردني
(٤,٩١٢,٦٤٩)	١,٢٢٦,٤٤٠	الربح (الخسارة) للسنة العائد على مساهمي الشركة (دينار)
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١١٣,٦٣٠,١٣٧	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
دينار / سهم		
(٠,٠٣٣)	٠,٠١١	الحصة الأساسية للسهم من ربح (خسارة) السنة
(٠,٠٣٣)	٠,٠١١	الحصة المخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة

(٢٥) التزامات محتملة

٢٠١٣	٢٠١٤	بالدينار الأردني
٢٤٠,٥٠٠	١٥٥,٥٠٠	كفالات بنكية

(٢٦) المخاطر والأدوات المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية جراء استخدامها للأدوات المالية.

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

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض المجموعة لكل من المخاطر أعلاه، أهداف المجموعة، السياسات وطرق قياس وإدارة المخاطر وإدارة المجموعة لرأس المال

الإطار العام لإدارة المخاطر

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

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

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

تقوم لجنة التدقيق في المجموعة بمراقبة أداء الإدارة في مراقبة مدى الالتزام بسياسات وإجراءات المجموعة في إدارة المخاطر كما تقوم بمراجعة مدى كفاية إطار إدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجه المجموعة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

• مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تعرض المجموعة لخسارة مالية جراء عدم وفاء العميل أو الطرف المتعامل مع المجموعة بأداة مالية بالتزاماته التعاقدية وتنتج هذه المخاطر بشكل رئيسي من ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة وأرصدة مدينة أخرى والنقد وما في حكمه.

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 الدفترية		بالدينار الأردني
٢٠١٣	٢٠١٤	
١١,٠٧٤,٢٩٩	١١,١٣١,٣٢٩	ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
١,٠٣٧,٥٧٩	٣٩٩,٠٥٢	أرصدة مدينة أخرى
٨٠٢,٥١٧	٨٣٣,٥٧٢	النقد وما في حكمه
<u>١٢,٩١٤,٣٩٥</u>	<u>١٢,٣٦٣,٩٥٣</u>	

يتأثر مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بخصوصية كل عميل. إن للطبيعة الديموغرافية لعملاء المجموعة بما في ذلك المخاطر الافتراضية للنشاط والبلد التي يعمل فيها العميل تأثيراً أقل على مخاطر الائتمان.

• مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر الناجمة عن عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها والمرتبطة بمطلوباتها المالية التي يتم تسويتها من خلال تقديم النقد أو موجودات مالية أخرى. إن إدارة المجموعة للسيولة تكمن في التأكد قدر الإمكان من أن المجموعة 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 المجموعة. تحرص المجموعة على أن يتوفر لديها قدر كافٍ من النقدية لتغطية المصاريف التشغيلية المتوقعة وبما في ذلك تغطية الالتزامات المالية ولكن دون أن يتضمن ذلك أي تأثير محتمل لظروف قاسية من الصعب التنبؤ بها كالكوارث الطبيعية، بالإضافة إلى ذلك فإن المجموعة تحتفظ بمصدر ائتمان من البنوك التي تتعامل معها لمواجهة أي احتياجات نقدية مفاجئة.

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للمطلوبات المالية بما في ذلك دفعات الفوائد المقدرة:
المطلوبات المالية غير المشتقة:

بالدينار الأردني	القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المتعاقد عليها	٦ أشهر أو أقل	٦ - ١٢ شهر	أكثر من سنة
٢٠١٤					
قروض	١١,٤٥٠,٠٤٢	(١٣,٤٣٤,٥٩٧)	(١,٦٥١,٠٦١)	(١,٩٧٨,٠٧٥)	(٩,٨٠٥,٤٦١)
ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة	٤٥١,٢٩٨	(٤٥١,٢٩٨)	(٤٥١,٢٩٨)	-	-
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	١,٤٧١,٩١٩	(١,٤٧١,٩١٩)	(١,٤٧١,٩١٩)	-	-
	<u>١٣,٣٧٣,٢٥٩</u>	<u>(١٥,٣٥٧,٨١٤)</u>	<u>(٣,٥٧٤,٢٧٨)</u>	<u>(١,٩٧٨,٠٧٥)</u>	<u>(٩,٨٠٥,٤٦١)</u>
٢٠١٣					
قروض	١٢,٨٨٦,٢٠٤	(١٥,٠٢٢,٨٧٢)	(١,٢٣٠,٩٤٣)	(١,٦٨١,٨٥٤)	(١٢,١١٠,٠٧٥)
ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة	٤٤٧,٣٣٠	(٤٤٧,٣٣٠)	(٤٤٧,٣٣٠)	-	-
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٤,٢٣٩,٦٨٩	(٤,٢٣٩,٦٨٩)	(٤,٢٣٩,٦٨٩)	-	-
	<u>١٧,٥٧٣,٢٢٣</u>	<u>(١٩,٧٠٩,٨٩١)</u>	<u>(٥,٩١٧,٩٦٢)</u>	<u>(١,٦٨١,٨٥٤)</u>	<u>(١٢,١١٠,٠٧٥)</u>

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

• مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر التي تنشأ من التغيرات في أسعار السوق كأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار المربحة وأسعار أدوات الملكية والتي تؤثر في أرباح المجموعة أو في قيمة الأدوات المالية لدى المجموعة. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو السيطرة على مدى تعرض المجموعة لمخاطر السوق في حدود مقبولة إضافة إلى تعظيم العائد.

• مخاطر العملات

معظم الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة تتم بالدينار الأردني، كما تتم معظم معاملات المجموعة بشكل عام بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. ونظراً لأن سعر صرف الدولار مقابل الدينار مستقر، فإن إدارة المجموعة تعتقد بأنها لا تتعرض لمخاطر تقلبات أسعار الصرف بشكل جوهري. فيما يلي ملخصاً بالبيانات الكمية المتعلقة بتعرض المجموعة لمخاطر تقلب أسعار العملات المقدمة لإدارة المجموعة بناءً على سياسة إدارة المخاطر:

٢٠١٤	دينار أردني	دينار كويتي	دولار أمريكي	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١٦,٤٦٤,٩٠٧	-	-	١٦,٤٦٤,٩٠٧
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة	١,٦٠٧,١٢٣	٥٣,٠٩٨	٩,١٢٧,٣٧٤	١٠,٧٨٧,٥٩٥
ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة	١١,١٣١,٣٢٩	-	-	١١,١٣١,٣٢٩
أرصدة مدينة أخرى	٤٣٤,٧٨٣	-	-	٤٣٤,٧٨٣
النقد وما في حكمه	٨٣٦,٣٧٢	-	-	٨٣٦,٣٧٢
قروض	(١١,٤٥٠,٠٤٢)	-	-	(١١,٤٥٠,٠٤٢)
ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة	(٤٥١,٢٩٨)	-	-	(٤٥١,٢٩٨)
دائنون أرصدة دائنة أخرى	(١,٤٧١,٩١٩)	-	-	(١,٤٧١,٩١٩)
	١٧,١٠١,٢٥٥	٥٣,٠٩٨	٩,١٢٧,٣٧٤	٢٦,٢٨١,٧٢٧
٢٠١٣	دينار أردني	دينار كويتي	دولار أمريكي	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	١٤,٨٣١,٨٨٥	-	٢,٤٦٢,٥٠١	١٧,٢٩٤,٣٨٦
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة	٢,٠٧٠,١٥٢	-	٩,٠٢٠,٤٤٦	١١,٠٩٠,٥٩٨
ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة	١١,٠٧٤,٢٩٩	-	-	١١,٠٧٤,٢٩٩
أرصدة مدينة أخرى	١,٠٨٠,٨١٥	-	-	١,٠٨٠,٨١٥
النقد وما في حكمه	٨٠٥,٣٨٧	-	-	٨٠٥,٣٨٧
قروض	(١٢,٨٨٦,٢٠٤)	-	-	(١٢,٨٨٦,٢٠٤)
ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة	(٤٤٧,٣٣٠)	-	-	(٤٤٧,٣٣٠)
دائنون أرصدة دائنة أخرى	(٤,٢٣٩,٦٨٩)	-	-	(٤,٢٣٩,٦٨٩)
	١٢,٢٨٩,٣١٥	-	١١,٤٨٢,٩٤٧	٢٣,٧٧٢,٢٦٢

تحليل الحساسية

كما هو مشار إليه أدناه، فإن قوة (ضعف) الدينار الأردني في مقابل الدينار الكويتي والدولار الأمريكي في ٣١ كانون الأول قد أدى إلى زيادة (نقص) حقوق الملكية والربح أو الخسارة في المبالغ المبينة أدناه. ويستند هذا التحليل على فروقات سعر الصرف الأجنبي حيث تعتبر المجموعة تلك الفروقات معقولة بتاريخ التقرير. ويفترض التحليل أن جميع المتغيرات الأخرى، خاصة تلك التي تتعلق بأسعار الفائدة، تبقى ثابتة ويتجاهل أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة. يتم تنفيذ التحليل على نفس الأساس لعام ٢٠١٣، حتى إذا كانت الفروقات المعقولة في سعر الصرف الأجنبي مختلفة، كما هو مبين أدناه.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

بالدينار الأردني	
النقص الربح أو الخسارة	الزيادة الربح أو الخسارة
٣١ كانون الأول ٢٠١٤	
٥,٣٠٩	(٥,٣٠٩)
٩١٢,٧٣٨	(٩١٢,٧٣٨)
٩١٨,٠٤٧	(٩١٨,٠٤٧)
دينار كويتي (١٠%)	
دولار أمريكي (١٠%)	
النقص الربح أو الخسارة	الزيادة الربح أو الخسارة
٣١ كانون الأول ٢٠١٣	
-	-
١,١٤٨,٢٩٥	(١,١٤٨,٢٩٥)
١,١٤٨,٢٩٥	(١,١٤٨,٢٩٥)
دينار كويتي (١٠%)	
دولار أمريكي (١٠%)	

• مخاطر تقلب أسعار الفائدة:

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

بالدينار الأردني	
٢٠١٣	٢٠١٤
١٢,٨٨٦,٢٠٤	(١١,٤٥٠,٠٤٢)
(١٢,٨٨٦,٢٠٤)	(١١,٤٥٠,٠٤٢)
أدوات مالية بسعر فائدة ثابت	
مطلوبات مالية	

تحليل حساسية القيمة العادلة لأدوات مالية بسعر فائدة ثابت

لا تعالج المجموعة أي موجودات ومطلوبات مالية ذات فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة، ولهذا فإن التغير في أسعار الفائدة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة لن يؤثر على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد.

مخاطر أسعار السوق الأخرى

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

مخاطر أسعار الأسهم

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

بالدينار الأردني

حقوق الملكية	٥% زيادة	٥% نقص
٣١ كانون الأول ٢٠١٤		
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر	٨٢٣,٢٤٥	(٨٢٣,٢٤٥)
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة	٥٣٩,٣٨٠	(٥٣٩,٣٨٠)
	<u>١,٣٦٢,٦٢٥</u>	<u>(١,٣٦٢,٦٢٥)</u>
٣١ كانون الأول ٢٠١٣		
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر	١٢٣,١٢٥	(١٢٣,١٢٥)
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة	٤٥١,٠٢٢	(٤٥١,٠٢٢)
	<u>٥٧٤,١٤٧</u>	<u>(٥٧٤,١٤٧)</u>

إدارة رأس المال

إن سياسة المجموعة فيما يتعلق بإدارة رأس المال هي المحافظة على قاعدة رأسمال قوية للمحافظة على المساهمين، والدائنون وثقة السوق وكذلك استمرار تطور نشاط المجموعة في المستقبل. يتكون رأس المال من الأسهم العادية والأسهم الممتازة غير القابلة للسداد والأرباح المدورة والحقوق غير المسيطرة للمجموعة. تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال والذي يحدد بقسمة صافي الربح التشغيلي على حقوق المساهمين. تسعى المجموعة إلى المحافظة على التوازن بين أعلى عائد ممكن تحقيقه في حال الاقتراض لأعلى حد ممكن والأفضلية والأمان المتأتي من مركز قوي لرأس المال.

نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

٢٠١٣	٢٠١٤	بالدينار الأردني
١٧,٥٧٣,٢٢٣	١٣,٣٧٣,٢٥٩	مجموع المديونية
(٨٠٥,٣٨٧)	(٨٣٦,٣٧٢)	(ينزل) النقد وما في حكمه
<u>١٦,٧٦٧,٨٣٦</u>	<u>١٢,٥٣٦,٨٨٧</u>	صافي المديونية
<u>٦٦,٩١٩,٤٩٠</u>	<u>٦٩,٧٨٤,٢٤٨</u>	رأس المال المعدل
<u>٢٥,١%</u>	<u>١٨%</u>	نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

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

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 معدلة) في سوق نشط لأداة مالية.

المستوى ٢: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات يمكن تحديدها إما مباشرة كالأسعار أو بصورة غير مباشرة بربطها مع الأسعار، تضم هذه الفئة الأدوات المقيمة بناء على: الأسعار المعلنة في سوق نشطة لأدوات مشابهة، أو باستخدام أساليب تقييم تتوفر فيها مدخلات هامة يمكن تحديدها بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال معلومات السوق.

المستوى ٣: أساليب تقييم باستخدام مدخلات لا تعتمد على معلومات السوق المتاحة.

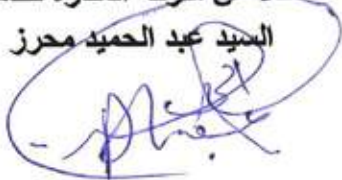
شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
وشركاتها التابعة (المجموعة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

القيمة العادلة		القيمة الدفترية			هيكل القيمة العادلة (بتبع)
مستوى (٣)	مستوى (١)	المجموع	الاستثمارات	مطلوبات مالية أخرى	القروض والذمم
بالدينار الأردني					
٣١ كانون الأول ٢٠١٤					
موجودات مالية غير مقاسه بالقيمة العادلة**					
		٨٣٦,٣٧٢	-	-	٨٣٦,٣٧٢
		١١,١٣١,٣٢٩	-	-	١١,١٣١,٣٢٩
		٤٣٤,٧٨٣	-	-	٤٣٤,٧٨٣
موجودات مالية مقاسه بالقيمة العادلة					
٢٤,٣٢٠	١٦,٤٤٠,٥٨٧	١٦,٤٦٤,٩٠٧	١٦,٤٦٤,٩٠٧	-	-
٩,٢١٣,٦٣١	١,٥٧٣,٩٦٤	١٠,٧٨٧,٥٩٥	١٠,٧٨٧,٥٩٥	-	-
		٣٩,٦٥٤,٩٨٦	٢٧,٢٥٢,٥٠٢	-	١٢,٤٠٢,٤٨٤
مطلوبات مالية غير مقاسه بالقيمة العادلة**					
		(١,٤٠٢,١٥٩)	-	(١,٤٠٢,١٥٩)	-
		(٤٥١,٢٩٨)	-	(٤٥١,٢٩٨)	-
(١١,٤٥٠,٠٤٢)		(١١,٤٥٠,٠٤٢)	-	(١١,٤٥٠,٠٤٢)	-
		(١٣,٣٠٣,٤٩٩)	-	(١٣,٣٠٣,٤٩٩)	-
٣١ كانون الأول ٢٠١٣					
موجودات مالية غير مقاسه بالقيمة العادلة**					
-	-	٨٠٥,٣٨٧	-	-	٨٠٥,٣٨٧
-	-	١١,٠٧٤,٢٩٩	-	-	١١,٠٧٤,٢٩٩
-	-	١,٠٨٠,٨١٥	-	-	١,٠٨٠,٨١٥
موجودات مالية مقاسه بالقيمة العادلة					
٢,٤٦٢,٥٠١	١٤,٨٣١,٨٨٥	١٧,٢٩٤,٣٨٦	١٧,٢٩٤,٣٨٦	-	-
٩,٠٢٠,٤٤٦	٢,٠٧٠,١٥٢	١١,٠٩٠,٥٩٨	١١,٠٩٠,٥٩٨	-	-
		٤١,٣٤٥,٤٨٥	٢٨,٣٨٤,٩٨٤	-	١٢,٩٦٠,٥٠١
مطلوبات مالية غير مقاسه بالقيمة العادلة**					
		(٤,١٨٠,٨٢٠)	-	(٤,١٨٠,٨٢٠)	-
		(٤٤٧,٣٣٠)	-	(٤٤٧,٣٣٠)	-
(١٢,٨٨٦,٢٠٤)		(١٢,٨٨٦,٢٠٤)	-	(١٢,٨٨٦,٢٠٤)	-
		(١٧,٥١٤,٣٥٤)	-	(١٧,٥١٤,٣٥٤)	-

* باستثناء المصاريف المستحقة التي لا تعتبر مطلوبات مالية بقيمة ٦٩,٧٦٠ دينار أردني (٢٠١٣: ٥٨,٨٦٩ دينار أردني).
** لم تقم الشركة بالإفصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية مثل الذمم المدينة والذمم الدائنة قصيرة الأجل وذلك لأن القيمة الدفترية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة العادلة.

إقرار مجلس الإدارة

نائب رئيس مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة بيت الاستثمار العالمي السيد إسماعيل علي عودة 	رئيس مجلس الإدارة ممثلاً بصفته الشخصية السيد محمد خير عباينة 	
عضو مجلس الإدارة ممثلاً بصفته الشخصية السيد نبيل سمير مكاحله 	عضو مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة المنارة للتأمين السيد عبد الحميد محرز 	عضو مجلس الإدارة ممثلاً بصفته الشخصية السيد معتصم محمد خير عباينة 
عضو مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة العشرون لإدارة المشاريع السيدة نجوى عبد المحسن البشر 	عضو مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة نورا للاستثمار السيد وائل كمال الصناع 	

إقرار شركة الأردن الأولى للاستثمار

نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام ٢٠١٤

رئيس قسم المحاسبة
عبدالرحمن يوسف عبد الهادي



رئيس مجلس الإدارة
"محمد خير" عبد الحميد عباينة



قواعد حوكمة الشركات المدرجة في بورصة عمان

إن شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة تؤكد التزامها بتطبيق الأحكام والبنود الواردة في دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان.

