



FIRST JORDAN

To: Jordan Securities Commission

السادة هيئة الأوراق المالية

Amman Stock Exchange

السادة بورصة عمان

Date:-29/3/2018

التاريخ:-2018/3/29

Subject: Audited Financial Statements for the
fiscal year ended 31/12/2017

الموضوع: البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المنتهية في
2017/12/31

Attached the Audited Financial Statements of
First Jordan Investment Co. for the fiscal year
ended 31/12/2017

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية المدققة لشركة
الأردن الأولى للاستثمار عن السنة المالية المنتهية في
2017/12/31

Kindly accept our high appreciation and
respect

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

Mohammad Khair Ababneh

Chairman

First Jordan Investment Co.

محمد خير عبد الحميد عباينه

رئيس مجلس الإدارة

شركة الأردن الأولى للاستثمار



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٩ آذار ٢٠١٨
الرقم المتسلسل: ١٧١٣
رقم الملف: ٣١٢٦٩
الجهة المختصة: ٢٠١٨/٦/١١

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

البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠١٧
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

المحتويات	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة	٤-١
بيان المركز المالي الموحد	٥
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد	٦
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد	٧
بيان التدفقات النقدية الموحد	٨
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة	٩-٣٥

شركة القواسمي وشركاه

عمان - الأردن

الشميساني، شارع عبد الحميد شرف عمارة رقم ٢٨

هاتف ٠٧٠٠ ٩٦٥ (٦) فاكس ٩٦٨ ٨٠٩٨ (٦) ٩٦٢ +

تقرير مدقق الحسابات المستقل حول البيانات المالية الموحدة

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

الرأي المتحفظ

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 ٢٠١٧، وكل من بيانات الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد والتغيرات في حقوق الملكية الموحد والتدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، وباستثناء الآثار الممكنة لما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ أدناه، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

اساس الرأي المتحفظ

تتضمن البيانات المالية الموحدة المرفقة ذمة مدينة مستحقة من شركة الباحة للاستثمارات (شركة تابعة) تبلغ ١٠,٦١٨,٩٢٤ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٣١ كانون الأول ٢٠١٦: ١٠,٥٩٥,٣٩٠ دينار أردني) كما هو وارد في الايضاح رقم (١٤). كما تتضمن البيانات المالية الموحدة استثمار في شركة الباحة للاستثمارات مسجل بالتكلفة التاريخية بمبلغ ٢٠,٠٠٢ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٣١ كانون الأول ٢٠١٦: ٢٠,٠٠٢ دينار أردني). لم يتم توحيد البيانات المالية لشركة الباحة للاستثمارات مع البيانات المالية للمجموعة (ايضاح رقم ٢- ب). لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة بطريقة مباشرة أو من خلال اجراءات تدقيق بديلة للتحقق من قابلية استرداد المبلغ المستحق للشركة وقيمة الاستثمار في الشركة التابعة وتحديد مدى صحة البيانات المالية للشركة التابعة المفصّل عنها. وبالتالي فإننا غير قادرين على تحديد ما اذا كانت هناك ضرورة لإجراء أية تعديلات على البيانات المالية الموحدة.

لقد قمنا بتدقيقتنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة في فقرة مسؤولية المدقق في تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة. نحن مستقلين عن المجموعة وفقاً للمتطلبات الاخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق البيانات المالية الموحدة وفقاً لمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الاخلاقية الأخرى بحسب هذه المتطلبات.

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لاداء رأينا المتحفظ حول التدقيق.

فقرات توكيدية

دون المزيد من التحفظ في رأينا، فإننا نود أن نلفت الإنتباه إلى ما يلي:

- ايضاح رقم (٩) "الاستثمارات العقارية" والذي يتضمن قطعة أرض بقيمة ١,٨٧٠,٢٩٥ دينار أردني مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٣١ كانون الأول ٢٠١٦: ١,٨٧٠,٢٩٥ دينار أردني)، وقد حصلت المجموعة مقابلها على إقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية هذه الأرض وعاندها هو لصالح المجموعة وتم ايداع هذه الإقرارات لدى دائرة مراقبة الشركات وسلطة وادي الأردن لحفظ حقوق المساهمين.

- إيضاح رقم (٢٧) في البيانات المالية الموحدة المرفقة والذي يشير إلى وجود قضية مقامة ضد المجموعة. ان النتائج المتوقعة للقضية لا يمكن تحديدها حالياً بصورة موثوقة وعليه فانه لم يتم احتساب أي مخصص في البيانات المالية الموحدة لقاء أي آثار من الممكن أن تنشأ على المجموعة.
- إيضاح رقم (٢٧) حول البيانات المالية الموحدة، والذي يشير إلى قيام المجموعة برفع دعوى لدى محكمة البداية الضريبية وموضوعها الطعن في قرار دائرة ضريبة الدخل والمبيعات الصادر بحق إحدى شركاتها التابعة وذلك بفرض ضريبة دخل على الشركة بمبلغ ٩٦,٢٣٦ دينار أردني وغرامة بمبلغ ١٢٧,٣٢٦ دينار أردني عن السنوات المالية ٢٠١٢ و ٢٠١٣، هذا وبرأي الادارة ومستشارها القانوني فإن إمكانية كسب الدعوى المالية وإلغاء المطالبة عالية. إن النتيجة النهائية لا يمكن تحديدها وبالتالي لم يتم استدراك مخصصات إضافية في البيانات المالية الموحدة لقاء أي من الآثار التي من الممكن أن تنشأ على المجموعة.

أمور التدقيق الهامة

ان أمور التدقيق الهامة وفقاً لحكمنا المهني، هي الأمور التي تعتبر الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. ان هذه الأمور تمت دراستها في سياق تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة ككل، ولتكوين رأيانا حول هذه البيانات المالية الموحدة، وليس لغرض ابداء رأي منفصل حول هذه الأمور. ان وصف أمور التدقيق الهامة موضح أدناه:

١- تحديد القيمة العادلة للإستثمارات العقارية

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
تمتلك المجموعة إستثمارات عقارية بقيمة ٤٢,٢٩٠,٤٤٩ دينار أردني والذي يمثل ٥٢% من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ مقارنة مع ٤٢,٥٧٣,٩٠٣ دينار أردني والذي يمثل ٥٠% من إجمالي موجودات المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، إن التغير في هذا البند ناتج عن إضافات خلال العام ٢٠١٧ بقيمة ١١٥,١٠٦ دينار أردني واستهلاكات بقيمة ٣٩٨,٥٦٠ دينار أردني، وبموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية يتوجب على الشركة الإفصاح عن القيمة العادلة لهذه الموجودات وقياس التدني في قيمتها (إن وجد)، إن هذه الأمور تتطلب من الإدارة الكثير من الإجتهادات والتقديرات لتحديد القيمة العادلة، حيث يتم تطبيق الإجتهادات والتقديرات على مدخلات عملية قياس القيمة العادلة / التدني بما فيها التخمينات العقارية من المخمنين العقاريين وخصم التدفقات النقدية المستقبلية. وبناءً عليه، فإن عملية تقدير القيمة العادلة / التدني لهذه الموجودات من قبل الإدارة كانت أمراً هاماً لتدقيقنا.	تتضمن إجراءات التدقيق تقييم إجراءات الرقابة الداخلية حول تحديد القيمة العادلة للإستثمارات العقارية ومقارنتها مع القيمة الدفترية لتحديد فيما إذا كان هنالك أي تدني في قيمتها، إضافة إلى تقييم التقديرات المتبعة من قبل إدارة الشركة لتحديد القيمة العادلة / التدني للإستثمارات العقارية، هذا وقد تم مقارنة هذه التقديرات مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ومناقشتها في ظل المعلومات المتوفرة.
إن السياسات المحاسبية وأهم التقديرات المحاسبية المتعلقة بالإستثمارات العقارية موضحة في الإيضاحات أرقام ٢ و ٣ و ٩ حول البيانات المالية الموحدة.	كما تضمنت إجراءات التدقيق تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملازمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتحديد القيمة العادلة / التدني للإستثمارات العقارية، ومراجعة معقولة أهم المدخلات في عملية التقييم من خلال مراجعة خصم التدفقات النقدية المستقبلية والتخمينات العقارية المقدمة من مخمنين عقاريين و غيرها من المدخلات التي تم مراجعتها، لقد قيمنا أيضاً كفاية إفصاحات المجموعة حول التقديرات المهمة.

٢- تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة الموحد والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر الموحد

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
تمتلك المجموعة إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة و إستثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر بقيمة ٨,٢٥٨,٧١٧ دينار أردني و ١٨,٣٤٧,٥٠٣ دينار أردني على التوالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ مقارنة مع ٨,٨٠٩,١٤٧ دينار أردني و ٢٠,٨٢٤,٦٦٧ دينار أردني على التوالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، إن بعض هذه الإستثمارات غير مدرجة في سوق نشطة، وبالتالي فإن تحديد القيمة العادلة يتطلب من الإدارة استخدام الكثير من الاجتهادات والتقديرات والاعتماد على مدخلات من غير الأسعار المدرجة وعليه كانت عملية تقدير القيمة العادلة لهذه الموجودات من قبل الإدارة أمراً هاماً لتدقيقنا.	تتضمن إجراءات التدقيق تقييم الإجراءات الداخلية حول تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية وفحص مدى فعاليتها، إضافة الى تقييم التقديرات المتبعة من قبل إدارة المجموعة لتحديد القيمة العادلة للموجودات المالية غير المتداولة، هذا وقد تم مقارنة هذه التقديرات مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ومناقشتها في ظل المعلومات المتوفرة.
كما تضمنت إجراءات التدقيق تقييم المنهجية المستخدمة ومدى ملائمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للموجودات المالية، ومراجعة معقولة أهم المدخلات في عملية التقييم من خلال مراجعة البيانات المالية الصادرة عن الشركات المستثمر بها، أو الحصول على الأسعار من السوق الثانوي وغيرها من المدخلات التي تم مراجعتها.	

٣- تقييم الذمم المدينة من اطراف ذات علاقة - كما هو مشار اليه في فقرة أساس الرأي المتحفظ اعلاه.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. لا تتضمن المعلومات الأخرى البيانات المالية الموحدة والتقارير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة.

إن رأينا حول البيانات المالية الموحدة لا يتضمن المعلومات الأخرى وبالتالي، فإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها.

تتخصص مسؤوليتنا من خلال تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة في قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا. في حال تبين لنا وجود أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات فإن ذلك يتطلب الإبلاغ عن تلك المعلومة. لم يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للمجموعة أو أية معلومات أخرى بما يتعلق بهذه الفقره حتى تاريخ إعداد هذا التقرير.

مسؤولية الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة، خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار والافصح عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، باستثناء إذا كانت هناك نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة في المجموعة مسؤولين عن الإشراف على إجراءات إعداد التقارير المالية الموحدة.

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول البيانات المالية الموحدة. التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن إجراءات التدقيق التي تم القيام بها وفقاً لمعايير الدولية للتدقيق ستتمكننا بشكل دائم من اكتشاف جميع الأخطاء الجوهرية، إن وجدت. هنالك أخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي من الممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة على أساس البيانات المالية الموحدة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لراينا. ان خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث ان الإحتيال قد يشمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريفات أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وفيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإن ذلك يتطلب منا ان نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية الموحدة، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافي، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. ان استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة المجموعة على الاستمرار.
- تقييم العرض العام لشكل ومحتوى البيانات المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات او أنشطة الاعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة، نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء تدقيق المجموعة. اننا مسؤولين بصفة منفردة عن رأينا حول تدقيق البيانات المالية الموحدة للمجموعة.
- التواصل مع المكلفين بالحوكمة في المجموعة فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيتنا.
- تزويد المكلفين بالحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات الملوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت.
- تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة. حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا، لوجود آثار سلبية متوقع ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية الأخرى

تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة على هذه البيانات المالية الموحدة بعد الأخذ بعين الاعتبار ما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ.

القواسمي وشركاه

KPMG

حاتم القواسمي

إجازة رقم (٦٥٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٦ آذار ٢٠١٨

KPMG

شركة القواسمي وشركاه

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

بيان المركز المالي الموحد

كما في ٣١ كانون الأول		إيضاح	بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٣٦٢,٦٤٨	٣٣٧,٧٩٠	٦	ممتلكات ومعدات
٢٠,٨٢٤,٦٦٧	١٨,٣٤٧,٥٠٣	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٢٣,٨٠٧	٢٣,٦٨٣	٨	استثمارات في شركات حليفة وتابعة
٤٢,٥٧٣,٩٠٣	٤٢,٢٩٠,٤٤٩	٩	استثمارات عقارية
٢٢,٠٠٠	٢٢,٠٠٠	١٠	مشاريع تحت التنفيذ
٦١٣,٠٦٥	٥٦٤,٨١٥	١١	موجودات ضريبية مؤجلة
٦٤,٤٢٠,٠٩٠	٦١,٥٨٦,٢٤٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٨,٨٠٩,١٤٧	٨,٢٥٨,٧١٧	١٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
٤٤٦,٣٤٨	٣٣٠,٩٣٣	١٣	أرصدة مدينة أخرى
١١,٢٠١,٣٦٨	١١,٢٢٧,٥٩٢	١٤	ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
٣٥٢,٣١٨	٤٩,٣٨٥	١٥	النقد وما في حكمه
٢٠,٨٠٩,١٨١	١٩,٨٦٦,٦٢٧		مجموع الموجودات المتداولة
٨٥,٢٢٩,٢٧١	٨١,٤٥٢,٨٦٧		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
٣٢٧,٢٧٦	٣٢٧,٢٧٦	١٦	الاحتياطي الإجمالي
٥,١١٥,٧٥٤	٣,٧٢٥,٣٢٧		الأرباح المدورة
(٥,٦٩٦,٣٨٣)	(٧,٦٣٨,٠١٠)	١٧	إحتياطي القيمة العادلة
٧٤,٧٤٦,٦٤٧	٧١,٤١٤,٥٩٣		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٧,٣٢٣,١١٣	٧,١٦٤,٣٥٧	١٨	قروض بنكية تستحق لأكثر من عام
٧,٣٢٣,١١٣	٧,١٦٤,٣٥٧		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١,٦١٧,٥٠٧	١,٥٢٣,٦٩١	١٨	قروض بنكية تستحق خلال عام
٦,٣٢٤	٨,٨٣٧	١٤	ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة
١,٥٣٥,٦٨٠	١,٣٤١,٣٨٩	١٩	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣,١٥٩,٥١١	٢,٨٧٣,٩١٧		مجموع المطلوبات المتداولة
١٠,٤٨٢,٦٢٤	١٠,٠٣٨,٢٧٤		مجموع المطلوبات
٨٥,٢٢٩,٢٧١	٨١,٤٥٢,٨٦٧		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الصفحات المرفقة من صفحة رقم (٩) إلى صفحة رقم (٣٥) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.
تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة الواردة في الصفحات من رقم (٥) إلى صفحة رقم (٣٥) من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ١٥ آذار ٢٠١٨.

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		إيضاح	السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٦	٢٠١٧		٢٠١٦	٢٠١٧
١,١٧٥,٣٢٠	٦١٢,٩٢١	٢٠		
(٣٦٩,٩٣١)	١٢٣,٦٢٨	٢١		
(٧,٣٧٨)	(٣,٨٦٢)			
(١٤٠)	(١٢٤)	٨		
(٧٦٩,٩٧٧)	(٧٢٨,٠٥١)	٢٢		
(٥٢٨,٤٨٦)	(٥٥١,٠١٧)	٢٣		
١٨,٢٧٣	٨٩٠			
١٢١,٧٥٧	٢٦,٨٠١	٢٤		
(٣٦٠,٥٦٢)	(٥١٨,٨١٤)			
٢,٨٧٩	٧٣٢	٢٥		
(٨٢٥,٣٦٠)	(٧١١,٢٨٨)	٢٥		
(٨٢٢,٤٨١)	(٧١٠,٥٥٦)	٢٥		
(١,١٨٣,٠٤٣)	(١,٢٢٩,٣٧٠)			
٦٠٠,٠٠٠	(٤٨,٢٥٠)	١١		
(٥٨٣,٠٤٣)	(١,٢٧٧,٦٢٠)			
٥,١٧٢,٥٧٦	(١,٨٢٨,٨٢٠)	١٧		
(٢٥٥,٨٩٦)	(١١٢,٨٠٧)	١٧		
٤,٣٣٣,٦٣٧	(٣,٢١٩,٢٤٧)			
(٠,٠٠٨)	(٠,٠١٧)	٢٦		
(٠,٠٠٨)	(٠,٠١٧)	٢٦		

إن الصفحات المرفقة من صفحة رقم (٩) إلى صفحة رقم (٣٥) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.
تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة الواردة في الصفحات من رقم (٥) إلى صفحة رقم (٣٥) من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ١٥ آذار ٢٠١٨.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرح

* وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المدورة المتضمن جزء منه القيمة السالبة لرصيد فروقات القيمة العادلة للموجودات المالية على المساممين.

تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة الواردة في الصفحات من رقم (٥) الى صفحة رقم (٣٥) من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ١٥ آذار ٢٠١٨.

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

بيان التدفقات النقدية الموحد

بالدينار الأردني	إيضاح	٢٠١٧	للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
الخسارة للسنة قبل ضريبة الدخل		(١,٢٢٩,٣٧٠)	(١,١٨٣,٠٤٣)
تعديلات:			
استهلاكات	٩,٦	٤٢٣,٤١٨	٤١٩,٨٩٤
خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة	٢١	٣٨٥,٤٩٩	٩٥٨,٦٢٧
حصة الشركة في خسائر شركة حليفة	٨	١٢٤	١٤٠
صافي مصاريف التمويل		٧١٠,٥٥٦	٨٢٢,٤٨١
		٢٩٠,٢٢٧	١,٠١٨,٠٩٩
التغير في بنود رأس المال العامل:			
أرصدة مدينة أخرى		١١٥,٤١٥	(٨١,٦٧٢)
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة		١٦٤,٩٣١	٨٣,٠١٠
نعم مدينة من أطراف ذات علاقة		(٢٦,٢٢٤)	(٤٣,٢٥٨)
داننون وأرصدة دائنة أخرى		(١٩٤,٢٩١)	(٣٠٢,٦١١)
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		٣٥٠,٠٥٨	٦٧٣,٥٦٨
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
إيرادات فوائد دائنة		٧٣٢	٢,٨٧٩
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر		٤٢٢,٧٣٠	١,٢٥٢,٠٩٨
شراء ممتلكات ومعدات		-	(٥,٢٧٠)
شراء استثمارات عقارية		(١١٥,١٠٦)	(٢٧,٠٤٨)
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		٣٠٨,٣٥٦	١,٢٢٢,٦٥٩
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
التغير في نعم دائنة لأطراف ذات علاقة		٢,٥١٣	٥,٥٨٠
التغير في القروض		(٢٥٢,٥٧٢)	(١,٣٦٨,٦٩٥)
مصاريف تمويل مدفوعة		(٧١١,٢٨٨)	(٨٢٥,٣٦٠)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية		(٩٦١,٣٤٧)	(٢,١٨٨,٤٧٥)
صافي النقص في النقد وما في حكمه		(٣٠٢,٩٣٣)	(٢٩٢,٢٤٨)
النقد وما في حكمه في بداية السنة	١٥	٣٥٢,٣١٨	٦٤٤,٥٦٦
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	١٥	٤٩,٣٨٥	٣٥٢,٣١٨

إن الصفحات المرفقة من صفحة رقم (٩) إلى صفحة رقم (٣٥) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموحدة.

تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة الواردة في الصفحات من رقم (٥) إلى صفحة رقم (٣٥) من قبل مجلس إدارة المجموعة بتاريخ ١٥ آذار ٢٠١٨.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

عام

(١)

تأسست شركة الأردن الأولى للاستثمار في الأردن كشركة مساهمة عامة بتاريخ ٣ أيار ٢٠٠٦ وهي مسجلة تحت الرقم (٤٠٢). ان عنوان مكتب الشركة المسجل هو منطقة الرابية، شارع عبد الله بن رواحة، عمارة رقم (٤) - المملكة الأردنية الهاشمية. تتكون البيانات المالية الموحدة للشركة كما في للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ 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 إدارة المجموعة بتاريخ ١٥ اذار ٢٠١٨، 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.

- تمتلك الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ الشركات التابعة والحليفة التالية:

اسم الشركة	رأس المال المدفوع والمصرح به	نسبة ملكية الشركة	طبيعة عمل الشركة	مكان عملها
شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات*	٥٠,٠٠٣	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الفحيص الأولى للاستثمار**	١٩,٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة السلط الأولى للاستثمار***	٢٠٠,٠٠٠	١٠٠	استثماري	الأردن
شركة المطار الاستثمار****	١٩,٥٠٠	١٠٠	استثماري	الأردن
شركة الطنيب للاستثمار العقاري	١٩,٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار	١٩,٥٠٠	١٠٠	عقاري	الأردن
شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري*****	٧٥٠,٠٠٠	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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

* بلغ العجز في رأس المال العامل لشركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة مساهمة خاصة) ما قيمته ٤٥٥,٢٣٢ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٣١ كانون الأول ٢٠١٦: ٥١١,٩٣٣ دينار أردني).

** تشير البيانات المالية لشركة الفحيص الأولى للاستثمار (شركة ذات مسؤولية محدودة) إلى وجود خسائر متراكمة بقيمة ٣١,٩٩٨ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ والتي تتجاوز ١٠٠% من رأس المال المدفوع، بالإضافة إلى عجز في رأس المال العامل بقيمة ١٨٠,٠٩٥ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٣١ كانون الأول ٢٠١٦: ٦٦,٨٥٤ دينار أردني). هذا وقد قامت الشركة خلال الربع الأول من عام ٢٠١٧ باستكمال إجراءات إطفاء الخسائر المتراكمة التي بلغت ٤٠,٥٣٤ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ من خلال جاري الشركة الأم.

*** قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٣ نيسان ٢٠١٧ تخفيض رأس مال شركة السلط الأولى للاستثمار (شركة ذات مسؤولية محدودة) بقيمة ١٨٨,٧٧٣ دينار أردني وإطفاء الخسائر المتراكمة للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ بقيمة ٨١,٢٢٧ دينار أردني من خلال جاري الشريك ليصبح رأس المال بعد التخفيض والإطفاء ٣٠,٠٠٠ دينار أردني، علماً أن الاجراءات القانونية قد تم استكمالها خلال الربع الأول من عام ٢٠١٨.

**** قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٤ نيسان ٢٠١٧ تصفية الشركة تصفية اختيارية علماً أن الاجراءات القانونية لم تستكمل بعد.

***** تشير البيانات المالية لشركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (شركة ذات مسؤولية محدودة) إلى وجود خسائر متراكمة تجاوزت ٧٥% من رأس المال المدفوع تبلغ قيمتها ٥٧٩,٨٠٣ دينار أردني بالإضافة إلى عجز في رأسمالها العامل بما قيمته ٢٥١,٢٦٧ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٣١ كانون الأول ٢٠١٦: ٥٤٤,٠٦٦ دينار أردني). هذا وقد قامت الشركة خلال الربع الأول من عام ٢٠١٧ باستكمال إجراءات إطفاء الخسائر المتراكمة التي بلغت ٧٥١,٥٧٢ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ من خلال جاري الشركة الأم.

هذا وتتص المادة (٧٥) (أ) من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته على أنه "إذا زادت خسائر الشركة ذات المسؤولية المحدودة على نصف رأسمالها فيترتب 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 إتخاذ 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 تصفيتها تصفية إجبارية وفقاً لأحكام القانون".

قامت شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م (المالك) بالتعهد بتقديم وتوفير الدعم المالي اللازم لتمكين الشركات أعلاه من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها والعمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية في المستقبل المنظور بالإضافة إلى ذلك تعهدت إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م (المالك) بإطفاء الخسائر المتراكمة لدى هذه الشركات من جاري الشريك شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م وذلك خلال العام ٢٠١٨.

يبين الجدول التالي المركز المالي والأداء المالي للشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧:

٣١ كانون الأول ٢٠١٧				بالدينار الأردني
مجموع الموجودات	مجموع المطلوبات	مجموع الإيرادات	الربح (الخسارة) للسنة	
٧,٧٧٧,١٥٢	٣٦٨,١٨٧	-	(٣١,٩٩٨)	شركة الفحيص الأولى للاستثمار
٣,٧٩٢	٢,٣٧١	-	(١,٧٩١)	شركة السلط الأولى للاستثمار
١٢٥	٩	٦	(٢٦٦)	شركة المطار الاستثمار
١,٦٨٨,١٣٨	٩	-	(١٢٣)	شركة الطنيب للاستثمار العقاري
١,٠٣٦,٥٤١	٩	-	(٩٨)	شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار
١١,٤٦٩,٩٧٦	٥,٢٤٣,٨٧٠	٦٣١,٣٢٦	(١٣٤,١٢٦)	شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات
١٤,٨٨٧,٩١٦	٢,٨٧٠,٨٢٧	٣,٥٧٠	(٥٧٩,٨٠٣)	شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري
١٦,١٨١,٩٦٢	١٦,٢٥٠,٣٥٠	-	(٢٣,٥٣٤)	شركة الباحة للاستثمارات *

* لم تقم المجموعة بتوحيد البيانات المالية لشركة الباحة للاستثمارات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ رغم أن المجموعة بتاريخ ٣ آذار ٢٠١٣ حازت على سيطرة في مجلس إدارة شركة الباحة للاستثمارات وقد تمت تلك السيطرة باعتبارها مؤقتة فقط لتسهيل اتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة من قبل شركة الباحة للاستثمارات بخصوص القضية المرفوعة على الشركة الخليجية للاستثمارات العامة التي تمتلك مشروع برج مارينا في دبي، و ستقوم المجموعة بالتخلص من هذه السيطرة عند الانتهاء من الحاجة المذكورة أعلاه. حيث تمثل الأرقام المفصّل عنها أعلاه المركز المالي والأداء المالي لشركة الباحة للاستثمارات وفقاً لآخر بيانات مالية مدققة تم تزويدها بها من قبل إدارة المجموعة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

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. ينصح 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 الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد وفي حين تكبد تكاليف إضافية يتم تسجيلها إلا إذا كانت متصلة بالديون أو بالأوراق المالية.

إن 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 الموحد.

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 الربح أو الخسارة وإن 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.

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 حصصهم 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 بيان الربح أو الخسارة، والموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان 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.

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- ٥- 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 والافتراسات 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 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 بمراجعة الإستثمارات العقارية بشكل دوري لتقدير 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 التزام 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 الالتزام بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس بموجب إحدى 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 تقرر 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 إشراف جميع قياسات القيمة العادلة المهمة وما يتضمنه المستوى الثالث من القيمة العادلة والتقارير المباشرة للمدير المالي أو 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 وسائل 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 جديرة 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 لاصول 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.
 - المستوى ٣: أساليب تقييم الاصول 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

هذا وتعرف المجموعة بالتحويل بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية الفترة.

السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ باستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتي أصبحت سارية المفعول بعد الأول من كانون الثاني ٢٠١٧:

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧): مبادرة الإفصاح.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢): الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة للخسائر غير المحققة.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢) الانصاح عن الملكية في المنشآت الأخرى: التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات ٢٠١٤ - ٢٠١٦.

لم يكن لتطبيق هذه المعايير المعدلة أثر جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة. وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

أ- الأدوات المالية

• الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالكلفة المطفأة

هي الموجودات المالية التي تهدف إدارة المجموعة الاحتفاظ 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 إثبات 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 إلى عدم إمكانية استرداد الأصل أو جزء منه، ويتم قيد أي تدني في قيمتها في بيان الربح أو الخسارة 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 والذمم المدينة من أطراف ذات علاقة والأرصدة المدينة الأخرى.

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 بيان الدخل الشامل الآخر

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة هي الموجودات المالية التي قامت المجموعة بشرائها بفرض بيعها في المستقبل القريب وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل أو هامش أرباح المتاجرة .

يتم إثبات هذه الموجودات بالقيمة العادلة عند الشراء (تقيد مصاريف الإقتناء على بيان الربح أو الخسارة الموحد 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 بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الربح أو الخسارة الموحد. 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 - وليست 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 بالإجماع.

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

ج- الممتلكات والمعدات

- الإعراف 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 الاستبعاد 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 صياغة وتشغيل الممتلكات والمعدات في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموحد عند تكبدها.

- الإستهلاك

يتم الاعتراف بمصروف الإستهلاك في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات باستثناء الأراضي فلا تستهلك.

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

بنود الممتلكات والمعدات	نسبة الإستهلاك
مباني (مكاتب) المجموعة	٢%
أدوات ومعدات	٢٠%
أثاث ومفروشات	١٠%
أجهزة الحاسب الآلي	٥٠%
سيارات	١٥%
ديكورات	١٥%

تقوم المجموعة بمراجعة الأعمار الإنتاجية والإستهلاك للممتلكات والمعدات في نهاية كل سنة مالية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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. يحسب 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 الربح أو الخسارة 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 الربح أو الخسارة 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 الإنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية. يتم اظهار الاستثمارات العقارية بالكلفة، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات 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.

ز- تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

- يتم تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف وفقا لمبدأ الإستحقاق.
- تتضمن إيرادات الفوائد والمصاريف الظاهرة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد ما يلي:
 - إيراد الفائدة على الودائع لدى البنوك.
 - مصروف الفوائد على القروض والتسهيلات البنكية.
- يتم الاعتراف بإيراد الخدمات في بيان الربح أو الخسارة الموحد بما يتناسب مع مرحلة انجاز المعاملة بتاريخ البيانات المالية. يتم تقييم مرحلة الانجاز بالرجوع الى الدراسات الاستقصائية للعمل المنجز.
- يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار 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 الموحدة بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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 الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد.

ط- القيمة العادلة للموجودات المالية

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو تسديد الالتزام بين أطراف مطلعة وراغبة في التعامل وبنفس شروط التعامل مع الغير.
إن 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 إلى 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.

ي- النقص

يتم إجراء نقص 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 النقص 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 الإعراف بكل تكاليف الاقتراض التي لا تعود بشكل مباشر إلى اقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصول مؤهلة في بيان الربح أو الخسارة 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 الربح أو الخسارة الموحد إلا إذا كان يتعلق باندماج الأعمال، كما يعترف بالضريبة المتعلقة ببند تم الإعتراف بها مباشرة ضمن بند الربح أو الخسارة 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 الموحدة والمبالغ المحددة لأغراض احتساب الضرائب.
- تحتسب الضرائب المؤجلة على أساس معدلات الضريبة المتوقع تطبيقها على الفروقات المؤقتة عندما يتم عكسها بناءً على القوانين السائدة في تاريخ البيانات المالية الموحدة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

- يتم التقاوس بين الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة إذا كان هناك حق قانوني يلزم التقاوس بين الموجودات والمطلوبات الضريبية الحالية وتتعلق 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 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.

- تحسب الضرائب الحالية المستحقة بمعدل ضريبة دخل ٢٠% للشركة الأم وشركاتها التابعة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٢٤) لسنة ٢٠١٤ السائد في المملكة الأردنية الهاشمية إعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٥.

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 عاندها.

(٤) معايير وتفسيرات جديدة غير مطبقة

ان المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المذكورة أعلاه قد تم إصدارها بشكل نهائي ولكنها غير سارية المفعول بعد، حيث لم تتم المجموعة بتطبيق هذه المعايير الجديدة والمعدلة علماً أنها متاحة للتطبيق المبكر:

المعايير الجديدة:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ باستثناء شركات التأمين والذي سيطبق في ١ كانون الثاني ٢٠٢١ مع السماح بالتطبيق المبكر).

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) إيرادات العقود مع العملاء (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر).

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) عقود التأجير (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٩ مع السماح بالتطبيق المبكر).

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠٢١ مع السماح بالتطبيق المبكر).

التعديلات:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) تصنيف وقياس حساب الدفع على أساس الاسهم (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر).

- معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) توضيح نقل الاستثمارات العقارية (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨).

- التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية للدورات (٢٠١٤ - ٢٠١٦) تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) تبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨).

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٤) عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨).

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) البيع أو المساهمة في الموجودات بين المستثمر وشركائه في المشروع المشترك (لم يحدد موعد التطبيق).

- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (٢٢): معاملات بالعملة الأجنبية والبدل المدفوع مقدماً (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨).

- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (٢٣): عدم التيقن من معالجات ضريبة الدخل (يطبق في ١ كانون الثاني ٢٠١٨).

هذا وتتوقع إدارة المجموعة بتطبيق هذه المعايير والتعديلات عند إعداد البيانات المالية الموحدة في التواريخ المحددة أعلاه والتي تتوقع أن لا يكون لها أثر جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

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 تتفرد 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 البيانات الاقتصادية الأخرى وهذا ما يعرف بالقطاع الجغرافي.

أ- القطاع التشغيلي

وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

- الاستثمارات.

- العقارات.

المجموع	عقارات	استثمارات	بالدينار الأردني
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧			
٤٠٧,٠٥٩	٢٨٣,٤٣١	١٢٣,٦٢٨	صافي إيرادات القطاع
٧٣٢	١٦٥	٥٦٧	إيرادات فوائد دائنة
(٧١١,٢٨٨)	(٦٠٩,٦٠٦)	(١٠١,٦٨٢)	مصاريف تمويل
(٤٢٣,٤١٨)	(٣٩٨,٥٦٠)	(٢٤,٨٥٨)	استهلاكات
٢٧,٦٩١	١٦,٨٤٠	١٠,٨٥١	إيرادات أخرى
(٤٨,٢٥٠)	-	(٤٨,٢٥٠)	مصروف ضريبة الدخل
(٥٣٠,١٤٦)	-	-	مصاريف إدارية وأخرى غير موزعة
(١,٢٧٧,٦٢٠)	(٧٠٧,٧٣٠)	(٣٩,٧٤٤)	خسارة القطاع بعد الضريبة
٨١,٤٥٢,٨٦٧	٤٢,٢٨٣,٩٧١	٣٩,١٦٨,٨٩٦	إجمالي موجودات القطاع
(١٠,٠٣٨,٢٧٤)	(٨,٤٠٩,٦٢٣)	(١,٦٢٨,٦٥١)	إجمالي مطلوبات القطاع
٥٦٤,٨١٥	١٣,٠٦٥	٥٥١,٧٥٠	موجودات ضريبية مؤجلة
-	-	-	مصاريف رأسمالية
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦			
٥٧٣,٣٢١	٩٤٣,٢٥٢	(٣٦٩,٩٣١)	صافي (خسائر) إيرادات القطاع
٢,٨٧٩	٦٧٧	٢,٢٠٢	إيرادات فوائد دائنة
(٨٢٥,٣٦٠)	(٦٩٦,٦٥٥)	(١٢٨,٧٠٥)	مصاريف تمويل
(٤١٩,٨٩٤)	(٣٩٤,٩١٠)	(٢٤,٩٨٤)	استهلاكات
١٤٠,٠٣٠	١١٥,٨٤٦	٢٤,١٨٤	إيرادات أخرى
٦٠٠,٠٠٠	-	٦٠٠,٠٠٠	وفر ضريبي
(٦٥٤,٠١٩)	-	-	مصاريف إدارية وأخرى غير موزعة
(٥٨٣,٠٤٣)	(٣١,٧٩٠)	١٠٢,٧٦٦	ربح (خسارة) القطاع بعد الضريبة
٨٥,٢٢٩,٢٧١	٤١,١٨٥,٢٧٣	٤٤,٠٤٣,٩٩٨	إجمالي موجودات القطاع
(١٠,٤٨٢,٦٢٤)	(٩,٣٥٥,٥٥٢)	(١,١٢٧,٠٧٢)	إجمالي مطلوبات القطاع
٦١٣,٠٦٥	١٣,٠٦٥	٦٠٠,٠٠٠	موجودات ضريبية مؤجلة
٥,٢٧٠	-	٥,٢٧٠	مصاريف رأسمالية

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						
بالمبنيار الأرنسي						
الكتلة:						
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٧	٣٩٢,٩٩٦	٦٦,٧٩٦	٤٩,٢٣٦	١٨,٥٤٣	٧١,٠٦٠	٣٧,٥٧٢
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣٩٢,٩٩٦	٦٦,٧٩٦	٤٩,٢٣٦	١٨,٥٤٣	٧١,٠٦٠	٣٧,٥٧٢
الكتلة:						
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٦	٣٩٢,٩٩٦	٦١,٥٢٦	٤٩,٢٣٦	١٨,٥٤٣	٧١,٠٦٠	٣٧,٥٧٢
إضافات	-	٥,٢٧٠	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٣٩٢,٩٩٦	٦٦,٧٩٦	٤٩,٢٣٦	١٨,٥٤٣	٧١,٠٦٠	٣٧,٥٧٢
الاستهلاك المتراكم:						
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٧	٨٤,٤٢١	٥٧,١٤٧	٣٧,٥٨٥	١٨,٥٢٤	٦٥,٣٤٩	١١,٥٢٩
إستهلاكات	٩,٣٦٠	٣,٥٨٠	٤,٠٢٠	-	٢,٧٥٣	٥,١٤٥
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٩٣,٧٨١	٦٠,٧٢٧	٤١,٦٠٥	١٨,٥٢٤	٦٨,١٠٢	١٦,٦٧٤
الاستهلاك المتراكم:						
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٦	٧٥,٠٦١	٥٥,٨٤١	٣٤,٩٣١	١٨,٥٢٤	٥٧,٣٨٤	٧,٨٣٠
إستهلاكات	٩,٣٦٠	١,٣٠٦	٢,٦٥٤	-	٧,٩٦٥	٣,٦٩٩
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٨٤,٤٢١	٥٧,١٤٧	٣٧,٥٨٥	١٨,٥٢٤	٦٥,٣٤٩	١١,٥٢٩
القيمة التقديرية كما في:						
٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣٠٠,٢١٥	٦٠,٦٩	٧,٦٣١	١٩	٢,٩٥٨	٢٠,٨٩٨
٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٣٠٩,٥٧٥	٤,٦٤٩	١١,٦٥١	١٩	٥,٧١١	٢٦,٠٤٣

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 بيان الدخل الشامل الآخر

بالدinar الأردني		كما في ٣١ كانون الأول	
		٢٠١٦	٢٠١٧
استثمارات في أسهم شركات محلية مدرجة *		٢٠,٨٢٤,٦٦٧	١٨,٣٤٧,٥٠٣
		٢٠,٨٢٤,٦٦٧	١٨,٣٤٧,٥٠٣
موزعة كالتالي:			
البنك التجاري الأردني		١٩,٨٩٧,٨٦٧	١٧,٥٨٤,١٠٣
شركة الاسراء للاستثمار والتمويل الاسلامي		٩٢٠,٠٠٠	٧٦٠,٠٠٠
شركة المجموعة المتحدة القابضة		٦,٨٠٠	٣,٤٠٠
		٢٠,٨٢٤,٦٦٧	١٨,٣٤٧,٥٠٣

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

القيمة السوقية		عدد الأسهم		الشركة	
كما في ٣١ كانون الأول					
٢٠١٦	٢٠١٧				
٤,٠١٥,٧٤٣	٤,٩٨٥,٦٦٧	٤,١٨٩,٦٣٦		البنك التجاري الأردني	
٢٣,٠٠٠	١٩,٠٠٠	٥٠,٠٠٠		شركة الاسراء للاستثمار والتمويل الاسلامي	
٢٠٠	١٠٠	١٠,٠٠٠		شركة المجموعة المتحدة القابضة	
٤,٠٣٨,٩٤٣	٥,٠٠٤,٧٦٧				

(٨) استثمارات في شركات حليفة وتابعة

بالدinar الأردني		نسبة المساهمة		بلد التأسيس	
كما في ٣١ كانون الأول					
٢٠١٦	٢٠١٧	%			
٢٠,٠٠٢	٢٠,٠٠٢	٥٥		الأردن	
٣,٨٠٥	٣,٦٨١	٢٢		الأردن	
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٣٠,٧٧		الأردن	
٢٢٣,٨٠٧	٢٢٣,٦٨٣				
(٢٠٠,٠٠٠)	(٢٠٠,٠٠٠)				
٢٣,٨٠٧	٢٣,٦٨٣				

مخصص تدني إستثمارات في شركات حليفة**

* لم تقم المجموعة بتوحيد البيانات المالية لشركة الباحة للاستثمارات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ رغم ان المجموعة بتاريخ ٣ آذار ٢٠١٣ حازت على سيطرة في مجلس ادارة شركة الباحة للاستثمارات وقد تمت تلك السيطرة بإعتبارها مؤقتة 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، وستقوم 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 .

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

استثمارات في شركات حليفة و تابعة (يقيم)

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

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٦	٢٠١٧
بالمليار الأردني	
٢٣,٩٤٧ (١٤٠)	٢٣,٨٠٧ (١٢٤)
الرصيد في بداية السنة حصصة الشركة من خسائر شركة حليفة	
٢٣,٨٠٧	٢٣,٦٨٣
الرصيد في نهاية السنة	

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

(الخسارة)	المصاريف	الإيرادات	مجموع المطلوبات	المطلوبات غير المتداولة	المطلوبات المتداولة	مجموع الموجودات	موجودات غير متداولة	موجودات متداولة	الملكية %
(٥١٣)	٥١٣	-	٢,٣٩١,٧١٩	٢,٣٩٠,٨٩٥	٨٢٤	٢,٤٤٢,٠٨٧٥	٢,٤٤٢,٠٨٧٥	-	٢٢
(١٣٢)	١٣٢	-	٢,٣٩١,٧١٩	٢,٣٩٠,٨٩٥	٨٢٤	٢,٤٤٢,٠٨٧٥	٢,٤٤٢,٠٨٧٥	-	٢٢

بالمليار الأردني
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
شركة الرمثا الأولى للاستثمار

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
شركة الرمثا الأولى للاستثمار

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(٩)

استثمارات عقارية

إن الحركة الحاصلة على هذا البند كانت كما يلي:

المجموع	مجمعات تجارية	أراضي*	بالدينار الأردني
			الكلفة:
٤٧,٢٥١,٠٦٠	٢٩,١٦٢,١٨٦	١٨,٠٨٨,٨٧٤	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٧
١١٥,١٠٦	١١٥,١٠٦	-	إضافات
٤٧,٣٦٦,١٦٦	٢٩,٢٧٧,٢٩٢	١٨,٠٨٨,٨٧٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٣٢,١٢٩,٠٩٨	١٧,٣٢٧,٨٥٧	١٤,٨٠١,٢٤١	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٦
١٥,٠٩٤,٩١٤	١١,٨٠٧,٢٨١	٣,٢٨٧,٦٣٣	المحول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ١٠)**
٢٧,٠٤٨	٢٧,٠٤٨	-	إضافات
٤٧,٢٥١,٠٦٠	٢٩,١٦٢,١٨٦	١٨,٠٨٨,٨٧٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
			الاستهلاك المتراكم:
٤,٦٧٧,١٥٧	٢,٢٤٨,٠٤٢	٢,٤٢٩,١١٥	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٧
٣٩٨,٥٦٠	٣٩٨,٥٦٠	-	إستهلاكات
٥,٠٧٥,٧١٧	٢,٦٤٦,٦٠٢	٢,٤٢٩,١١٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
			الاستهلاك المتراكم:
٤,٢٨٢,٢٤٧	١,٨٥٣,١٣٢	٢,٤٢٩,١١٥	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٦
٣٩٤,٩١٠	٣٩٤,٩١٠	-	إستهلاكات
٤,٦٧٧,١٥٧	٢,٢٤٨,٠٤٢	٢,٤٢٩,١١٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
			القيمة الدفترية كما في :
٤٢,٢٩٠,٤٤٩	٢٦,٦٣٠,٦٩٠	١٥,٦٥٩,٧٥٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٤٢,٥٧٣,٩٠٣	٢٦,٩١٤,١٤٤	١٥,٦٥٩,٧٥٩	٣١ كانون الأول ٢٠١٦

* بلغ معدل القيمة العادلة للأراضي والمجمعات التجارية حسب تقييم ثلاثة مخمنين عقاريين ٤٧,٤٢٨,٨٢٩ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٣١ كانون الأول ٢٠١٦: ٤٧,٥٨٩,٥٣٤ دينار أردني)، لم ينجم خسائر تدني عن التقييم العقاري كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

* تم رهن عدة أراضي من الاستثمارات العقارية والبالغة كلفتها ما مجموعه ٩,٥٧٤,٠٩٨ دينار أردني مقابل منح المجموعة قروض بنكية كما هو موضح في الإيضاح رقم (١٨) حول البيانات المالية الموحدة.

* يتضمن رصيد الأراضي الوارد أعلاه قطعة أرض بقيمة ١,٨٧٠,٢٩٥ دينار أردني مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، ويعود سبب تسجيلها بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة كونها تقع ضمن أراضي سلطة وادي الأردن ولا يجوز تسجيل هذه الأرض الا بأسماء اشخاص طبيعيين يحملون ارقام وطنية. وتحتفظ المجموعة مقابلها باقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية الأرض وعائدها هو لصالح المجموعة، وقد تم ايداع هذه الاقرارات لدى دائرة مراقبة الشركات وسلطة وادي الاردن لحفظ حقوق المساهمين.

** إن الإستثمارات العقارية المملوكة للشركة محظور التصرف بها وفقاً لأحكام "قانون إيجار الأموال المنقولة وغير المنقولة وبيعها لغير الأردنيين والأشخاص المعنويين رقم (٤٧) لسنة ٢٠٠٦". حيث أنه ووفقاً لأحكام هذا القانون فإنه لا يمكن التصرف بهذه الإستثمارات بأي صورة كانت قبل مضي ٣ سنوات من تاريخ تملكها إذا كانت الغاية من الشراء السكن، وخمس سنوات إذا كانت لأي أغراض أخرى.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

(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.
- مشاريع أخرى بمبلغ ٢٢,٠٠٠ دينار.

وتتمثل المبالغ المتكبدة والمستحقة على هذه المشاريع خلال السنة والأرصدة كما في تاريخ البيانات المالية الموحدة فيما يلي:
كما في ٣١ كانون الأول

٢٠١٦	٢٠١٧	بالدينار الأردني
١١,٨٢٩,٢٨١	٢٢,٠٠٠	مصاريف تطوير وبناء المشروع بداية العام
-	-	مصاريف تطوير وبناء المشروع خلال العام
١١,٨٢٩,٢٨١	٢٢,٠٠٠	مصاريف تطوير وبناء المشروع نهاية العام
٣,٢٨٧,٦٣٣	-	أرض المشروع
١٥,١١٦,٩١٤	٢٢,٠٠٠	المجموع
(١٥,٠٩٤,٩١٤)	-	المحول من مشاريع تحت التنفيذ إلى إستثمارات عقارية*
٢٢,٠٠٠	٢٢,٠٠٠	

* قامت المجموعة بتحويل مبنى العبدلي إلى إستثمارات عقارية والبدء باستهلاك المبنى في بداية عام ٢٠١٦ كما هو موضح في إيضاح (٩).

(١١) موجودات ضريبية مؤجلة

تم احتساب الضرائب المؤجلة وفقا لنسبة الضريبة التي تخضع لها المجموعة وفقا للقانون الأردني.

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

موجودات ضريبية مؤجلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧	الرصيد في نهاية السنة	القيمة المحررة	الإضافات	الرصيد في بداية السنة	البند المشمول بالدينار الأردني
٥٥١,٧٥٠	٥,٥١٧,٥٠٠	(٤٨٢,٥٠٠)	-	٦,٠٠٠,٠٠٠	خسائر متراكمة -
١٣,٠٦٥	٣٣,٣٦٩	-	-	٣٣,٣٦٩	استثمارات خارجية
٥٦٤,٨١٥	٥,٥٥٠,٨٦٩	(٤٨٢,٥٠٠)	-	٦,٠٣٣,٣٦٩	خسائر متراكمة
موجودات ضريبية مؤجلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	الرصيد في نهاية السنة	القيمة المحررة	الإضافات	الرصيد في بداية السنة	البند المشمول بالدينار الأردني
٦٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	-	٦,٠٠٠,٠٠٠	-	خسائر متراكمة -
١٣,٠٦٥	٣٣,٣٦٩	-	-	٣٣,٣٦٩	استثمارات خارجية
٦١٣,٠٦٥	٦,٠٣٣,٣٦٩	-	٦,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٣٦٩	خسائر متراكمة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٦	٢٠١٧	بالدينار الأردني
١٣,٠٦٥	٦١٣,٠٦٥	الرصيد في بداية السنة
٦٠٠,٠٠٠	(٤٨,٢٥٠)	(استيعادات) إضافات
٦١٣,٠٦٥	٥٦٤,٨١٥	الرصيد في نهاية السنة

- لا يوجد حركة على مخصص ضريبة الدخل خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.
- إن مصروف ضريبة الدخل الظاهر في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد يتكون من:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٦	٢٠١٧	بالدينار الأردني
-	(٤٨,٢٥٠)	الضريبة المستحقة عن أرباح السنة
٦٠٠,٠٠٠	-	موجودات ضريبية مؤجلة للسنة
٦٠٠,٠٠٠	(٤٨,٢٥٠)	

فيما يلي التسوية بين الربح الضريبي و (الخسارة) الربح المحاسبي:

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٦	٢٠١٧	بالدينار الأردني
(٥٨٣,٠٤٣)	(١,٢٧٧,٦٢٠)	الخسارة المحاسبية
٤٧٢,٩٥٨	-	فروقات ضريبية
(١١٠,٠٨٥)	(١,٢٧٧,٦٢٠)	(الخسارة) الربح الضريبي
-	(٤٨,٢٥٠)	ضريبة الدخل المستحقة
-	(٤٨,٢٥٠)	ضريبة الدخل

إن نسبة الضريبة الفعالة لدى المجموعة خلال السنة هي (صفر) وذلك بسبب وجود خسائر متحققة للمجموعة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠١٤ وقد قامت بتقديم كشف التقدير الذاتي للسنوات ٢٠١٥ و ٢٠١٦ ولم يصدر قرار نهائي عنهما حتى تاريخ البيانات المالية الموحدة، هذا وبراى الإدارة والمستشار الضريبي أن المخصصات المرصودة في البيانات المالية كافية لتسديد الالتزامات الضريبية.

قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بإنهاء تدقيق شركة الأداء للتطوير العقاري (شركة تابعة) حتى نهاية عام ٢٠١٥ وحيث صدر قرارها بالمطالبة برصيد ضريبة دخل مقداره ٢٢٣ ألف دينار عن الأعوام ٢٠١٢ و ٢٠١٣، حيث قامت الشركة بالطعن لدى محكمة البداية الضريبية والمطالبة برديات الضريبة لصالح المجموعة، وما تزال هذه القضية منظورة لدى المحكمة، وبراى إدارة المجموعة والمستشار الضريبي والمحامي فإن وضع المجموعة جيد.

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

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

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧	
٣٠٦,٤٢٠	١١٨,٩٢٣	استثمارات في أسهم شركات محلية
٨,٥٠٢,٧٢٧	٨,١٣٩,٧٩٤	استثمارات في أسهم شركات خارجية
٨,٨٠٩,١٤٧	٨,٢٥٨,٧١٧	

(١٣) أرصدة مدينة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧	
٢١٤,٥٣٨	٢١٥,٨٤٩	امانات ضريبة دخل مدينة
٧٤,٧٦٠	٥١,٠٠٠	شيكات برسم التحصيل*
٢٧,٨٧١	٢٩,٥٧١	تأمينات مسترده
٩,٦٩٢	٢٤,١٣٤	إيرادات إيجارات مستحقة
١٠٠,٠٠٠	٣,٨٥٠	ذمم مستأجرين
٧,٧٩٠	٣,٣٣٩	مصاريف مدفوعة مقدماً
٩,٩٣٥	-	عوائد توزيعات
١,٧٦٢	٣,١٩٠	أخرى
٤٤٦,٣٤٨	٣٣٠,٩٣٣	

* يمثل هذا البند 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

تشمل الأطراف ذات العلاقة الشركات التابعة والشركاء الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذية العليا للمجموعة والشركات المسيطر عليها أو عليها تأثير جوهر بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل هؤلاء الأطراف. وقد أقرت إدارة المجموعة وسياسة وشروط المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة.

١٤ - ١ - نتم مدينة من أطراف ذات علاقة

بالتدينار الأردني	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	حجم التعامل	كما في ٢٠١٧	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
شركة النجاح للاستثمارات	شركة تابعة (إيضاح ٨)	تمويل	٢٢,٥٢٤	١٠,٦١٨,٩٢٤	١٠,٥٩٥,٣٩٠
شركة الرمثا الأولى للاستثمار	شركة حليفة	تمويل	١٢٤	٦٠٨,٦٦٨	٦٠٥,٩٧٨
شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية	شركة حليفة	تمويل	-	٣,٩٣٧,٠٦٦	٣,٩٣٧,٠٦٦
مخصص تقني				١٥,١٦٤,٦٥٨	١٥,١٣٨,٤٣٤
				(٣,٩٣٧,٠٦٦)	(٣,٩٣٧,٠٦٦)
				١١,٢٢٧,٥٩٢	١١,٢٠١,٣٦٨

١٤ - ٢ - نتم دائنة لأطراف ذات علاقة

بالتدينار الأردني	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	حجم التعامل	كما في ٢٠١٧	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
نتم أعضاء مجلس الإدارة	مساهمين	مصاريف	٨,٨٣٧	٦,٣٢٤	٦,٣٢٤
				٨,٨٣٧	٦,٣٢٤
				٢٠١٧	٢٠١٦
بالتدينار الأردني	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	حجم التعامل	كما في ٢٠١٧	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
	كبار المساهمين في البنك	طبيعة العلاقة			
البنك التجاري الأردني *	عضو مجلس إدارة	تمويل			
				٤,٩٨٥,٠٠٢	٥,٥٢٣,٦٣٢
				٤,٩٨٥,٠٠٢	٥,٥٢٣,٦٣٢

١٤ - ٣ - قرض من طرف ذو علاقة

بالتدينار الأردني

* يمثل هذا البند تمويل من البنك التجاري الأردني والظاهر ضمن بند القروض كما هو موضح في إيضاح رقم (١٨).

١٤ - ٤ - رواتب ومنافع الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب و مكافآت و تنقلات الإدارة التنفيذية وأعضاء مجلس الإدارة قصيرة الأجل ٢٧٢,٥٧٣ دينار أردني للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (٣١ كانون الأول ٢٠١٦: ٢٧٨,٩٢٨ دينار أردني).

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

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٦	٢٠١٧
٧,٠٥٩	١,٩٣٣
٢٨٧,٣٥٩	٩,٢٠٢
٥٧,٩٠٠	٣٨,٢٥٠
٣٥٢,٣١٨	٤٩,٣٨٥

بالدينار الأردني

نقد في الصندوق

نقد لدى البنوك - حسابات جارية *

شيكات برسم التحصيل تستحق خلال ثلاثة أشهر **

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

** يمثل هذا البند الشيكات المقبوضة من العملاء وتستحق القبض خلال ثلاثة أشهر أو أقل.

(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 المصرح به".

(١٧) احتياطي القيمة العادلة

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٦	٢٠١٧
(١٠,٦١٣,٠٦٣)	(٥,٦٩٦,٣٨٣)
٥,١٧٢,٥٧٦	(١,٨٢٨,٨٢٠)
(٢٥٥,٨٩٦)	(١١٢,٨٠٧)
٤,٩١٦,٦٨٠	(١,٩٤١,٦٢٧)
(٥,٦٩٦,٣٨٣)	(٧,٦٣٨,٠١٠)

بالدينار الأردني

الرصيد في بداية السنة

التغير في القيمة العادلة للسنة:

التغير خلال السنة

المحول إلى الأرباح المدورة نتيجة البيع

صافي التغير في القيمة العادلة للسنة

الرصيد في نهاية السنة

(١٨) قروض بنكية

كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٦	٢٠١٧
١,٦١٧,٥٠٧	١,٥٢٣,٦٩١
٧,٣٢٣,١١٣	٧,١٦٤,٣٥٧
٨,٩٤٠,٦٢٠	٨,٦٨٨,٠٤٨

بالدينار الأردني

قروض تستحق الدفع خلال عام

قروض تستحق الدفع لأكثر من عام

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

بالدينار الأردني

البنك المقرض	الفائدة	العملة	تاريخ الإستحقاق	كما في ٣١ كانون الأول	
				٢٠١٦	٢٠١٧
البنك التجاري الاردني	٨%	دينار	١ نيسان ٢٠٢٣	٥,٠٦٠,٨٠٥	٤,٦٤١,٠٩٠
بنك الاستثمار العربي الأردني	٧,٥%	دينار	٥ تشرين الأول ٢٠٢٣	٢,٨٨٠,٥٥٤	٢,٧٥٣,٤٧٥
بنك الاتحاد	٩,٧٥%	دينار	٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٩	-	٥٧٧,٧٣٩
البنك العقاري المصري العربي	٨,٧٥%	دينار	٣٠ تشرين الأول ٢٠١٩	٥٣٦,٤٣٤	٣٧١,٨٣٢
البنك التجاري الأردني	٨%	دينار	٣٠ نيسان ٢٠٢٠	٤٦٢,٨٢٧	٣٤٣,٩١٢
				٨,٩٤٠,٦٢٠	٨,٦٨٨,٠٤٨

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

- تم رهن عدة أراضي من الاستثمارات العقارية والبالغة كلفتها ما مجموعه ٩,٥٧٤,٠٩٨ دينار أردني مقابل الحصول على هذه القروض (إيضاح ٩).
- تم رهن ١,١٩٩,٩٩٨ سهم من اسهم البنك التجاري الأردني (إيضاح ٧) مقابل الحصول على قرض من بنك الإستثمار العربي الأردني.
- تم رهن ١,٢٥٠,٠٠٠ سهم من اسهم البنك التجاري الأردني (إيضاح ٧) مقابل الحصول على قرض بنك الإتحاد بقيمة ٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني خلال عام ٢٠١٧.
- تم بتاريخ ١٧ آب ٢٠١٧ إعادة جدولة قرض البنك العقاري المصري العربي الممنوح لشركة الأردن الأولى للإستثمار.
- تم بتاريخ ٢٧ كانون الأول ٢٠١٧ إعادة جدولة قرض بنك الإستثمار العربي الأردني الممنوح للشركة التابعة (شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري).
- تم بتاريخ ٢٤ كانون الأول ٢٠١٧ إعادة جدولة قرض البنك التجاري الممنوح للشركة التابعة (شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات).

(١٩) دائون وأرصدة دائنة أخرى

كما في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٦	٢٠١٧	بالدينار الأردني
٥٥٧,٤٩٠	٥٣٨,٨٧٧	ذمم وساطة
٣٤٢,٦٣٨	٣٥٤,٦١٣	إيرادات إيجار مقبوضة مقدماً
٢٥٠,٣١٦	٣٠٥,١٩٣	مصاريف مستحقة الدفع و شيكات مؤجلة
٩٥,٥٣٩	٩٥,٥٣٩	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح رقم ١١)
٢٦١,٨٢٤	٢٤,٢٦٦	فوائد مستحقة وغير مدفوعة
٢٧,٨٧٣	٢٢,٩٠١	أخرى
١,٥٣٥,٦٨٠	١,٣٤١,٣٨٩	

(٢٠) إيرادات إيجارات

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٦	٢٠١٧	بالدينار الأردني
٦٠٥,٣٢٠	٦١٢,٩٢١	إيراد إيجار مبنى الرابية
٥٧٠,٠٠٠	-	إيراد إيجار مبنى الشميساني
١,١٧٥,٣٢٠	٦١٢,٩٢١	

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

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٦	٢٠١٧	بالدينار الأردني
١٧,٦٨٧	٢٦,٦١٩	صافي أرباح بيع موجودات مالية
(٩٥٨,٦٢٧)	(٣٨٥,٤٩٩)	خسائر إعادة تقييم موجودات مالية
٥٧١,٠٠٩	٤٨٢,٥٠٨	توزيعات أرباح
(٣٦٩,٩٣١)	١٢٣,٦٢٨	

(٢٢) مصاريف استثمارات عقارية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٦	٢٠١٧	بالدينار الأردني
٣٩٤,٩١٠	٣٩٨,٥٦٠	استهلاكات
٢٤٦,٨٩٨	٢٢٩,٨٣١	مصاريف مستقات
٣٦,٣١٨	٤١,٧٤٩	بدل خدمات
٩,٩٠٠	٢٥,١٥٦	مصاريف امن وحماية
٧٣,٦٣٨	٣٢,٧٥٥	صيانة
٨,٣١٣	-	أخرى
٧٦٩,٩٧٧	٧٢٨,٠٥١	

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

(٢٣) مصاريف إدارية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٦	٢٠١٧	بالدينار الأردني
٢٨٣,٨٦٢	٢٨٧,٥٩٨	رواتب وأجور
٤٠,٧٨٦	٤٦,٥١٢	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٣٤,٧١٨	٣٨,٨٠٠	أتعاب مهنية
١٣,١٦٤	٢٨,٤٢٢	مصاريف بنكية
٢٥,٦٣٣	٢٦,٠٨٥	مصاريف حكومية
٢٤,٩٨٤	٢٤,٨٥٨	استهلاكات
١٧,٩٤٥	١٩,٢٠٠	مصاريف دعائية وإعلان
١٤,٠٠٩	١٤,٨٧٦	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٧,٢٦٩	٩,٢٢١	اجتماع الهيئة العامة
٧,٦٢٧	٨,٠١٩	بريد وهاتف
٦,٧٦٣	٧,٣٧٣	تأمين
١٢,٤٣١	٦,٧٥٢	اشتراكات وخدمات كمبيوتر
١٠,٠٠٣	٦,١٦٤	مياه وكهرباء وطاقة
٤,٥٩٣	٥,٧٩٦	سفر وتنقلات موظفين
٤,٢٣٩	٤,٧٦٨	ضيافة ونظافة
٢,٥٨٧	٣,١٤٠	قرطاسيه ومطبوعات
٨,٠٧٤	١,٨٦٦	صيانة
١,٦٥٠	١,٨٠٠	اجتماعات مجلس الإدارة
٨,١٤٩	٩,٧٦٧	أخرى
٥٢٨,٤٨٦	٥٥١,٠١٧	

(٢٤) إيرادات أخرى - بالصافي

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٦	٢٠١٧	بالدينار الأردني
١٢,٩٥٤	٢٦,٨٠١	إيرادات أخرى
١١٠,٥٠٩	-	أرباح ناجمة عن تسويات مقاولين
(١,٧٠٦)	-	ديون مشكوك في تحصيلها
١٢١,٧٥٧	٢٦,٨٠١	

(٢٥) صافي مصاريف التمويل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		
٢٠١٦	٢٠١٧	بالدينار الأردني
٢,٨٧٩	٧٣٢	إيرادات فوائد ودائع بنكية
(٧٧٤,٩١٣)	(٦٦٢,٦٧٨)	فوائد قروض
(٥٠,٤٤٧)	(٤٨,٦١٠)	فوائد حساب على الهامش
(٨٢٢,٤٨١)	(٧١٠,٥٥٦)	

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

(٢٦) حصة السهم من (خسارة) السنة

بالدينار الأردني		بالدينار الأردني	
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول		للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧
(٥٨٣,٠٤٣)	(١,٢٧٧,٦٢٠)	(٥٨٣,٠٤٣)	(١,٢٧٧,٦٢٠)
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
دينار / سهم		دينار / سهم	
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧
(٠,٠٠٨)	(٠,٠١٧)	(٠,٠٠٨)	(٠,٠١٧)
(٠,٠٠٨)	(٠,٠١٧)	(٠,٠٠٨)	(٠,٠١٧)

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

(٢٧) التزامات محتملة

بالدينار الأردني		بالدينار الأردني	
كما في ٣١ كانون الأول		كما في ٣١ كانون الأول	
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧
١٥٥,٥٠٠	١٥٥,٥٠٠	١٥٥,٥٠٠	١٥٥,٥٠٠

كفالات بنكية

تظهر الشركة مدعى عليها وآخرون (شركات وأفراد) بقضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة حيث تبلغ قيمة مطالبة المدعية بالحق الشخصي للمدعى عليهم بقيمة ٧٢ مليون دينار أردني علما بان شركة الاردن الأولى تمتلك ٣٤٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة المتحدة القابضة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وبحسب رأي المستشار القانوني للشركة فان موقف شركة الاردن الأولى للاستثمار في الدعوى جيد من خلال الشروع بتقديم بيانات دفاع والتي تثبت عدم قيام الشركة بالاستيلاء على اية اموال عائدة للشركة المتحدة وبانه لم يتم الرجوع اليها حول اية قرارات متخذة من قبل مجلس ادارة الشركة المتحدة القابضة.

قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات خلال العام ٢٠١٦ بإنهاء تدقيق شركة الأداء للتطوير العقاري (شركة تابعة)، حتى نهاية عام ٢٠١٥ وحيث صدر قرارها بالمطالبة برصيد ضريبة دخل مقداره ٢٢٣ الف دينار أردني عن الأعوام ٢٠١٢ و ٢٠١٣، حيث قامت الشركة بالطعن لدى محكمة البداية الضريبية والمطالبة برديات الضريبة لصالح المجموعة، وما تزال هذه القضية منظورة لدى المحكمة، ويرأي ادارة المجموعة والمستشار الضريبي والمحامي فإن وضع المجموعة جيد.

(٢٨) المخاطر والأدوات المالية

تعرض 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 لمدى التعرض لتلك المخاطر ومن ثم مراقبتها لضمان عدم تجاوز الحدود الموضوع.

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 بناء 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 لدى البنوك.
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
٢٠١٦	٢٠١٧	
١١,٢٠١,٣٦٨	١١,٢٢٧,٥٩٢	ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة
٤٣٨,٥٥٨	٣٢٧,٥٩٤	أرصدة مدينة أخرى
٣٤٥,٢٥٩	٤٧,٤٥٢	النقد لدى البنوك
١١,٩٨٥,١٨٥	١١,٦٠٢,٦٣٨	

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
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧				
٨,٦٨٨,٠٤٨	(١١,٨٥٢,٦٠٧)	(٥٢٤,٢٥٣)	(١,١٢٩,٢٩٧)	(١٠,١٩٩,٠٥٧)
٨,٨٣٧	(٨,٨٣٧)	(٨,٨٣٧)	-	-
١,٣٤١,٣٨٩	(١,٣٤١,٣٨٩)	(١,٣٤١,٣٨٩)	-	-
١٠,٠٣٨,٢٧٤	(١٣,٢٠٢,٨٣٣)	(١,٨٧٤,٤٧٩)	(١,١٢٩,٢٩٧)	(١٠,١٩٩,٠٥٧)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦				
٨,٩٤٠,٦٢٠	(١١,٠٢٤,٠٦٥)	(١,٣٨٣,٤٣٨)	(٩٣٩,٩١٠)	(٨,٧٠٠,٧١٧)
٦,٣٢٤	(٦,٣٢٤)	(٦,٣٢٤)	-	-
١,٥٣٥,٦٨٠	(١,٥٣٥,٦٨٠)	(١,٥٣٥,٦٨٠)	-	-
١٠,٤٨٢,٦٢٤	(١٢,٥٦٥,٠٦٩)	(٢,٩٢٥,٤٤٢)	(٩٣٩,٩١٠)	(٨,٧٠٠,٧١٧)

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:

بالدينار الأردني

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧	دينار أردني	دينار كويتي	دولار أمريكي	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر	١٨,٣٤٧,٥٠٣	-	-	١٨,٣٤٧,٥٠٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة	١١٨,٩٢٣	١٨,٤٥٩	٨,١٢١,٣٣٥	٨,٢٥٨,٧١٧
ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة	١١,٢٢٧,٥٩٢	-	-	١١,٢٢٧,٥٩٢
أرصدة مدينة أخرى	٣٣٠,٩٣٣	-	-	٣٣٠,٩٣٣
النقد وما في حكمه	٤٩,٣٨٥	-	-	٤٩,٣٨٥
قروض	(٨,٦٨٨,٠٤٨)	-	-	(٨,٦٨٨,٠٤٨)
ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة	(٨,٨٣٧)	-	-	(٨,٨٣٧)
دائنون أرصدة دائنة أخرى	(١,٣٤١,٣٨٩)	-	-	(١,٣٤١,٣٨٩)
	٢٠,٠٣٦,٠٦٢	١٨,٤٥٩	٨,١٢١,٣٣٥	٢٨,١٧٥,٨٥٦

بالدينار الأردني

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	دينار أردني	دينار كويتي	دولار أمريكي	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر	٢٠,٨٢٤,٦٦٧	-	-	٢٠,٨٢٤,٦٦٧
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة	٣٠٦,٢٠٨	٢٥,٨٧٥	٨,٤٧٧,٠٦٤	٨,٨٠٩,١٤٧
ذمم مدينة من أطراف ذات علاقة	١١,٢٠١,٣٦٨	-	-	١١,٢٠١,٣٦٨
أرصدة مدينة أخرى	٤٤٦,٣٤٨	-	-	٤٤٦,٣٤٨
النقد وما في حكمه	٣٥٢,٣١٨	-	-	٣٥٢,٣١٨
قروض	(٨,٩٤٠,٦٢٠)	-	-	(٨,٩٤٠,٦٢٠)
ذمم دائنة لأطراف ذات علاقة	(٦,٣٢٤)	-	-	(٦,٣٢٤)
دائنون أرصدة دائنة أخرى	(١,٥٣٥,٦٨٠)	-	-	(١,٥٣٥,٦٨٠)
	٢٢,٦٤٨,٢٨٥	٢٥,٨٧٥	٨,٤٧٧,٠٦٤	٣١,١٥١,٢٢٤

تحليل الحساسية

كما هو مشار إليه أدناه، فإن قوة (ضعف) الدينار الأردني في مقابل الدينار الكويتي و الدولار 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 ٢٠١٦، 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

النقص الربح أو (الخسارة)	الزيادة الربح أو (الخسارة)	بالدينار الأردني
		كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(١,٨٤٦)	١,٨٤٦	دينار كويتي (١٠%)
(٨١٢,١٣٤)	٨١٢,١٣٤	دولار أمريكي (١٠%)
(٨١٣,٩٨٠)	٨١٣,٩٨٠	

النقص الربح أو (الخسارة)	الزيادة الربح أو (الخسارة)	بالدينار الأردني
		كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
(٢,٥٨٧)	٢,٥٨٧	دينار كويتي (١٠%)
(٨٤٧,٧٠٦)	٨٤٧,٧٠٦	دولار أمريكي (١٠%)
(٨٥٠,٢٩٣)	٨٥٠,٢٩٣	

مخاطر تقلب أسعار الفائدة:

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

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧	بالدينار الأردني
		أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
(٨,٩٤٠,٦٢٠)	(٨,٦٨٨,٠٤٨)	مطلوبات مالية
(٨,٩٤٠,٦٢٠)	(٨,٦٨٨,٠٤٨)	

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 بيان الدخل الشامل الآخر المحتفظ بها لتلبية النسبة غير الممولة جزئياً من التزامات المجموعة وكذلك الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان 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.

بالدينار الأردني

الأثر على حقوق الملكية	٥% زيادة	٥% نقص	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
			الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(٩١٧,٣٧٥)	٩١٧,٣٧٥		الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
(٤١٢,٩٣٦)	٤١٢,٩٣٦		
(١,٣٣٠,٣١١)	١,٣٣٠,٣١١		
			كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
(١,٠٤١,٢٣٣)	١,٠٤١,٢٣٣		الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(٤٤٠,٤٥٧)	٤٤٠,٤٥٧		الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
(١,٤٨١,٦٩٠)	١,٤٨١,٦٩٠		

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

إدارة رأس المال

إن سياسة 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.

لم يكن لدى المجموعة أي تغيير في إدارة رأس المال خلال السنة كما لا تخضع المجموعة لأي متطلبات خارجية لرأس المال.

نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

كما في ٣١ كانون الأول		بالدينار الأردني
٢٠١٦	٢٠١٧	
١٠,٤٨٢,٦٢٤	١٠,٠٣٨,٢٧٤	مجموع المديونية
(٣٥٢,٣١٨)	(٤٩,٣٨٥)	(ينزل) النقد وما في حكمه
١٠,١٣٠,٣٠٦	٩,٩٨٨,٨٨٩	صافي المديونية
٧٤,٧٤٦,٦٤٧	٧١,٤١٤,٥٩٣	رأس المال المعدل
%١٤	%١٤	نسبة المديونية إلى رأس المال المعدل

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.

أ. الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر:

بالدينار الأردني			القيمة الدفترية		القيمة العادلة	
			المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧						
النقد وما في حكمه			٤٩,٣٨٥	-	-	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر			١٨,٣٤٧,٥٠٣	١٨,٣٢٩,٠٤٤	١٨,٤٥٩	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة			٨,٢٥٨,٧١٧	٨,٢٥٨,٧١٧	-	
قروض			(٨,٦٨٨,٠٤٨)	(٨,٦٨٨,٠٤٨)	-	
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦						
النقد وما في حكمه			٣٥٢,٣١٨	-	-	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر			٢٠,٨٢٤,٦٦٧	٢٠,٧٩٨,٧٩٢	٢٥,٨٧٥	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة			٨,٨٠٩,١٤٧	٨,٨٠٩,١٤٧	-	
قروض			(٨,٩٤٠,٦٢٠)	(٨,٩٤٠,٦٢٠)	-	

* تعتقد إدارة المجموعة أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر في البيانات المالية تقارب قيمتها العادلة.

لا يوجد أي تحويلات بين المستوى ١ والمستوى ٢ للقيمة العادلة.

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

ب. الموجودات والمطلوبات التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة
بالدينار الأردني

القيمة الدفترية			القيمة العادلة		
المستوى ١			المستوى ٢		
المستوى ٣			المستوى ٢		
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧					
-	١١,٢٢٧,٥٩٢	-	-	١١,٢٢٧,٥٩٢	-
-	٣٣٠,٩٣٣	-	-	٣٣٠,٩٣٣	-
-	(١,٣٤١,٣٨٩)	-	-	(١,٣٤١,٣٨٩)	-
-	(٨,٨٣٧)	-	-	(٨,٨٣٧)	-
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦					
-	١١,٢٠١,٣٦٨	-	-	١١,٢٠١,٣٦٨	-
-	٤٤٦,٣٤٨	-	-	٤٤٦,٣٤٨	-
-	(١,٥٣٥,٦٨٠)	-	-	(١,٥٣٥,٦٨٠)	-
-	(٦,٣٢٤)	-	-	(٦,٣٢٤)	-

* تعتقد إدارة المجموعة أن القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر في البيانات المالية تقارب قيمتها العادلة.
لا يوجد أي تحريكات بين المستوى ١ والمستوى ٢ للقيمة العادلة.

٢٩ أرقام المقارنة

تمثل أرقام المقارنة البيانات المالية للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.