



شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م

First Jordan Investment P.L.C

شركة الأردن الأولى للاستثمار التقرير السنوي 2025



شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م

First Jordan Investment P.L.C





شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م

First Jordan Investment P.L.C





شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م

First Jordan Investment P.L.C

السادة المساهمين / السادة أعضاء مجلس الإدارة الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسرني أن أرحب بكم جميعاً في هذا الاجتماع، وأن أتقدم إليكم بجزيل الشكر والعرفان على جهودكم المستمرة، والتي كان لها الأثر الكبير في تحقيق إنجازات مميزة لشركة الأردن الأولى للاستثمار.

لقد شهدت الشركة خلال الفترة الماضية تقدماً ملحوظاً بفضل العمل بروح الفريق الواحد، والالتزام برؤية واضحة تهدف إلى تعزيز مكانتنا في قطاع الاستثمار، وتحقيق النمو المستدام.

واليوم أضع بين أيديكم التقرير السنوي الذي يتضمن نتائج الأعمال وأهم الإنجازات التي تحققت خلال العام الماضي، كما نعرض عليكم أيضاً تقرير مدقق الحسابات المستقل للبيانات المالية المنتهية للشركة كما هي في عام 2025.

حضرات السادة المساهمين،،،

لقد قامت إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار من خلال شركاتها التابعة على اتخاذ الخطوات المناسبة التي تعزز من مكانة الشركة وقدراتها، حيث وضعت الخطط والاستراتيجيات لتحسين موقفها المالي وتجاوز ما أمكن من العقبات. فقد ارتأى مجلس إدارة الشركة أن يقوم هذا العام بإدارة مديونية الشركة بالشكل الصحيح من خلال التخفيض من حجم المديونية المترتبة على الشركة حيث قامت ببيع جزء من الأصول المتمثلة بالأراضي للتخلص من بعض القروض ذات الفوائد المرتفعة و بفضل المتابعة الحثيثة من إدارة الشركة استطاعت رغم التحديات التي تفرضها الظروف الاقتصادية عالمياً ومحلياً أن تساهم لتخطي الظروف والى رفد الاقتصاد الوطني في الدولة .

حضرات السادة المساهمين،

إن التحديات التي نواجهها اليوم تتطلب منا مزيداً من التعاون والتخطيط الاستراتيجي، والاستمرار في اتخاذ القرارات الحكيمة التي تضمن استمرارية النجاح، وتحقيق أفضل العوائد للمساهمين.

وإنني على ثقة بأننا، بجهودكم وخبراتكم، قادرون على المضي قدماً نحو تحقيق أهدافنا المستقبلية، وتعزيز دور الشركة في مجال الاستثمار والتطوير العقاري.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

أيمن هزاع المجالي

رئيس مجلس الإدارة



شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م

First Jordan Investment P.L.C

أعضاء مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة	معالي السيد / أيمن هزاع بركات المجالي
نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد / إسماعيل علي محمد عودة
عضو مجلس الإدارة	سعادة السيد/ ميشيل فائق ابراهيم الصايغ
عضو مجلس الإدارة ممثل البنك التجاري الأردني	السيد / سيزر هاني عزيز قولاجن
عضو مجلس الإدارة	السيد/ فائق ميشيل فائق الصايغ
عضو مجلس الإدارة	السيد/ عبدالنور نايف عبدالنور عبدالنور
عضو مجلس الإدارة	السيد / صالح محمد صالح زيد الكيلاني

مدقق الحسابات الخارجي

السادة / خطاب وشركاه - الأردن
محمد خطاب - اجازة رقم 730

المستشار القانوني

السادة /مكتب عبر الشرق محامون مستشارون

- تم عقد (6) اجتماعات لمجلس الإدارة خلال عام 2025



شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م

First Jordan Investment P.L.C

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 والبيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية بتاريخ 31 كانون أول 2025.

❖ 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 (4)، وبلغ عدد موظفي الشركة في نهاية عام 2025 عشرة موظفين ولا يوجد أي فروع للشركة داخل المملكة وخارجها.

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة في القطاع العقاري (26,706,451) دينار أردني، مستثمرة في المباني والأراضي داخل المملكة.

وبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في القطاع المالي (19,999,906) دينار اردني مستثمرة في سوق عمان المالي والأسواق العربية.



شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م

First Jordan Investment P.L.C

❖ ثانياً : الشركات التابعة للشركة

أ. شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات :

تأسست شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات كشركة مساهمة خاصة بتاريخ 2005/6/16 تحت رقم (93) برأسمال مدفوع مقداره (50,003) 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 (4)، ولا يوجد لها فروع ويوجد لديها موظفين 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 2007/7/26 تحت رقم (14694) برأسمال مدفوع مقداره (750,000) 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 (4)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة (شركة الأردن الأولى للاستثمار). 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 2007/11/8 تحت رقم (15234) برأسمال مدفوع مقداره (19,500) 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 (4)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). اتخذت هيئة المديرين للشركة في اجتماعها الغير العادي بتاريخ 17 تشرين الثاني 2025 قرار تصفية الشركة تصفية اختيارية. علماً ان الاجراءات القانونية قيد الاجراء من قبل المصفي .



شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م

First Jordan Investment P.L.C

ث. شركة المطار للاستثمار :

تأسست شركة المطار للاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ 2008/2/11 تحت رقم (15715) برأسمال مدفوع مقداره (19,500) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأسمالها. 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 (4)، 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 اتخذت هيئة المديرين للشركة في اجتماعها الغير العادي بتاريخ 03 نيسان 2017 قرار تصفية الشركة تصفية اختيارية علما ان الاجراءات القانونية لم تستكمل بعد.

ج. شركة السلط الأولى للاستثمار :

تأسست شركة السلط الأولى للاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ 2007/11/8 تحت رقم (15235) برأسمال مدفوع مقداره (30,000) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأسمالها. 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 (4)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). اتخذت هيئة المديرين للشركة في اجتماعها الغير العادي بتاريخ 18 تشرين الثاني 2025 قرار تصفية الشركة تصفية اختيارية علما ان الاجراءات القانونية قيد الاجراء من قبل المصفي .

ح. شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار :

تأسست شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ 2008/1/24 تحت رقم (15606) برأسمال مدفوع مقداره (19,500) دينار أردني. وتمتلك شركة الأردن الأولى للاستثمار كامل الحصص المكونة لرأسمال الشركة. ونشاط الشركة الرئيسي يكمن في اقتراض 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 (4)، ولا يوجد لها فروع كما لا يوجد لديها موظفين وتدار من قبل الشركة الأم (شركة الأردن الأولى للاستثمار). اتخذت هيئة المديرين للشركة في اجتماعها الغير العادي بتاريخ 19 تشرين الثاني 2025 قرار تصفية الشركة تصفية اختيارية علما ان الاجراءات القانونية قيد الاجراء من قبل المصفي .



شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م

First Jordan Investment P.L.C

خ. شركة الطنيب للاستثمار العقاري :

تأسست شركة الطنيب للاستثمار العقاري كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ 2008/1/24 تحت رقم (15607) برأسمال مدفوع مقداره (19,500) 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 (4)، 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 (152) دونم. اتخذت هيئة المديرين للشركة في اجتماعها الغير العادي بتاريخ 20 تشرين الثاني 2025 قرار تصفية الشركة تصفية اختيارية علما ان الاجراءات القانونية قيد الاجراء من قبل المصفي .

❖ 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 :

1- معالي السيد أيمن هزاع بركات المجالي

الصفة : رئيس مجلس الإدارة مستقل

تاريخ العضوية : 26/4/2022

تاريخ الميلاد : 20/02/1949

المؤهلات العلمية: • بكالوريوس في التاريخ من بيروت - لبنان 1972

الخبرات العملية:

- عين ملحقاً في وزارة الخارجية (1973- 1974)
- عين ملحقاً في السفارة الأردنية بواشنطن (1974- 1975)
- عين مساعداً لمدير المراسم في وزارة الخارجية (1976- 1977)
- عين مديراً للمراسم بالوكالة (1977- 1979)
- عين للعمل في الديوان الملكي كمساعد لرئيس التشريعات (1979- 1989)
- عمل مديراً لمكتب جلالة الملكة نور الحسين (1989- 1993)
- عين رئيساً للتشريعات الملكية (1993- 1999)



شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م

First Jordan Investment P.L.C

- عين نائباً لرئيس الوزراء (وزير دولة) ثم ضمت إليه وزارة الشباب والرياضة ومن ثم وزارة الإعلام (1999-2000)
- تم انتخابه نائباً في البرلمان الأردني كما منحت له رئاسة اللجنة المالية في مجلس النواب الأردني (2010 – 2012)
- تم انتخابه نائباً في مجلس النواب الأردني اعتباراً من (2020-2024)

- **عضوية مجالس الإدارة:**
- رئيس مجلس إدارة شركة القدس للصناعات الخرسانية
- نائب رئيس مجلس إدارة البنك التجاري الأردني
- رئيس مجلس إدارة بنك الجزيرة السوداني
- رئيس مجلس إدارة الشركة الدولية لأعمال خدمة التواصل

2- إسماعيل علي محمد عودة

- **الصفة :** نائب رئيس مجلس الإدارة مستقل
- **تاريخ العضوية :** 27/7/2023
- **تاريخ الميلاد :** 9/5/1967
- **المؤهلات العلمية:** دكتوراه إدارة أعمال و اقتصاد، الجامعة الأمريكية – بريطانيا 2007
- ماجستير مالية وإدارة أعمال، جامعة نيوهامشير – الولايات المتحدة الأمريكية 1990
- بكالوريوس إدارة أعمال واقتصاد، جامعة انجلترا الحديثة – الولايات المتحدة الأمريكية 1989

- **الخبرات العملية:** مدير ادارة الالتزام – شركة الوطني للاستثمار - آذار 2023
- مدير دائرة الامتثال في الشركة الاولى للوساطة (2021- شباط 2023)
- نائب رئيس إدارة الالتزام – شركة بيت الاستثمار العالمي- الكويت منذ 2008 والقائم بأعمال مدير إدارة المخاطر منذ 2014 (2021-2008)
- مدير دائرة الالتزام – مجموعة الراجحي المصرفية- المملكة العربية السعودية (2005-2007)
- كبير الموظفين – بنك قطر الوطني- قطر (2005-2004)
- نائب رئيس دائرة الالتزام – مجموعة سامبا المالية - المملكة العربية السعودية (2001-2004)



شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م

First Jordan Investment P.L.C

- عدة مناصب في ستي بنك - الأردن (2001-1992): نائب رئيس مقيم قسم الالتزام والجودة، الخزينة، العمليات، التدقيق، الائتمان.

- مساعد مدير (Management Associate) سيني بنك نيويورك (1991)

3- سعادة السيد ميشيل فائق إبراهيم الصايغ

- الصفة : عضو مجلس إدارة غير مستقل
- تاريخ العضوية : 26/4/2022
- تاريخ الميلاد : 1/1/1946
- المؤهلات العلمية: بكالوريوس في الإدارة العامة والعلوم السياسية من الجامعة الأردنية - 1971
- الخبرات العملية: رئيس تنفيذي رئيس مجلس إدارة مجموعة الصايغ والتي تضم تحت مظلتها 33 شركة منتشرة في الوطن العربي وأوروبا الشرقية والغربية وآسيا في مختلف المجالات كالكيماويات والهندسة والأدوات المنزلية والعقارات والخدمات المصرفية والاعلام والتي توفر للمستهلك خدمات ومنتجات وسلع عديده ومتنوعة وتضم في كادرها 5,000 موظف وموظفة.

- عضوية مجالس الإدارة:
- رئيس مجلس إدارة البنك التجاري الأردني
- رئيس مجلس الإدارة لكافة شركات مجموعة الصايغ
- عضو مجلس أمناء جمعية الشؤون الدولية
- الرئيس الفخري لنادي الفحيص الأرثوذكسي
- عضو في المجلس المركزي الأرثوذكسي
- عضو في مجلس إدارة بنك الجزيرة السوداني/ السودان
- عضو في الاتحاد العربي لصناعة البويات والدهانات
- رئيس مجلس إدارة الشركة العربية لصناعة الدهانات - فلسطين
- عضو مجلس إدارة شركة العقبة للتعليم
- عضو مجلس إدارة جامعة العقبة للتكنولوجيا
- نائب رئيس مجلس الأمناء جامعة العقبة للتكنولوجيا

4- البنك التجاري الأردني

- اسم الممثل: سيزر هاني عزيز قولاجن
- الصفة : عضو مجلس إدارة غير مستقل
- تاريخ العضوية : 26/4/2022
- تاريخ الميلاد : 22/8/1964



شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م

First Jordan Investment P.L.C

- المؤهلات العلمية: ماجستير إدارة أعمال (MBA) / التمويل من جامعة دالاس / تكساس – الولايات المتحدة 1999
- الخبرات العملية: المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي- 1989-1997
مدير رئيسي – شركة آرثر اندرسن /المملكة العربية السعودية – 1999-2004
مساعد مدير عام – البنك السعودي الأمريكي (سامبا) – 2004-2006
رئيس تنفيذي – شركة أبرام للاستثمار الصناعي والتجاري /المملكة العربية السعودية – 2006-2008
مساعد مدير عام – بنك الإسكان للتجارة والتمويل – 2008-2012
نائب مدير عام – بنك الإسكان للتجارة والتمويل – 2012-2015
- عضوية مجالس الإدارة: عضو مجلس إدارة – شركة المعلومات الائتمانية
رئيس هيئة المديرين – شركة الشرق الأوسط لخدمات الدفع

5- السيد صالح محمد زيد الكيلاني

- الصفة : عضو مجلس إدارة مستقل
- تاريخ العضوية : 31/7/2024
- تاريخ الميلاد : 15/10/1966
- المؤهلات العلمية: بكالوريوس في الادارة الدولية والعلوم السياسية عام 1988
شهادات الماجستير في ادارة الاعمال عام 1989
- الخبرات العملية: عمل رئيساً لمجلس مفوضي هيئة المناطق التنموية (2008-2010)
عمل مفوضاً لشؤون الاستثمار والتنمية الاقتصادية في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة (2005-2008)
عمل رئيساً لمجلس ادارة شركة تطوير البحر الميت
شغل عددا من المناصب في كلا القطاعين العام والخاص
شغل منصب عضو مجلس ادارة في البنك التجاري
شغل منصب مستشار التطوير في مؤسسة عبد الحميد شومان من 2013/4-ولغاية 2020/9
شغل منصب عضو مجلس ادارة في شركة البلاد للاوراق المالية والاستثمار
- عضوية مجالس الإدارة: عضو مجلس إدارة شركة المجموعة العربية الاردنية للتأمين



شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م

First Jordan Investment P.L.C

6- السيد فائق ميشيل فايق الصايغ

- الصفة : عضو مجلس إدارة غير مستقل
- تاريخ العضوية : 26/4/2022
- تاريخ الميلاد : 19/8/1976
- المؤهلات العلمية : • بكالوريوس هندسة صناعية ونظم جامعة اوهايو- الولايات المتحدة 1999
- الخبرات العملية: • مدير تنفيذي لمجموعة الصايغ - الأردن - 2013 لغاية تاريخه
- مدير عام - شركة مصانع الدهانات الوطنية / مصر - 2006-2016.
- مدير عام - شركة صايغ اخوان للصناعات الهندسية/ الأردن - 2001-2017
- شريك مؤسس - الشركة المتألقة للكمبيوتر والإلكترونيات - 2005-2013.
- عضو في جمعية مستثمري شرق عمان
- عضوية مجالس الادارة: • عضو مجلس ادارة في شركة البنك التجاري الاردني

7- عبدالنور نايف عبدالنور عبدالنور

- الصفة : عضو مجلس إدارة غير مستقل
- تاريخ العضوية : 26/4/2022
- تاريخ الميلاد : 14/9/1972
- المؤهلات العلمية: • ماجستير MBA في إدارة الاعمال الدولية من جامعة ليدز - بريطانيا 1997
- بكالوريوس إدارة الأعمال والمحاسبة - الجامعة الأردنية 1994
- الخبرات العملية: • مستشار مالي لمجموعة الصايغ
- المدير العام لشركة برنسلي انتربرايز
- عضوية مجالس الإدارة: • عضو مجلس إدارة البنك التجاري الأردني
- عضو مجلس إدارة الشركة المتحدة للتأمين
- عضو مجلس إدارة مختبرات بيولاب الطبية
- رئيس مجلس إدارة شركة الحياة للأشعة التشخيصية
- عضو مجلس ادرة شركة العالونة للصلافة



شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م

First Jordan Investment P.L.C

أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا الحاليين ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :

1. لنا حسن بدوي سنان

الصفة :	مدير مالي ومسئولة مساهمين
تاريخ التعيين :	1/7/2019
تاريخ الميلاد :	13/4/1979
المؤهلات العلمية:	• بكالوريوس محاسبة، جامعة عمان الأهلية 2001.

- الخبرات العملية:
- محاسبة ومسئولة المساهمين- شركة الأردن الأولى للاستثمار (2007 – لتاريخه)
 - محاسبة – المؤسسة السويدية للإغاثة الفردية (2003-2007)
 - محاسبة – مؤسسة المنارة الذهبية (2001-2002)

2. ايناس زياد عبدالله عبد عمر

الصفة :	سكرتير/ أمين سر مجلس الإدارة
تاريخ التعيين :	20/4/2014
تاريخ الميلاد :	7/11/1981
المؤهلات العلمية:	• بكالوريوس حقوق، جامعة جرش الأهلية 2004.
	• شهادة سكرتير مجلس الإدارة – أمين السر 2013.
الخبرات العملية:	• مستشار قانوني وضابط امتثال- شركة الأردن الأولى للاستثمار (2009 – لتاريخه)
	• مستشار قانوني وضابط امتثال- شركة بيت الاستثمار العالمي / الأردن (2007 – 2009)



شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م

First Jordan Investment P.L.C

❖ رابعاً: بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم (المساهمين المالكين لأكثر من 5%)

الرقم	الاسم	عدد الاسهم كما في 2025/12/31	النسبة	عدد الأسهم كما في 2024/12/31	النسبة
1	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	23,768,975	%31.691	22,666,445	%30.222
2	نازي توفيق نخله القبطي	7,719,000	% 10.292	7,719,000	% 10.292
3	البنك التجاري الأردني	7,476,024	9.968%	7,476,024	9.968%
4	فارس ميشيل فايق الصايغ	7,000,000	%9.333	7,000,000	%9.333
5	فائق ميشيل فايق الصايغ	5,267,928	7.024%	5,267,928	7.024%
6	كلارا عبد النور نايف عبد النور	4,119,623	5.493%	4,119,623	5.493%

❖ 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.



شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م

First Jordan Investment P.L.C

❖ **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 10% 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.

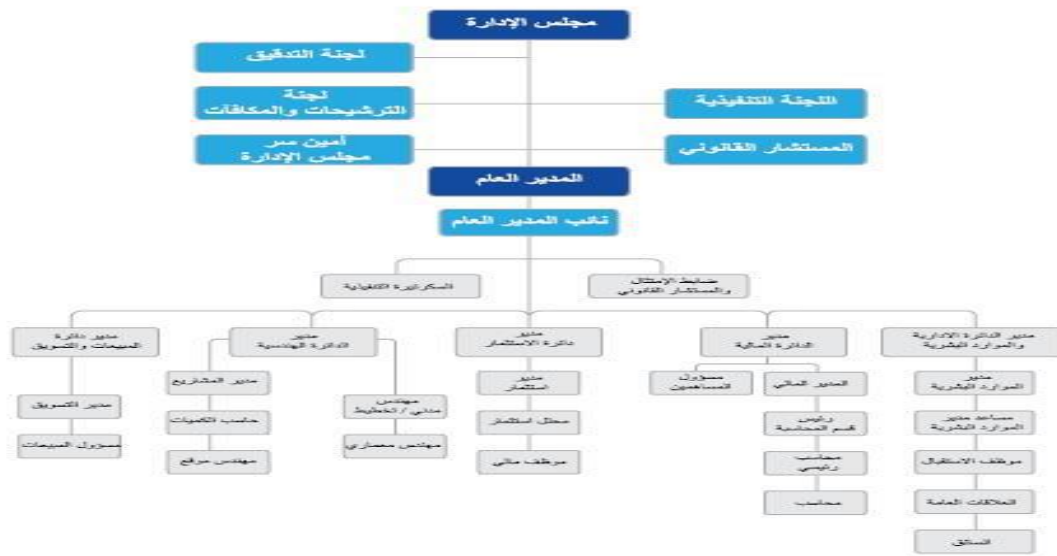


شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م

First Jordan Investment P.L.C

❖ تاسعاً : الهيكل التنظيمي للشركة

أ. الهيكل التنظيمي :



ب. عدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم:

عدد موظفي شركة الاداء	عدد موظفي الشركة الأم	المؤهل العلمي
1	8	بكالوريوس
-	-	دبلوم
-	3	ثانوية عامة
1	11	إجمالي عدد الموظفين

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية 2025



شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م

First Jordan Investment P.L.C

❖ عاشرًا : المخاطر التي تتعرض الشركة لها

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.



شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م

First Jordan Investment P.L.C

حادي عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة والأحداث الهامة التي مرت عليها خلال السنة المالية 2025:

(1) مشروع شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (SIGNATURE):

قامت الشركة بتأجير كامل مبنى الكائن في منطقة العبدلي إضافة الى استمرارها بالتسويق للمجمع لدى الشركات الكبرى داخل المملكة وخارجها علماً بان المجمع يقع في منطقة العبدلي على شارع رفيق الحريري مقابل البوليفارد ويبعد عن العبدلي مول أقل من 100 متر. يتميز المجمع بتناسق الهندسة المعمارية والتصاميم الداخلية وفق أحدث المواصفات والمعايير العالمية المطلوبة وملائمته من حيث أنظمة السلامة العامة وجوده انشائه وخدماته.

علماً أن المساحة الإجمالية للمجمع تبلغ حوالي 20 ألف متر مربع يتألف من اثني عشر طابقاً تضم أربعة طوابق لمواقف السيارات تتسع لوقوف 220 سيارة تقريباً، فيما تبلغ مساحة الطابق الأرضي المخصص لمحلات التجزئة حوالي 1,800 م² كما وتبلغ المساحة الإجمالية للطوابق الأخرى حوالي 10,000 م².

(2) مباني شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات:

قامت الشركة بتأجير ما نسبته 98% من مبنى أبراج الرابية التجارية والتي تقع على الشارع الرئيسي في منطقة الرابية. تبلغ مساحة البناء لهذا المشروع 10,900 متر مربع، وتتكون الأبراج من طابق تسوية، طابق للمعارض التجارية، وستة طوابق فخمة للمكاتب حيث يضم المبنى شركات كبرى تعمل في المجالات الاقتصادية والرياضية المختلفة .

وتقوم الشركة كذلك بالتسويق لمجمعها الكائن في منطقة الشميساني/ شارع الثقافة لدى مؤسسات الدولة والشركات الكبرى ، و تبلغ المساحة الاجمالية للمجمع حوالي 10,500 متر مربع، يتألف من اثني عشر طابقاً تضم ثلاث طوابق مقسمة الى مواقف سيارات تتسع لوقوف 100 سيارة تقريباً إضافة الى عدد من المكاتب وتقوم الشركة حالياً بوضع خطة لتطوير المبنى بما يتوافق مع متطلبات السلوك وضمن الامكانيات المتاحة.

❖ ثاني عشر : الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولاتدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولاتدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

❖ 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



شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م

First Jordan Investment P.L.C

2021	2022	2023	2024	2025	البيان
63,774,838	59,755,119	57,886,505	59,614,614	59,006,303	الموجودات
53,223,253	50,526,487	49,085,608	50,755,151	51,685,902	صافي حقوق المساهمين
(1,480,246)	(2,282,270)	(296,194)	331,084	(638,295)	الأرباح والخسائر بعد المخصصات
---	--	-	-	-	الأرباح الموزعة
---	--	-	-	-	نسبة الأرباح الموزعة
0.21	0.24	0.29	0.27	0.30	القيمة السوقية للسهم

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

قامت الشركة بتسجيل خسارة بعد الضريبة بمبلغ 638,295 دينار أردني حيث أصبحت القيمة الدفترية للسهم في نهاية العام (0.69) دينار أردني. ويوصي مجلس الإدارة إلى الهيئة العامة بالموافقة على المخصصات والاحتياطات كما في الميزانية ونعرض فيما يلي تحليلاً للمركز المالي ونتائج أعمال الشركة:

2024	2025	البيان
50,755,151	51,685,902	صافي حقوق الملكية
331,084	(638,295)	صافي الربح (الخسارة)
0.652%	(%1.234)	العائد على حقوق الملكية
0.555%	(%1.051)	العائد على متوسط الموجودات
0.399	0.434	نسبة السعر الى القيمة الدفترية
5.104	4.982	نسبة السيولة السريعة
17.45%	%14.163	نسبة المطلوبات لحقوق الملكية
10.52%	%8.060	نسبة المطلوبات طويلة الأجل للموجودات
14.86%	%12.406	نسبة المطلوبات لإجمالي الموجودات

❖ خامس عشر : التطورات والخطط المستقبلية الهامة للشركة لعام 2026

1. العمل على توفير السيولة اللازمة من خلال ادارة التدفقات النقدية لتمكين الشركة من الوفاء بالتزاماتها وتخفيض المديونية.

2. العمل على تنويع المحفظة الاستثمارية للوصول الى اقصى عائد ممكن وبأقل نسبة مخاطرة.



شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م

First Jordan Investment P.L.C

3. الاستثمار في تسويق المجمعات والمباني والاراضي التابعة للشركة وبأفضل الطرق التسويقية المتبعة محليا واقليميا.

4. الاستثمار في ادارة الاصول المملوكة للشركة وبما يحقق اعلى ايراد ممكن.

❖ سادس عشر: أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له

اسم الشركة	أتعاب التدقيق الخارجي	أتعاب التدقيق الداخلي
شركة الأردن الأولى للاستثمار وشركاتها التابعة (الأداء لتطوير وتأجير العقارات، الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري، السلط الأولى للإستثمار، الفحيص الأولى للإستثمار ، الرمثا الأولى للإستثمار ،لؤلؤة حوارة للتجارة و الإستثمار ، الطنيب للإستثمار العقاري)	22,678	---
المجموع	22,678	---



شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م

First Jordan Investment P.L.C

❖ 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 31 كانون أول 2024 2025
أيمن هزاع بركات المجالي	رئيس مجلس إدارة	أردنية	50,000 50,000
ميشيل فائق ابراهيم الصايغ	عضو مجلس الإدارة	أردنية	22,110,592 23,768,975
البنك التجاري الأردني الممثل: سيزر هاني عزيز قولاجن	عضو مجلس الادارة	أردنية أردنية	7,476,024 7,476,024 --- ---
فائق ميشيل فايق الصايغ	عضو مجلس الإدارة	أردنية	5,267,928 5,267,928
عبد النور نايف عبدالنور عبدالنور	عضو مجلس إدارة	أردنية	1,962,239 1,962,239
إسماعيل علي عودة	نائب رئيس مجلس الإدارة	أردنية	10,000 10,000
صالح محمد صالح زيد الكيلاني	عضو مجلس إدارة	أردنية	10,000 10,000

لا يوجد الأوراق المالية المسجلة بأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة .

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

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 31 كانون أول 2024 2025
لنا حسن بدوي سنان	المدير المالي	أردنية	لا يوجد لا يوجد
ايناس زياد عبد عمر	سكرتير / أمين سر مجلس الإدارة	أردنية	لا يوجد لا يوجد

علماً بأن الشركة لا يوجد لديها مدير عام

لا يوجد الأوراق المالية المسجلة بأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل الإدارة العليا .



شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م

First Jordan Investment P.L.C

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

الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم كما في 31 كانون أول 2024 2025
نازي توفيق نخله القبطي	زوجة ميشيل الصايغ	أردنية	7,719,000
كلارا عبدالنور نايف عبد النور	ابنة عبد النور نايف	أردنية	4,119,623

لا يوجد الأوراق المالية المسجلة بأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي من أقارب أعضاء مجلس الإدارة .
لا يمتلك أي من اقارب الادارة العليا اية اسهم في الشركة
لا يوجد أوراق مالية مسجلة بأسماء الشركات المسيطر عليها من قبل أي من اقارب الادارة العليا.

❖ 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 2025/01/01 ولغاية تاريخ 2025/12/31 :

الاسم	المنصب	الرواتب السبوية	بدل التنقلات	المكافآت السبوية	نفقات السفر السبوية	إجمالي المزايا السبوية
أيمن هزاع بركات المجالي	رئيس مجلس الإدارة	---	4800	84,000	3,950	92,750
إسماعيل علي عودة	نائب رئيس مجلس الإدارة	---	4,400	---	---	4,400
ميشيل فائق ابراهيم الصايغ	عضو مجلس الإدارة	---	4,800	---	---	4,800
عبدالنور نايف عبدالنور عبدالنور	عضو مجلس الإدارة	---	4,800	---	---	4,800
سيزر هاني عزيز قولاجن	عضو مجلس الإدارة	---	4,800	---	---	4,800
فائق ميشيل فائق الصايغ	عضو مجلس الإدارة	---	4,800	---	---	4,800
صالح محمد صالح زيد الكيلائي	عضو مجلس الإدارة	---	4,800	---	---	4,800



شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م

First Jordan Investment P.L.C

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

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية	بدل التنقلات	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
لنا حسن بدوي سنان	المدير المالي	17,500	---	4,800	---	22,300
ايناس زياد عبدالله عبد عمر	مستشار قانوني وضابط امتثال / امين سر مجلس الإدارة	16,100	---	5,800	---	21,900

❖ **تاسع عشر : التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية**

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2025

❖ **عشرون : 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 2025.

ب. **مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي :**

لا يوجد هناك أية مساهمات للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م

First Jordan Investment P.L.C

إقرار مجلس الإدارة

- 1- يقر مجلس إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار، شركة مساهمة عامة محدودة، بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرار الشركة خلال السنة المالية التالية.
- 2- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.



إقرار شركة الأردن الأولى للاستثمار

نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام 2025

المحاسبية
لنا حسن بدوي سنان

رئيس مجلس الإدارة
أيمن هزاع المجالي



شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م

First Jordan Investment P.L.C

تقرير الحوكمة لشركة الاردن الاولى للاستثمار

أ- صادر بالاستناد الى أحكام المادتين (12/ن) و(118/ب) من قانون الأوراق المالية رقم (18) لسنة 2017 والمقرة بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (2017/149) تاريخ 2017/5/22

ب- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين خلال العام 2025 وتحديد فيما إذا كان العضو تنفيذي / غير تنفيذي ومستقل/غير مستقل:

الرقم	اسم العضو الطبيعي والإعتباري	العضوية	تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل / غير مستقل	حالة
1	معالي السيد أيمن هزاع بركات المجالي	رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	عضو حالي
2	اسماعيل علي محمد عودة	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	عضو حالي
3	السيد فائق ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
4	السيد صالح محمد صالح زيد الكيلاني	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	مستقل	عضو حالي
5	السيد فائق ميشيل فايق الصايغ	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
6	شركة البنك التجاري الأردني	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي
7	السيد عبد النور نايف عبد النور عبد النور	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي

ج- أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين خلال العام 2025 وتحديد فيما إذا كان العضو تنفيذي / غير تنفيذي ومستقل/غير مستقل:

الرقم	اسم العضو العضوية	العضوية	تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل / غير مستقل	حالة
1	السيد سيزر هاني عزيز قولاجن ممثل شركة البنك التجاري	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	غير مستقل	عضو حالي

د- المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها .

1	الاستاذة ايناس زياد عبدالله عبد عمر	أمين سر المجلس / مستشار قانوني
2	السيدة لنا حسن بدوي سنان	المدير المالي ومسئولة المساهمين



شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م

First Jordan Investment P.L.C

هـ- جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة إن وجدت:

الرقم	اسم العضو الطبيعي	عضويات مجالس الإدارة
1	معالي السيد أيمن هزاع بركات المجالي	- نائب رئيس مجلس إدارة في شركة البنك التجاري الأردني - رئيس مجلس إدارة شركة القدس للصناعات الخرسانية
2	السيد ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	- رئيس مجلس إدارة في شركة البنك التجاري الأردني
3	السيد عبد النور نايف عبد النور عبد النور	- عضو مجلس إدارة في البنك التجاري الأردني - عضو مجلس إدارة في شركة المتحدة للتأمين
4	السيد فائق ميشيل فايق الصايغ	- عضو مجلس إدارة في البنك التجاري الأردني
5	السيد صالح محمد صالح زيد الكيلاني	- عضو مجلس إدارة في المجموعة العربية الأردنية للتأمين - عضو مجلس إدارة في شركة البلاد للاوراق المالية والاستثمار ولغاية شهر 2024/10
6	السيد اسماعيل علي محمد عودة	لا يوجد عضويات أخرى لعضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة
7	السيد سيزر هاني عزيز قولاغن	لا يوجد عضويات أخرى لعضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة

و- اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة .

السيدة إيناس زياد عبد عمر بمهام ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة .

ز- اسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة .

اسماء اللجان
لجنة التدقيق
لجنة الحوكمة
لجنة الترشيحات والمكافآت
لجنة المخاطر

ح- اسم رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالامور المالية والمحاسبية .

الرقم	أعضاء لجنة التدقيق	الصفة	مؤهلات وخبرات أعضاء اللجنة
1	السيد إسماعيل علي محمد عودة	رئيس اللجنة	- حاصل على شهادة دكتوراه إدارة أعمال واقتصاد الجامعة الأمريكية - بريطانيا ، ماجستير مالية وإدارة أعمال ، جامعة نيوهامشير - الولايات المتحدة الأمريكية ، بكالوريوس إدارة



شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م

First Jordan Investment P.L.C

<p>أعمال واقتصاد من جامعة إنجلترا الحديثة – الولايات المتحدة الأمريكية.</p> <p>- شغل عدة مناصب منها مدير دائرة الإلتزام في مجموعة الراجحي المصرفية.</p> <p>- و نائب مدير رئيس إدارة الإلتزام في شركة بيت الاستثمار العالمي الكويت.</p> <p>- وهو يشغل حاليًا مدير دائرة الامتثال في الشركة الاولى للوساطة في دولة الكويت</p>			
<p>- حاصل على شهادة الماجستير في ادارة الاعمال من جامعة جنوب نيو هامبشاير /الولايات المتحدة الامريكية ، وشهادة بكالوريوس في العلوم السياسية والادارة الدولية ،وهو عضو مجلس إدارة معتمد من قبل مؤسسة التمويل الدولية IFC احاصل على شهادة (J.I.O.D) (JORDAN INSTITUTE OF DIRECTORS) شهادة معتمدة من مؤسسة التمويل الدولية صندوق النقد الدولي، حاصل على جائزة التمييز العالمي في سير العمل والميدالية الفضية للابتكار والتميز .</p> <p>- شغل عدة مناصب منها :</p> <ul style="list-style-type: none"> • مستشار استثماري لدى عدة شركات بتاريخ (9 / 2020 ولغاية الان) . • مستشار تطوير البرامج وتقييم الاثر في مؤسسة عبد الحميد شومان بتاريخ 4 / 2013 ولغاية 9 / 2020 . • رئيس مجلس ادارة شركة تطوير البحر الميت بتاريخ 1 / 2010 ولغاية 11 / 2010. • رئيس هيئة المناطق التنموية بتاريخ 8 / 2008 ولغاية 1 / 2010 • مفوض الاستثمار والتنمية في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية بتاريخ 12 / 2000 ولغاية 8 / 2008. • نيويورك الاردن مساعد استثمار اول (1995-2000) • مساعد تطوير اعمال واستثمار في مؤسسة الحرفين العقارية (1993-1995) • موظف في دائرة مراقبة الشركات/ وزارة الصناعة والتجارة (1991-1993) 	<p>عضو لجنة تدقيق</p>	<p>السيد صالح محمد صالح زيد الكيلاني</p>	
<p>- حاصل على شهادة الماجستير MBA في إدارة الأعمال الدولية من جامعة ليدز /بريطانيا وشهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال والمحاسبة من الجامعة الأردنية وهو عضو مجلس إدارة معتمد من قبل مؤسسة التمويل الدولية IFC احاصل على شهادة J.I.O. (JORDAN INSTITUTE OF DIRECTORS) شهادة معتمدة من مؤسسة التمويل الدولية صندوق النقد الدولي بالإضافة الى ذلك حاصل على عدة دورات منها:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ التحليل المالي والإداري والموازنات التقديرية ❖ التخطيط الإستراتيجي للبنوك يورو موني لندن 	<p>عضو لجنة التدقيق</p>	<p>السيد عبد النور نايف عبد النور عبد النور</p>	



شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م

First Jordan Investment P.L.C

❖ و عدة دورات في معهد الدراسات المصرفية والمتعلقة بالبنوك والمؤسسات التجارية			
- وهو يشغل حالياً مستشار مالي لمجموعة الصايغ والمدير العام لشركة برنسلي انتربرايز.			

ط اسم رئيس وأعضاء كل من (لجنة الترشيحات والمكافآت، ولجنة الحوكمة، ولجنة ادارة المخاطر) يتم ذكر اسم رئيس وأعضاء هذا اللجان على النحو التالي:

• لجنة الترشيحات والمكافآت:

الصفة	أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت
رئيس اللجنة	السيد ايمن هزاع بركات المجالي
عضو لجنة	السيد ميشيل فايق ابراهيم الصايغ
عضو لجنة	السيد فائق ميشيل فايق الصايغ

• لجنة الحوكمة:

الصفة	أعضاء لجنة الحوكمة
رئيس اللجنة	السيد اسماعيل علي محمد عودة
عضو لجنة	السيد سيزر هاني عزيز قولاجن
عضو لجنة	السيد صالح محمد صالح زيد الكيلاتي

• لجنة المخاطر:

الصفة	أعضاء لجنة المخاطر
رئيس اللجنة	السيد اسماعيل علي محمد عودة
عضو اللجنة	السيد ايمن هزاع بركات المجالي
عضو اللجنة	السيد سيزر هاني عزيز قولاجن

• لجنة التدقيق

بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق خلال عام 2025 (5) اجتماعات وفيمايلي الاعضاء الحاضرين لكل اجتماع.



شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م

First Jordan Investment P.L.C

30/12/2025	29/10/2025	30/7/2025	29/4/2025	26/3/2025	اعضاء لجنة التدقيق
حاضر	-	حاضر	حاضر	حاضر	السيد إسماعيل علي محمد عودة
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	السيد عبد النور نايف عبد النور عبد النور
حاضر	حاضر	حاضر	-	حاضر	السيد صالح محمد صالح زيد الكيلاني

• لجنة الترشيحات والمكافآت

بلغ عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال عام 2025 (2) اجتماعات وفيمايلي الاعضاء الحاضرين لكل اجتماع.

2025/12/27	2025/3/14	أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت
حاضر	حاضر	السيد ايمن هزاع بركات المجالي
حاضر	حاضر	السيد ميشيل فايق ابراهيم الصايغ
حاضر	حاضر	السيد فائق ميشيل فايق الصايغ

• لجنة الحوكمة

بلغ عدد اجتماعات لجنة الحوكمة خلال عام 2025 (2) اجتماعات وفيمايلي الاعضاء الحاضرين لكل اجتماع.

2025/12/28	14/3/2025	اعضاء لجنة الحوكمة
حاضر	حاضر	السيد اسماعيل علي محمد عودة
حاضر	حاضر	السيد سيزر هاني عزيز قولاجن
حاضر	حاضر	السيد صالح محمد صالح زيد الكيلاني

• لجنة المخاطر

بلغ عدد اجتماعات لجنة المخاطر خلال عام 2025 (2) اجتماعات وفيمايلي الاعضاء الحاضرين لكل اجتماع.

28/12/2025	14/3/2025	اعضاء لجنة المخاطر
حاضر	حاضر	السيد اسماعيل علي محمد عودة
حاضر	حاضر	السيد ايمن هزاع بركات المجالي
حاضر	حاضر	السيد سيزر هاني عزيز قولاجن

ك - عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة .



شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م

First Jordan Investment P.L.C

قامت لجنة التدقيق بالاجتماع مع مدقق الحسابات الخارجي مرة واحدة خلال السنة وذلك دون حضور اي شخص من اشخاص الادارة التنفيذية العليا أو من يمثلها .

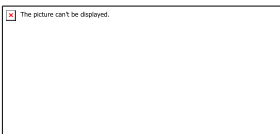
ل- عدد اجتماعات اعضاء مجلس الادارة خلال عام 2025 مع بيان الأعضاء الحاضرين:

اجتمع مجلس الادارة (6) اجتماعات خلال عام 2025 وفيما يلي الاعضاء الحاضرين لكل اجتماع :

اجتماعات أعضاء مجلس الإدارة خلال عام 2025 وعددها (6)						أسماء أعضاء مجلس الإدارة
30/12/2025	29/10/2025	27/8/2025	30/7/2025	29/4/2025	26/3/2025	
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	معالي السيد أيمن هزاع بركات المجالي
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	سعادة السيد ميشيل فايق ابراهيم الصايغ
حاضر	-	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	السيد اسماعيل علي عودة
حاضر	-	حاضر	-	حاضر	حاضر	البنك التجاري الأردني ويمثلها السيد سيزر هاني عزيز قولاجن
حاضر	حاضر	حاضر	-	حاضر	حاضر	السيد فائق ميشيل فايق الصايغ
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	السيد صالح محمد صالح زيد الكيلاتي
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	السيد عبد النور نايف عبد النور عبد النور

رئيس مجلس الإدارة

أيمن هزاع المجالي



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

القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

جدول المحتويات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة

أ

قائمة المركز المالي الموحدة

ب

قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة

ج

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

د

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

الصفحة

٤٠-١

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

هاتف: +962 6 5621322/9/6
فاكس: +962 6 5621473
info@pkf.jo
www.pkf.jo

تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى السادة مساهمي شركة الأردن الأولى للاستثمار
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي المتحفظ

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة الأردن الأولى للاستثمار - (الشركة) وشركاتها التابعة - (المجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وكل من قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة و قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة و قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ و الأيضاحات حول القوائم المالية الموحدة متضمنة ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا ، وبإستثناء الاثر المحتمل للأمر الموضحة في فقرة "اساس الرأي المتحفظ" من تقريرنا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

١ - كما هو مبين في الإيضاح رقم (٢/أ) حول القوائم المالية الموحدة، يظهر بند الاستثمار في شركة تابعة ضمن قائمة المركز المالي الموحدة بمبلغ ٢٠,٠٠٢ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مقابل ٢٠,٠٠٢ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤)، ويمثل هذا المبلغ استثماراً في شركة الباحة للاستثمارات (شركة تابعة). لم نتم المجموعة بتوحيد نتائج أعمال الشركة التابعة المذكورة أعلاه ضمن القوائم المالية الموحدة، وذلك خلافاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) "القوائم المالية الموحدة"، والذي يوجب توحيد جميع الشركات التابعة الخاضعة لسيطرة المجموعة إضافةً إلى ذلك، لم يتم تكوين مخصص تدني بقيمة هذا الاستثمار ولم نتمكن من تحديد التعديلات التي كان من الممكن أن تكون ضرورية لو تم توحيد الشركة التابعة، ولا الأثر الناتج عن عدم تكوين مخصص تدني على القوائم المالية الموحدة.

٢ - لم يتم تكوين مخصص خسائر ائتمانية متوقعة بالقدر الكافي، بما لا يتوافق مع متطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية"، وذلك كما هو مبين في الإيضاح رقم (٢٦). ويتضمن هذا الإيضاح أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة مدرجة ضمن قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، من ضمنها مبلغ مستحق من شركة الباحة للاستثمارات (شركة تابعة غير موحدة) بقيمة ١٠,٦٩٤,٦٣١ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مقابل ١٠,٦٨٧,٨٢١ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤)، لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بشأن صحة هذا الرصيد المستحق من الشركة التابعة، كما لم نتمكن من تأكيد الرصيد معها أو تقييم مدى قابليته للاسترداد. وعليه، لم نتمكن من تحديد ما إذا كان هناك ضرورة لإجراء أي تعديلات على هذا الرصيد.

علماً أنه بتاريخ ٢٩ كانون الأول ٢٠٢٤ تم تحويل حالة الشركة التابعة شركة الباحة للاستثمارات إلى "شطب وفقاً للمادة ٢٨٥"، ولا يزال الموضوع قيد المتابعة القانونية كما هو موضح في الإيضاح رقم (٢٨/و) .

أمور تدقيق رئيسية

تعتبر أمور التدقيق الرئيسية ، وفقاً لاجتهادنا المهني ، الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. وتم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل ، وفي تكوين رأينا حولها ، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور .

بالإضافة الى الأمور الموضحة في قسم أساس الرأي المتحفظ ، لقد قررنا ان الأمور الموضحة ادناه هي أمور تدقيق رئيسية والتي يتوجب الإبلاغ عنها في تقريرنا :

كيف تجاوب تدقيقنا مع أمور التدقيق الرئيسية	أمور التدقيق الرئيسية
تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي:	تقييم الاستثمارات العقارية:
الحصول على فهم للاستثمارات العقارية للمجموعة وتقييم تصميم وتنفيذ الضوابط على عملية التقييم.	تشكل الاستثمارات العقارية للمجموعة حوالي ٤٥٪ (٢٠٢٤: ٢٦,٧٠٦,٤٥١ دينار) ويتم قياسها باستخدام نموذج التكلفة. يتعين على المجموعة إعادة تقييم تلك العقارات لأغراض الإفصاح . قامت المجموعة بتعيين مقيمين مستقلين خارجيين لتقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية. يتطلب تحديد القيمة العادلة تطبيق أحكام هامة وإجراء تقديرات وبالتالي يعتبر أمراً هاماً لتدقيقنا.
مراجعة عينة من التقييمات التي قام بها المقيمون المستقلون الخارجيون وعلى وجه الخصوص تقييم الأحكام المطبقة والتقديرات التي تم استخدامها في تحديد التقييمات.	إن الإيضاحات التالية للقوائم المالية الموحدة تتعلق بهذا الأمر: إيضاح رقم (٢): سياسة الإستثمارات العقارية. إيضاح رقم (٤): الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة. إيضاح رقم (١٢): الإستثمارات العقارية.
تقييم مهارات وكفاءة وموضوعية وقدرات المقيمين وتقييم شروط تعاقدهم مع المجموعة لتحديد ما إذا كان نطاق عملهم كافياً لأغراض التدقيق.	
تقييم لبعض العقارات المختارة ، ما إذا كان منهج التقييم والطرق المستخدمة متوافقة مع المعايير المعمول بها التي تنظم تقييم العقارات وما إذا كانت هذه الأساليب مناسبة للاستخدام في تحديد القيمة العادلة لهذه العقارات.	
اختبار دقة المعلومات التي قدمتها المجموعة للمقيمين.	
اختبار الدقة الحسابية للتقييمات على أساس العينة.	
مطابقة نتائج التقييم الذي أجراه الخبراء مع المبلغ المفصح عنها في القوائم المالية الموحدة.	
مراجعة الإفصاحات في القوائم المالية الموحدة المتعلقة بالقيمة العادلة للاستثمارات العقارية مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.	

معلومات أخرى

- إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى . تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها. اننا نتوقع ان يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. لا يشمل رأينا حول القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي اي نوع من التأكيد او استنتاج حولها .
- فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة ، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا ، بحيث نُقيّم فيما اذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة او المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو ان المعلومات الأخرى تتضمن اخطاء جوهريّة.

مسؤوليات الإدارة والقائمين على الحوكمة في إعداد القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بالرقابة الداخلية التي تجدها الإدارة مناسبة لتمكنها من إعداد القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو عن الخطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، ان الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، والافصاح، حسبما يقتضيه الحال ، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي إلا إذا قررت الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها ، أو أنه لا يوجد لديها بديل واقعي إلا القيام بذلك. ويعتبر القائمين على الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على طريقة إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يشمل رأينا . إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد ، ولا يشكل ضماناً بأن تكشف دائماً عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق أي خطأ جوهري في حال وجوده.

من الممكن ان تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ ، وتعتبر جوهرية بشكل فردي أو مجتمعة فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين بناءً على هذه القوائم المالية الموحدة. كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس الاجتهاد السهني ونحافظ على الشك المهني طيلة فترة التدقيق. كما نقوم أيضاً:

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، والتخطيط والقيام بإجراءات التدقيق بما يستجيب مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال على التواطؤ والتزوير والحذف المتعمد والتحريفات أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- بفهم نظام الرقابة الداخلي ذو الصلة بالتدقيق من أجل تخطيط إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، ولكن ليس من أجل إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- بتقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- باستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي ، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهرية من عدم التيقن متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم التيقن، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الافصاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية الموحدة، أو في حال كانت هذه الافصاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا، ومع ذلك قد تؤدي الاحداث أو الظروف المستقبلية بالمجموعة إلى التوقف عن القدرة على الاستمرار.

- بتقييم العرض الإجمالي، لهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.
- بالحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالقوائم المالية من الكيانات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وتنفيذ التدقيق على صعيد الشركة وشركاتها التابعة ونبقى المسؤولون الوحيدون عن رأينا.

نقوم بالتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق على سبيل المثال لا الحصر بنطاق وتوقيت التدقيق ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا.

كما نقوم بتزويد القائمين على الحوكمة بما يفيد امتثالنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي من الممكن الاعتقاد بأنها تؤثر على استقلاليتنا وحيثما ينطبق إجراءات الحماية ذات العلاقة.

من الأمور التي تم التواصل بشأنها مع القائمين على الحوكمة، نقوم بتحديد أكثر هذه الأمور أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية، والتي تعد أمور تدقيق رئيسية. نقوم بشرح هذه الأمور في تقريرنا حول التدقيق إلا إذا حال القانون أو الأنظمة دون الإفصاح العلني عنها، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية، أن لا يتم ذكر أمر معين في تقريرنا في حال كان للإفصاح تأثيرات سلبية يتوقع منها أن تفوق منفعتها المصلحة العامة بشكل معقول.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية سننسة بصورة أصولية تتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية الموحدة المرفقة لعام ٢٠٢٥ ونوصي الهيئة العامة للمساهمين بالمصادقة عليها بعد الأخذ في الاعتبار الفقرات الواردة في أساس الرأي المتحفظ والفقرات التوكيدية وفقرة أمور التدقيق الرئيسية و المعلومات الأخرى أعلاه.

بي كي إف - الأردن

خطاب وشركاه

محمد خطاب
(إجازة رقم ٧٣٠)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣٠ آذار ٢٠٢٦

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

قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

قائمة (أ)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		الموجودات المتداولة
١٧٧,٢١٧	٣٠٦,٠٢٥	٥	النقد و النقد المعادل
٣,١٥٥,٥٦٦	٢,٥٩٢,٧٩٧	٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٩,٦٤٠,٦٨٧	٩,٦٤٧,٩٤٧	٢٦	مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة - بالصافي
٢١٥,٢١٦	٢٢٩,٧٨٢	٧	أرصدة مدينة أخرى - بالصافي
١,٥١٢,٠٨٤	١,٥١٢,٠٨٤	١١	المخزون
١٤,٧٠٠,٧٧٠	١٤,٢٨٨,٦٣٥		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير متداولة
١٥,٨٤٣,١١٠	١٧,٤٠٧,١٠٩	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢	٢	٩	استثمارات في شركات حليفة
٢٠,٠٠٢	٢٠,٠٠٢	١/٢	استثمار في شركة تابعة - غير موحدة
٣٠٥,٩١٦	٢٩٧,٠٨٧	١٠	ممتلكات ومعدات
٢٨,٤٥٧,٧٩٧	٢٦,٧٠٦,٤٥١	١٢	استثمارات عقارية - بالصافي
٢٨٧,٠١٧	٢٨٧,٠١٧	١٤/ج	موجودات ضريبية مؤجلة
٤٤,٩١٣,٨٤٤	٤٤,٧١٧,٦٦٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
٥٩,٦١٤,٦١٤	٥٩,٠٠٦,٣٠٣		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
٧٧٤,٨٩٧	١,٣٨٢,٨٢٢	١٣	قروض وتسهيلات بنكية تستحق خلال عام
٥٢٥,٧٥١	٥٣٠,٧٣٢	١٥	ذمم شركات وساطة
٢٦,٢١٨	١٥,٩٦٠	٢٦	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
٢٨٦,٨٨٨	٢٩٠,٢٢٠		إيرادات غير متحققة
٩٦٩,٩٢٧	٣٤٤,٤١٧	١٦	أرصدة دائنة أخرى
٢,٥٨٣,٦٨١	٢,٥٦٤,١٥١		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٦,٢٧٥,٧٨٢	٤,٧٥٦,٢٥٠	١٣	قروض وتسهيلات بنكية تستحق لأكثر من عام
٦,٢٧٥,٧٨٢	٤,٧٥٦,٢٥٠		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٨,٨٥٩,٤٦٣	٧,٣٢٠,٤٠١		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
٣٢٧,٢٧٦	٣٢٧,٢٧٦	١٧	الاحتياطي الاجباري
(٧,٣٣٣,٩٤٢)	(٥,٧٦١,٩١١)	١٨	احتياطي القيمة العادلة
(١٧,٢٣٨,١٨٣)	(١٧,٨٧٩,٤٦٣)	١٩	الخسائر المتراكمة
٥٠,٧٥٥,١٥١	٥١,٦٨٥,٩٠٢		صافي حقوق المساهمين
٥٩,٦١٤,٦١٤	٥٩,٠٠٦,٣٠٣		مجموع المطلوبات وصافي حقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٠ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

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

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

قائمة (ب)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات
دينار	دينار	
١,٢٠٣,٤٠٨	١,٤٦٩,٠٧٧	٢٠ إيرادات الإيجارات
١,٥٤٧,٥٥٧	٢٩٣,٣٢٢	٢١ أرباح موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٥٣٠,٩٤٨)	(٤٧٥,٠١٢)	٢٢ مصاريف إدارية وعمومية
(١,١٩١,٢٤٨)	(١,١١٣,١٧٧)	٢٣ مصاريف استثمارات عقارية
(٢٩٢)	(٣٣)	عمولات بيع وشراء أوراق مالية
-	(١٧٦,٢٢١)	١٢/ خسائر بيع استثمارات عقارية
١٢,٠٣٤	٩٦,٣٤٤	إيرادات أخرى
١,٠٤٠,٥١١	٩٤,٣٠٠	الربح من العمليات التشغيلية
(٦٩٠,٥٤٦)	(٧٣٢,٥٩٥)	٢٤ مصاريف تمويل
٣٤٩,٩٦٥	(٦٣٨,٢٩٥)	(الخسارة) الربح للسنة قبل المنافع الضريبية المؤجلة
(١٨,٨٨١)	-	١٤ المنافع الضريبية المؤجلة
٣٣١,٠٨٤	(٦٣٨,٢٩٥)	(الخسارة) الربح للسنة - قائمة (ج)

بنود الدخل الشامل الآخر:

بنود الدخل الشامل الآخر غير القابلة للتحويل لاحقاً الى قائمة الربح او الخسارة:

١,٤٦٩,٨٦٦	١,٥٦٩,٠٤٦	١٨ صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١,٤٦٩,٨٦٦	١,٥٦٩,٠٤٦	اجمالي بنود الدخل الشامل الآخر للسنة - قائمة (ج)
١,٨٠٠,٩٥٠	٩٣٠,٧٥١	اجمالي بنود الدخل الشامل للسنة - قائمة (ج)
٠.٠٠٤	(٠.٠٠٩)	٢٥ حصة السهم من (الخسارة) الربح للسنة - (أساسي ومخفض)

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

قائمة (ج)

صافي حقوق المساهمين	الخسائر المتراكمة	احتياطي القيمة العادلة	الاحتياطي الإجمالي	رأس المال المدفوع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٥٠,٧٥٥,١٥١	(١٧,٢٣٨,١٨٣)	(٧,٣٣٣,٩٤٢)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
(٦٣٨,٢٩٥)	(٦٣٨,٢٩٥)	-	-	-
١,٥٦٩,٠٤٦	-	١,٥٦٩,٠٤٦	-	-
٩٣٠,٧٥١	(٦٣٨,٢٩٥)	١,٥٦٩,٠٤٦	-	-
-	(٢,٩٨٥)	٢,٩٨٥	-	-
٥١,٦٨٥,٩٠٢	(١٧,٨٧٩,٤٦٣)	(٥,٧٦١,٩١١)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
٤٩,٠٨٥,٦٠٨	(١٧,٤١٤,١٩٨)	(٨,٨٢٧,٤٧٠)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠
٣٣١,٠٨٤	٣٣١,٠٨٤	-	-	-
١,٤٦٩,٨٦٦	-	١,٤٦٩,٨٦٦	-	-
١,٨٠٠,٩٥٠	٣٣١,٠٨٤	١,٤٦٩,٨٦٦	-	-
-	(٢٣,٦١٢)	٢٣,٦١٢	-	-
(١٣١,٤٠٧)	(١٣١,٤٠٧)	-	-	-
٥٠,٧٥٥,١٥١	(١٧,٢٣٨,١٨٣)	(٧,٣٣٣,٩٤٢)	٣٢٧,٢٧٦	٧٥,٠٠٠,٠٠٠

- بالإضافة الى الخسائر المتراكمة هناك مبلغ ٢٨٧,٠١٧ دينار لا يمكن التصرف به كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، (٢٨٧,٠١٧) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ لقاء منافع ضريبية مؤجلة بما في ذلك انرسملة أو التوزيع إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً.

- يحظر التصرف بمبلغ يعادل احتياطي القيمة العادلة السالبة والبالغة (٥,٧٦١,٩١١) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، (٧,٣٣٣,٩٤٢) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ بما في ذلك الرسملة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع.

(*) تتمثل في الفروقات بين الأرصدة من واقع القوائم المالية المدققة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ وبين الأرصدة الدفترية في ذلك التاريخ.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٠ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
الرصيد بداية السنة
الخسارة للسنة - قائمة (ب)
صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
إجمالي بنود الدخل الشامل للسنة - قائمة (ب)
أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (ايضاح ١٨)
الرصيد نهاية السنة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
الرصيد بداية السنة
الربح للسنة - قائمة (ب)
صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
إجمالي بنود الدخل الشامل للسنة - قائمة (ب)
أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (ايضاح ١٨)
تعديلات سنوات سابقة (*)
الرصيد نهاية السنة

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(د) قائمة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاحات
دينار	دينار	
٣٤٩,٩٦٥	(٦٣٨,٢٩٥)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل : (الخسارة) الربح للسنة قبل الضريبة
		تعديلات :
٦,٥٠٨	١٣,٧٨٩	١٠ استهلاك ممتلكات ومعدات
٥٩٦,١٧٨	٥٨٠,٨٤٢	١٢ استهلاك استثمارات عقارية
-	١٧٦,٢٢١	١٢/٣ خسائر بيع استثمارات عقارية
(٦٤٣,٣٧٠)	٥٦٢,٧٦٩	٢١ خسائر (أرباح) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة غير متحققة
٦٩٠,٥٤٦	٧٣٢,٥٩٥	٢٤ مصاريف تمويل
(٩٠٤,١٨٧)	(٨٥٦,٠٩١)	٢١ إيرادات توزيع أرباح موجودات مالية
٩٥,٦٤٠	٥٧١,٨٣٠	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال
(٦٠,٩٤٠)	(١٤,٥٦٦)	ارصدة مدينة أخرى
١٨,٨٨١	-	إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة
(٨)	(٧,٢٦٠)	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
١٧٨,٢٧٠	٣,٣٣٢	إيرادات غير متحققة
(١٥٨,٩٥٧)	(٦٢٥,٥١٠)	ارصدة دائنة أخرى
٧٢,٨٨٦	(٧٢,١٧٤)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من عمليات التشغيل بعد التغير في بنود رأس المال العامل
(١٣١,٤٠٧)	-	تعديلات سنوات سابقة (حركات غير نقدية)
(٥٨,٥٢١)	(٧٢,١٧٤)	صافي التدفقات النقدية المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار :
٣٣,٥٣٣	٥,٠٤٧	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	١,٠٠٠,٠٠٠	١٢/٣ المتحصل من بيع استثمارات عقارية
(١١٠,٣٧٤)	(٥,٧١٧)	ج/١٢ شراء استثمارات عقارية
(٣٣١)	(٤,٩٦٠)	١٠ شراء ممتلكات ومعدات
٩٠٤,١٨٧	٨٥٦,٠٩١	٢١ توزيعات أرباح موجودات مالية مقبوضة
٨٢٧,٠١٥	١,٨٥٠,٤٦١	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل :
٧,٩٨٨	(١٠,٢٥٨)	مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة
(١,٢٠٣)	٤,٩٨١	ذمم شركات وساطة
(٦٥٨,٠٧٨)	(١,٦٤٤,٢٠٢)	٢٤/١٣ قروض ومصاريف تمويل مدفوعة خلال السنة
(٦٥١,٢٩٣)	(١,٦٤٩,٤٧٩)	صافي التدفقات النقدية المستخدم في الأنشطة التمويلية
١١٧,٢٠١	١٢٨,٨٠٨	التغير في النقد والنقد المعادل خلال السنة
٦٠,٠١٦	١٧٧,٢١٧	النقد والنقد المعادل كما في بداية السنة
١٧٧,٢١٧	٣٠٦,٠٢٥	٥ النقد والنقد المعادل كما في نهاية السنة
		معاملات غير نقدية :
١٢,٠٠٠	-	١٠ المحوّل من مشاريع تحت التنفيذ للممتلكات والمعدات

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

إيضاحات حول القوائم المالية

١. عام

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

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

تم اقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الادارة بتاريخ ٣٠ آذار ٢٠٢٦.

٢. أهم السياسات المحاسبية

أسس اعداد القوائم المالية الموحدة:

يتم إعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس المعايير الدولية.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية بإستثناء بعض الادوات المالية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية كما هو موضح في السياسات المحاسبية ادناه.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة .

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ بإستثناء شركة الباحة للإستثمارات ، وفيما يلي تفاصيل الشركات التابعة:

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

يبين الجدول التالي أهم المعلومات المالية للشركات التابعة :

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤			كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥			اسم الشركة
صافي الموجودات	المطلوبات	الموجودات	صافي الموجودات	المطلوبات	الموجودات	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
-	-	-	-	-	-	الباحه للاستثمارات (مشطوبه) - (أ)
٤٥٢,٧١٤	١٢,١٧١,٩٧٢	١٢,٦٢٤,٦٨٦	٦٥٠,٠١٨	١١,٦٤٦,٤٢٧	١٢,٢٩٦,٤٤٥	الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري - (ب)
١,٧٨١,٧٥٠	٨,٣٨٣,٧٩٩	١٠,١٦٥,٥٤٩	١,٣٣٦,٠٨٤	٨,٧١٩,٩٣٥	١٠,٠٥٦,٠١٩	الأداء لتطوير وتأجير العقارات
١٨,٧٧٩	-	١٨,٧٧٩	١٨,٠٩٥	-	١٨,٠٩٥	الفحيص الأولى للاستثمار - (ج)
٥٧,٠٦٨	١,١١٩,١٥٣	١,١٧٦,٢٢١	(١٥٦,٩٧٨)	١٥٦,٩٧٨	-	الطنيب للاستثمار العقاري - (د)
(١١)	١١	-	(٧٣٥)	٧٣٥	-	لولؤة حواره للتجارة والاستثمار - (هـ)
٢٦,٤٢٣	-	٢٦,٤٢٣	٢٥,٧٨٣	-	٢٥,٧٨٣	السلط الأولى للاستثمار - (و)
٤٩,١١٣	٩	٤٩,١٢٢	٤٩,١١٣	٩	٤٩,١٢٢	المطار للاستثمار (موقوفه) - (ي)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤			للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥			اسم الشركة
صافي	مصرفات	إيرادات	صافي	مصرفات	إيرادات	
(الخسارة)	دينار	دينار	(الخسارة)	دينار	دينار	
-	-	-	-	-	-	الباحه للاستثمارات (مشطوبه) - (أ)
(٢٦٤,٨٤٢)	٩٩٦,٩٣٣	٧٣٢,٠٩١	١٩٦,٩٥٥	٨٧٩,٧٠٨	١,٠٧٦,٦٦٣	الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري - (ب)
(٣٧٩,١٢٢)	٨٦٢,٢٦٣	٤٨٣,١٤١	(٤٥٥,٩٠٣)	٩٥٣,٩٢٥	٤٩٨,٠٢٢	الأداء لتطوير وتأجير العقارات
(٧٢١)	٧٢١	-	(٦٨٤)	٦٨٤	-	الفحيص الأولى للاستثمار - (ج)
(٤١)	٤١	-	(٢١٤,٠٤٦)	٢١٤,٠٤٦	-	الطنيب للاستثمار العقاري - (د)
(١١)	١١	-	(٧٢٤)	٧٢٤	-	لولؤة حواره للتجارة والاستثمار - (هـ)
(٤٤)	٤٤	-	(٦٤٠)	٦٤٠	-	السلط الأولى للاستثمار - (و)
-	-	-	-	-	-	المطار للاستثمار (موقوفه) - (ي)

أ - لم تقم الشركة بتوحيد القوائم المالية لشركة الباحه للاستثمارات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ رغم ان الشركة بتاريخ ٣ اذار ٢٠١٣ حازت على سيطرة في مجلس ادارة شركة الباحه للاستثمارات لتسهيل اتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة بخصوص القضية المرفقة في الايضاح رقم (٢٨/ج)، ووفقا للسجل التجاري لشركة الباحه للاستثمارات، بتاريخ ٢٩ كانون الأول ٢٠٢٤، قد تم تحويل حالة الشركة وفقا لدائرة مراقبة الشركات " شطب وفقا للمادة ٢٨٥ " وجاري متابعة الأمر قانونيا كما هو موضح بالايضاح رقم (٢٨/و) كما لم تقم الشركة بتكوين مخصص تدني استثمار في الشركة التابعة.

ب - قررت الهيئة العامة لشركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٦ ايار ٢٠٢٤ اطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ١,٦٥٧,١٢٧ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، من خلال الحساب الجاري لشركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

ج :

- قررت الهيئة العامة لشركة الفحيص الأولى للاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٧ تشرين الثاني ٢٠٢٥ الموافقة من جميع الشركاء على تصفية الشركة تصفية اختيارية والموافقة على تعيين مصفي لها و البدء باجراءات التصفية.
- قررت الهيئة العامة لشركة الفحيص الأولى للاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٦ ايار ٢٠٢٤ اطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ٩٧٩,٤٦٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، في حساب جاري شركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).

- د - قررت الهيئة العامة لشركة الطنيب للاستثمار العقاري في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٠ تشرين الثاني ٢٠٢٥ الموافقة من جميع الشركاء على تصفية الشركة تصفية اختيارية والموافقة على تعيين مصفي لها و البدء باجراءات التصفية.

هـ :

- قررت الهيئة العامة لشركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٩ تشرين الثاني ٢٠٢٥ الموافقة من جميع الشركاء على تصفية الشركة تصفية اختيارية والموافقة على تعيين مصفي لها و البدء باجراءات التصفية.
- قررت الهيئة العامة لشركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٦ ايار ٢٠٢٤ اطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ١٣٨,٩٧٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، في حساب جاري شركة الأردن الأولى للاستثمار (الشريك).

- و - قررت الهيئة العامة لشركة السلط الأولى للاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٨ تشرين الثاني ٢٠٢٥ الموافقة من جميع الشركاء على تصفية الشركة تصفية اختيارية والموافقة على تعيين مصفي لها و البدء باجراءات التصفية.

- ي - قررت الهيئة العامة لشركة المطار للاستثمار في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٤ نيسان ٢٠١٧ بتصفية اختيارية للشركة، ووفقاً للسجل التجاري بتاريخ ١٢ كانون الأول ٢٠٢٣ أعلن مراقب عام الشركات نقل سجل الشركة إلى سجل الشركات الموقوفة بالإضافة الى ذلك لم يتم تزويدنا بالقوائم المالية المدققة لشركة المطار للعام ٢٠٢٥ و العام ٢٠٢٤ وقد تم الاعتماد على ارصدة ميزان المراجعة المستلمة من ادارة الشركة كأساس لأدراجها ضمن القوائم المالية الموحدة للعام ٢٠٢٥ و العام ٢٠٢٤ حيث اننا لم نقم بتنفيذ أية اجراءات تدقيق للتحقق من صحتها و اكتمالها حيث ان اصولها و التزاماتها غير جوهرية من اجمالي اصول و التزامات الشركة.

أسس توحيد القوائم المالية:

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات الخاضعة لسيطرتها (الشركات التابعة لها)، وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة:

- القدرة على السيطرة على المنشأة المستثمر بها؛ و
- تعرض للعوائد المتغيرة ، أو لها الحق في العوائد المتغيرة ، الناتجة من ارتباطاتها مع المنشأة المستثمر بها؛ و
- لها القدرة على استعمال سلطتها للتأثير على عوائد المنشأة المستثمر بها.

وتعيد الشركة تقديراتها بشأن ما إذا كانت تسيطر على الشركات المستثمر بها أم لا إن أشارت الحقائق والظروف أن ثمة تغيرات على واحد أو أكثر من نقاط تحقق السيطرة المشار إليها أعلاه.

وفي حال انخفضت حقوق تصويت الشركة عن أغلبية حقوق التصويت في أي من الشركات المستثمر بها، فيكون لها القدرة على السيطرة عندما تكفي حقوق التصويت لمنح الشركة القدرة على توجيه أنشطة الشركة التابعة ذات الصلة من جانب واحد.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

وتأخذ الشركة في الاعتبار جميع الحقائق والظروف عند تقدير ما إذا كان للشركة حقوق تصويت في المنشأة المستثمر بها تكفي لمنحها القدرة على السيطرة من عدمها. ومن بين تلك الحقائق والظروف:

- حجم حقوق تصويت التي تملكها الشركة بالنسبة لحجم وتوزيع حقوق التصويت الأخرى؛ و
- حقوق التصويت المحتملة التي تحوز عليها الشركة وأي حائزي حقوق تصويت آخرين أو أطراف أخرى؛ و
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى أنه يترتب للشركة، أو لا يترتب عليها، مسؤولية حالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة وقت اتخاذ القرارات المطلوبة، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات الهيئات العامة السابقة.

يتم توحيد الشركة التابعة عند سيطرة الشركة على الشركة التابعة وتتوقف عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وبالتحديد، ان نتائج عمليات الشركات التابعة المستحوذ عليها او التي تم استبعادها خلال العام متضمنة في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة من تاريخ تحقق السيطرة وحتى تاريخ فقدان السيطرة على الشركة التابعة.

يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الى المالكين في الشركة وحصص غير المسيطرين، يتم توزيع الدخل الشامل للشركات التابعة الى المالكين في الشركة وحصص غير المسيطرين حتى وان كان هذا التوزيع سيؤدي الى ظهور عجز في رصيد حصص غير المسيطرين.

يتم إجراء تعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة، عند الضرورة، لتتماشى سياساتها المحاسبية المستخدمة مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة. ويتم استبعاد جميع الأصول والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف المتعلقة بالمعاملات والأرصدة فيما بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

يتم تحديد حصص غير المسيطرين في الشركات التابعة بشكل منفصل عن حقوق ملكية الشركة في هذه الشركات. إن حصص المساهمين غير المسيطر عليهم والموجودة حالياً بحقوق الملكية الممنوحة لمالكهم بحصة متناسبة من صافي الموجودات عند التصفية قد يتم قياسها في البداية بالقيمة العادلة أو بالحصص التناسبية لحقوق حصص غير المسيطرين في القيمة العادلة للصافي القابل للتعرف على الشراء. الأصول. يتم اختيار القياس على أساس الاستحواذ. يتم قياس الحصص الأخرى غير المسيطرة مبدئياً بالقيمة العادلة. بعد الحياة، فإن القيمة الدفترية للحقوق غير المسيطرة هي قيمة هذه الحصص عند الإعراف المبدئي بالإضافة إلى حصص الحصص غير المسيطرة من التغيرات اللاحقة في حقوق الملكية. يعود إجمالي الدخل الشامل إلى حصص غير المسيطرين حتى لو أدى ذلك إلى وجود عجز في رصيد حصص غير المسيطرين.

يتم المحاسبة عن التغيرات في حصص الشركة في الشركات التابعة والتي لا ينتج عنها فقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيمة الحالية لحصص الشركة وحصص غير المسيطرين لتعكس التغيرات في حصصها النسبية في الشركات التابعة. يتم إثبات أي فرق بين المبلغ الذي يتم من خلاله تعديل حصص غير المسيطرين والقيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم مباشرة في حقوق الملكية وينسب إلى مالكي الشركة.

عندما تفقد الشركة السيطرة على شركة تابعة، يتم احتساب الربح أو الخسارة الناتجة عن الاستبعاد في قائمة الربح أو الخسارة بالفرق بين (١) إجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة لأي حصص متبقية و(٢) القيمة الحالية السابقة للأصول (بما في ذلك الشهرة)، مطروحا منها مطلوبات الشركة التابعة وأي حصص لغير المسيطرين. يتم احتساب جميع المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بتلك الشركة التابعة كما لو أن الشركة قامت مباشرة بالتخلص

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

من الموجودات أو المطلوبات المتعلقة بالشركة التابعة. تعتبر القيمة العادلة للاستثمار الذي يتم الاحتفاظ به في الشركة التابعة السابقة في تاريخ فقدان السيطرة كقيمة عادلة عند الإقرار المبني للمحاسبة اللاحقة بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية عندما تنطبق أحكام المعيار ، أو تكلفة الإقرار المبني بالاستثمار في شركة حليفة أو مشروع مشترك.

عقود الإيجار:

الشركة كمستأجر:

تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان العقد يحتوي على إيجار عند البدء في العقد. تعترف الشركة بموجودات حق الاستخدام والتزامات الإيجار المقابلة فيما يتعلق بجميع ترتيبات الإيجار التي يكون فيها المستأجر، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل (المعرفة على أنها عقود إيجار مدتها ١٢ شهراً أو أقل) وعقود إيجار الأصول ذات القيمة المنخفضة، وبالنسبة لهذه العقود، تقوم الشركة بالإقرار بمدفوعات الإيجار كمصروف تشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ما لم يكن أساس منتظم آخر أكثر تمثيلاً للنمط الزمني الذي يتم فيه الاستفادة من المنافع الاقتصادية من الأصول المستأجرة.

يتم قياس التزام الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم دفعها في تاريخ البدء في عقد الإيجار، مخصومة باستخدام السعر الضمني في عقد الإيجار، وإذا تعذر تحديد هذا المعدل بسهولة، تقوم الشركة باستخدام معدل إقتراضه الإضافي.

تشمل مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار ما يلي:

- مدفوعات الإيجار الثابتة (متضمنة في جوهرها على مدفوعات ثابتة)، مطروحة منها حوافز الإيجار المستحقة القبض؛
 - مدفوعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، تقاس في البداية باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ البدء بالعقد؛
 - المبلغ المتوقع أن يدفعه المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية؛
 - سعر ممارسة خيارات الشراء ، إذا كان المستأجر على يقين معقول من ممارسة الخيارات؛ و
 - دفع غرامات إنهاء العقد، إذا كان عقد الإيجار يعكس ممارسة خيار إنهاء عقد الإيجار.
- يتم عرض التزامات الإيجار كبند منفصل في قائمة المركز المالي.

يتم لاحقاً قياس التزامات الإيجار من خلال زيادة القيمة الدفترية لعكس الفائدة على التزامات الإيجار (باستخدام طريقة الفائدة الفعالة) وبتخفيض القيمة الدفترية لتعكس مدفوعات الإيجار المدفوعة.

يتم إعادة قياس التزامات الإيجار (وإجراء تعديل مماثل لموجودات حق الاستخدام ذي الصلة) كلما:

- تم تغيير مدة الإيجار أو أن هناك حدث أو تغيير هام في الظروف التي تؤدي إلى تغيير في تقييم ممارسة خيار الشراء، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزامات الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل.
- تتغير مدفوعات الإيجار بسبب التغييرات في مؤشر أو معدل أو تغيير في المدفوعات المتوقعة بموجب القيمة المتبقية المضمونة، وفي هذه الحالات يتم إعادة قياس التزام الإيجار عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

خصم غير متغير (ما لم تتغير مدفوعات الإيجار بسبب التغير في سعر الفائدة العائم ، وفي هذه الحالة يتم استخدام معدل الخصم المعدل).

• يتم تعديل عقد الإيجار ولا يتم المحاسبة عن تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل ، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام الإيجار بناءً على مدة عقد الإيجار المعدل عن طريق خصم مدفوعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل بالسعر الفعلي بتاريخ التعديل.

يتم إستهلاك موجودات حق الاستخدام على مدى مدة عقد الإيجار أو العمر الإنتاجي للأصل (أيهما أقصر). إذا كان عقد الإيجار ينقل ملكية الأصل الأساسي أو تكلفة حق الاستخدام، والذي يعكس أن الشركة تتوقع ممارسة خيار الشراء، فإن قيمة حق الاستخدام ذات الصلة يتم إستهلاكها على مدى العمر الإنتاجي للأصل. ويبدأ الاستهلاك في تاريخ بداية عقد الإيجار. يتم عرض موجودات حق الاستخدام كبند منفصل في قائمة المركز المالي.

تطبق الشركة المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦) لتحديد ما إذا كانت قيمة حق الاستخدام قد انخفضت قيمتها وتحسب أي خسائر انخفاض في القيمة كما هو موضح في سياسة "الممتلكات والمعدات".

لا يتم تضمين الإيجارات المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل في قياس التزامات الإيجار وموجودات حق الاستخدام. يتم إدراج المدفوعات ذات الصلة كمصروف في الفترة التي يحدث فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى هذه المدفوعات ويتم تضمينها في "نفقات أخرى" في قائمة الأرباح أو الخسائر.

الشركة كمؤجر :

يتم تصنيف عقود الإيجار التي يكون الشركة فيها مؤجراً كإيجارات تمويل أو تشغيل. في حال كانت شروط عقد الإيجار تنقل كل مخاطر ومنافع الملكية إلى المستأجر ، يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي ويتم تصنيف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود الإيجار التشغيلية.

عندما تكون الشركة مؤجراً وسيطاً ، فهي تمثل عقد الإيجار الرئيسي والعقد من الباطن كعقدين منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه تمويل أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى أصل حق الاستخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي.

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ذي الصلة. تضاف التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة على المستأجرين بموجب عقود الإيجار التمويلي كذمم مدينة بمبلغ صافي استثمار الشركة في عقود الإيجار. يتم تخصيص إيرادات عقود التأجير التمويلي للفترة المحاسبية لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار الشركة القائم فيما يتعلق بعقود الإيجار.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

عندما يتضمن العقد مكونات تأجير ومكونات أخرى غير التأجير ، تطبق الشركة المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) لتوزيع المبالغ المستلمة او التي ستم إستلامها بموجب العقد لكل مكون.

العملات الأجنبية:

لغرض القوائم المالية الموحدة ، يُعبر عن النتائج والوضع المالي لكل شركة من المجموعة بوحدة العملة الوظيفية للشركة ، وعملة العرض للقوائم المالية الموحدة. يتم إعداد القوائم المالية المنفصلة للشركات التابعة ، وتُعرض القوائم المالية المنفصلة لكل شركة من المجموعة بعملة الوظيفية الاقتصادية الرئيسية التي تعمل فيها . تُسجل المعاملات بعملات غير عملتها الوظيفية للشركة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تواريخ تلك المعاملات. وفي تاريخ قائمة المركز المالي، يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. كما تحول البنود غير النقدية المدرجة بالقيمة العادلة والمسجلة بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة. لا يتم إعادة تصنيف تحويل البنود غير النقدية التي تقاس بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية.

تُسجل فروقات الصرف في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة في الفترة التي تنشأ فيها باستثناء :

- فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية على المعاملات التي تم من أجل التحوط لمخاطر عملات أجنبية.
- فروقات أسعار صرف العملات الأجنبية على البنود النقدية المطلوبة من / الى عملية أجنبية التي من غير المخطط تسويتها أو من غير المحتمل تسويتها في المستقبل القريب (وبالتالي تشكل هذه الفروقات جزءاً من صافي الاستثمار في العملية الأجنبية) ، والتي يُعترف بها مبدئياً في حساب الدخل الشامل الآخر الموحد ويعاد تصنيفها من حقوق الملكية إلى قائمة الربح أو الخسارة عند البيع أو التصرف الجزئي بصافي الاستثمار.

ومن أجل عرض القوائم المالية الموحدة ، يتم تحويل موجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية للشركة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي. كما تحول الإيرادات وفقاً لمتوسط أسعار الصرف للسنة ، ما لم تتغير أسعار الصرف تغيراً كبيراً خلال تلك الفترة ، وفي هذه الحالة تُستخدم أسعار الصرف في تاريخ المعاملات. كما تُستدرك فروقات التحويل الناشئة ، إن وجدت ، في قائمة الدخل الشامل الآخر الموحد وتجمع في بند منفصل لحقوق الملكية.

الأدوات المالية:

يتم الإعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية في قائمة المركز المالي الموحدة للشركة عندما تكون الشركة طرفاً في المخصصات التعاقدية للأدوات المالية.

تُقاس الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة ، وتضاف تكاليف المعاملات التي تعود مباشرة إلى الاستحواذ أو إصدار موجودات ومطلوبات مالية إلى القيمة العادلة للموجوات المالية أو المطلوبات المالية ، أو خصمها منها ، كما هو مناسب ، عند الاعتراف المبدئي.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

الموجودات المالية:

يتم الاعتراف بالموجودات المالية عندما تصبح المنشأة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. تضاف تكاليف المعاملات المتعلقة مباشرة باقتناء أو إصدار الموجودات المالية (بخلاف الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة) إلى القيمة العادلة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو خصمها، عند الاقتضاء، عند الاعتراف المبدئي.

يتم لاحقاً قياس جميع الموجودات المالية المعترف بها بالكامل إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة استناداً إلى تصنيف الموجودات المالية.

تصنيف الموجودات المالية:

تقاس أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة:

- أن يتم حياة الأصل ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لجمع التدفقات النقدية التعاقدية ؛ و
- أن يترتب على الشروط التعاقدية للأداة في تواريخ محددة وجود تدفقات نقدية تعد فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة على أصل المبلغ القائم.

تقاس أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

- الموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى كلاً من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية؛ و
- الموجودات المالية التي يكون لها تدفقات نقدية تعاقدية تكون هي فقط مدفوعات أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

تُقاس جميع الموجودات المالية الأخرى لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة.

التكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعالة:

إن طريقة الفائدة الفعالة هي طريقة لإحتساب التكلفة المطفأة لأي من أدوات الدين وتوزيع إيرادات الفوائد على مدى الفترة المعنية.

إن معدل الفائدة الفعال هو المعدل الذي يخضع بالضبط المقبوضات النقدية المستقبلية المتوقعة (بما في ذلك جميع الرسوم والنقاط المدفوعة أو المقبوضة والتي تشكل جزءاً متمماً لنسبة الفائدة الفعلية وتكاليف المعاملات وغيرها من الأقساط أو الخصومات الأخرى) بإستثناء الخسائر الإئتمانية المتوقعة وذلك على مدار العمر الزمني المتوقع لأداة الدين أو إذا كان ذلك مناسباً عبر فترة أقصر إلى صافي القيمة الدفترية عند الاعتراف المبدئي. فيما يتعلق بالموجودات المالية المشتراة أو التي نشأت متدنية إئتمانياً ، تُحتسب إيرادات الفائدة الفعالة المعدلة من خلال خصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة متضمنة مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة على التكلفة المطفأة للموجودات المالية عند الإقرار المبدئي.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر :

عند الإعراف الأولى بأدوات الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ، يمكن للشركة أن تقوم باختيار غير قابل للإلغاء (على أساس كل أداة على حدى) لتصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ، ولا يُسمح بتصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في أدوات حقوق الملكية بغرض المتاجرة أو إذا كان المقابل المحتمل معترف به من قبل المشتري ضمن إندماج الأعمال. يتم قياس أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل مبدئياً بالقيمة العادلة ، وتضاف تكاليف المعاملة ، ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة مع الإعراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر والمتركمة في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات. ولا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتركمة إلى قائمة الربح أو الخسارة عند بيع استثمارات أدوات حقوق الملكية، والتي يتم تحويلها إلى الأرباح المدورة.

يتم إثبات توزيعات الأرباح لهذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية في قائمة الربح أو الخسارة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) ، ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد جزء من تكلفة الإستثمار.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

تُقاس الموجودات المالية التي لا تستوفي شروط تصنيف التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة .

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير مع الإعراف ، بأرباح وخسائر القيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة ، ويتضمن بند صافي الأرباح والخسائر الوارد في قائمة الربح أو الخسارة أي توزيعات أرباح متحققة.

أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية:

تحدد القيمة الدفترية للموجودات المالية المسجلة بالعملة الأجنبية وترجم بالسعر السائد في نهاية كل فترة تقرير . وفيما يتعلق بالموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة والتي ليست جزءاً من علاقة تحوطية محددة، فإنه يعترف بفروقات العملة في قائمة الربح أو الخسارة .

انخفاض قيمة الموجودات المالية:

تقوم الشركة بإثبات مخصص خسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على الذمم المدينة ويتم تحديث قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة في كل تاريخ تقرير بحيث تعكس التغيرات في الملاءة الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي للأداة المالية ذات الصلة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

وتقوم الشركة باستمرار بقيد الخسائر الائتمانية على مدار أعمارها الزمنية للذمم المدينة ويتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة لتلك الموجودات المالية باستخدام مصفوفة للمخصص تستند على خبرة الخسارة الائتمانية السابقة للمجموعة ويتم تعديلها بما يتوافق مع العوامل المتعلقة بالمدينين والأوضاع الاقتصادية العامة وتقييم كل من اتجاه الأوضاع الحالية والمستقبلية في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقد حسب الإقتضاء.

وفيما يتعلق بجميع الموجودات المالية الأخرى، فتقوم الشركة بقيد الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية إن طرأت زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الإقرار المبدئي وتمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية الخسائر الائتمانية المتوقعة التي ستتشأ من جميع حالات التعثر في السداد المحتملة على مدار العمر المتوقع للأداة المالية.

الخسائر الائتمانية المتوقعة:

قامت الشركة بتطبيق النهج المبسط للإقرار بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية لزمها المدينة وفقاً لما يسمح به المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩). وبناءً عليه، تم تصنيف الذمم المدينة غير منخفضة القيمة الائتمانية والتي لا تحتوي على أحد مكونات التمويل الجوهرية ضمن المرحلة الثانية مع الإقرار بالخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار أعمارها الزمنية.

يتوجب قيد مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة للأداة المالية إذا زادت مخاطر الائتمان على تلك الأداة المالية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي، وتعتبر الخسائر الائتمانية المتوقعة تقديرًا مرجحًا محتملاً للقيمة الحالية لخسائر الائتمان. يتم قياس هذه القيمة على أنها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة بموجب العقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية، مخصومة وفقاً لسعر الفائدة الفعال للأصل.

تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في القيمة على أساس فردي لكل أصل ذي قيمة فردية وبشكل جماعي بالنسبة للموجودات الأخرى التي ليس لها أهمية فردية.

ويتم عرض مخصصات الخسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة كتخفيض من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة.

الشطب:

تقوم الشركة بشطب الموجودات المالية عندما تكون هناك معلومات تشير إلى أن المدين يعاني من صعوبات مالية وليس هناك احتمال واقعي للتعافي، على سبيل المثال. عندما يكون المدين قد تم وضعه تحت التصفية أو دخل في إجراءات الإفلاس، أو عندما تتجاوز المبالغ الذمم المدينة التجارية فترة زمنية طويلة، أيهما أقرب. قد تستمر الشركة بإخضاع الموجودات المالية المشطوبة لإجراءات لمحاولة استرداد الذمم المدينة، مع الأخذ بعين الاعتبار المشورة القانونية عند الإقتضاء ويتم إثبات أي مبالغ مستردة في قائمة الربح أو الخسارة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية:

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تحول الشركة الأصل المالي، مع كافة مخاطر ومنافع الملكية الجوهرية، إلى منشأة أخرى. أما في حالة عدم قيام الشركة بالتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية واستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول ، تعترف الشركة بحصتها المتبقية في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به التي قد يجب على الشركة دفعها. أما في حالة احتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول، فتستمر الشركة بالاعتراف بالأصل المالي.

وعند إلغاء الاعتراف بأي من الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، يقيد الفارق بين القيمة الدفترية للأصل والمبلغ المقابل المستلم أو مستحق الاستلام في قائمة الربح أو الخسارة.

التصنيف كدين أو كأدوات ملكية:

يتم تصنيف أدوات الدين والملكية إما كمطلوبات مالية أو كحقوق ملكية وفقاً لجوهر الترتيبات التعاقدية وتعريفات المطلوب المالي وأداة حقوق الملكية.

أدوات الملكية:

تُعرف أداة الملكية بالعقد الذي يثبت ملكية الحصص المتبقية من موجودات المنشأة بعد خصم جميع المطلوبات. يتم تسجيل أدوات الملكية المصدرة بالمتحصلات المستلمة بعد خصم تكلفة الإصدار المباشرة.

يُعترف بإعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالشركة وتخصم مباشرة في حقوق الملكية. لا يتم إثبات أي أرباح أو خسارة في قائمة الربح أو الخسارة عند شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالشركة.

المطلوبات المالية:

تُقاس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة.

إن المطلوبات المالية التي ليست (١) مقابل محتمل للمنشأة المستحوذة ضمن عملية اندماج أعمال، أو (٢) محتفظ بها للتداول، أو (٣) مُحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة، يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

وتُقاس الذمم التجارية والحسابات الدائنة الأخرى المصنفة كـ "مطلوبات مالية " مبدئياً بالقيمة العادلة بعد خصم تكاليف المعاملة ، بينما يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ويتم الاعتراف بمصاريف الفوائد على أساس العائد الفعلي.

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة احتساب النكفء المطفء للمطلوبات المالية وتوزيع مصاريف الفوائد على مدى الفترة المعنية. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخضم بالضبط الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة في إطار العمر الزمني المتوقع للالتزام المالي أو عبر فترة أقصر حسب الاقتضاء.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية:

تلغي المجموعة الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما تعفى من التزاماتها أو عند إلغاء هذه الإلتزامات أو انتهاء صلاحيتها. ويتم إثبات الفارق بين القيمة الدفترية للمطلوب المالي الملغى الاعتراف به والمقابل المدفوع أو مستحق الدفع في قائمة الربح أو الخسارة.

الإستثمارات العقارية:

الإستثمارات العقارية هي عقارات محتفظ بها لكسب إيرادات إيجارية و/ أو زيادة قيمتها وتقاس الإستثمارات العقارية بالكلفة متضمنة تكلفة المعاملة.

يتم احتساب الإستهلاك على أساس الأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول الخاضعة للإستهلاك بطريقة القسط الثابت عندما تكون هذه الأصول جاهزة للاستخدام المقصود منها. يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة وطرق الاستهلاك في تاريخ كل قائمة مركز مالي ويتم معالجة أي تغييرات في التقدير على أساس مستقبلي.

يتم إلغاء الاعتراف بالإستثمارات العقارية عند التخلص منها أو عندما يتم التوقف عن استخدام العقار بشكل دائم وعدم وجود أي منافع إقتصادية مستقبلية متوقعة عند التخلص منها . ويتم إثبات أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعاد عقار (المحسوبة على أساس الفرق بين صافي متحصلات الإستهلاك والقيمة الدفترية للأصل) في قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم فيها إلغاء الاعتراف بالعقار.

عندما يقل المبلغ الممكن إسترداده من الإستثمارات العقارية عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة القابلة للإسترداد وأخذ قيمة التدني في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة .

الإستثمار في شركات حليفة:

الشركة الحليفة هي منشأة يكون للشركة تأثير هام عليها وليست شركة تابعة أو حصة في مشروع مشترك. التأثير الهام هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسة المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها ولكن ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

يتم معالجة نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الحليفة في هذه القوائم المالية باستخدام طريقة حقوق الملكية.

بموجب طريقة حقوق الملكية ، يتم إثبات الاستثمار في الشركة الحليفة عند الاعتراف الأولي في قائمة المركز المالي الموحد بالتكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك من خلال الاعتراف بحصة الشركة من الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للشركة الحليفة. عندما تتجاوز حصة الشركة في خسائر الشركة الحليفة حصة الشركة في الشركة الحليفة (والتي تشمل أي حصص طويلة الأجل تشكل في جوهرها جزءاً من صافي استثمار الشركة في الشركة الحليفة) ، تتوقف الشركة عن الاعتراف بحصنها من الخسائر الإضافية ويتم الاعتراف بالخسائر الإضافية فقط إلى الحد الذي تكبدت فيه الشركة التزامات قانونية أو إستدلالية أو قامت بسداد مبالغ نيابة عن الشركة الحليفة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

يتم معالجة الاستثمار في شركة حليفة باستخدام طريقة حقوق الملكية من التاريخ الذي تصبح فيه الشركة المستثمر بها شركة حليفة. عند الإستحواذ على إستثمار في شركة حليفة يتم إثبات أي زيادة في تكلفة الإستثمار عن حصة الشركة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد للشركة المستثمر بها كشهرة، والتي تكون متضمنة في القيمة الدفترية للإستثمار. يتم إثبات أي زيادة في حصة الشركة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد عن تكلفة الإستثمار ، بعد إعادة التقييم ، مباشرة في قائمة الربح أو الخسارة في الفترة التي تم فيها الإستحواذ على الإستثمار .

عند الضرورة ، يتم اختبار التدني في القيمة الدفترية للاستثمار بالكامل (بما في ذلك الشهرة) كأصل منفرد بمقارنة القيمة القابلة للاسترداد (القيمة قيد الاستخدام أو القيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع ، أيهما أعلى) مع قيمتها الدفترية.

يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين الشركة والشركة الحليفة بمقدار حصة الشركة الحليفة.

ضريبة الدخل:

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية ، لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية .

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات النافذة في الأردن .

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بالمركز المالي وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة.

يتم مراجعة رصيد الموجودات والالتزامات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الإستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً أو تحقق الإلتزامات الضريبية.

القيمة العادلة:

تُعرف القيمة العادلة بالسعر الذي سيتم قبضه لبيع أي من الموجودات أو دفعه لتحويل أي من المطلوبات ضمن معاملة منظمة بين المتشاركين في السوق في تاريخ القياس، بغض النظر عن ما إذا كان السعر يمكن تحقيقه بطريقة مباشرة أو ما إذا كان مقدراً بفضل أسلوب تقييم آخر. وعند تقدير القيمة العادلة لأي من الموجودات أو المطلوبات، يأخذ البنك بعين الاعتبار عند تحديد سعر أي من الموجودات أو المطلوبات ما إذا كان يتعين على المتشاركين بالسوق أخذ تلك العوامل بعين الاعتبار في تاريخ القياس. يتم تحديد القيمة العادلة بشأن أغراض القياس و/أو الإفصاح عن هذه البيانات المالية وفقاً لتلك الأسس، وذلك باستثناء ما يتعلق بإجراءات القياس التي تتشابه مع إجراءات القيمة العادلة وليست قيمة عادلة مثل القيمة العادلة كما هو مستعمل بالمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦).

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

إضافة إلى ذلك، تُصنف قياسات القيمة العادلة ، لأغراض إعداد التقارير المالية، إلى المستوى (١) أو (٢) أو (٣) بناءً على مدى وضوح المدخلات بالنسبة لقياسات القيمة العادلة وأهمية المدخلات بالنسبة لقياسات القيمة العادلة بالكامل، وهي محددة كما يلي:

مدخلات المستوى (١) وهي المدخلات المستنبطة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) لموجودات أو مطلوبات مطابقة في أسواق نشطة والتي يمكن للمنشأة الحصول عليها في تاريخ القياس؛

مدخلات المستوى (٢) وهي المدخلات المستنبطة من البيانات عدا عن الأسعار المدرجة المستخدمة في المستوى ١ والملاحظة للموجودات أو المطلوبات، سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة؛

مدخلات المستوى (٣) وهي مدخلات للموجودات أو المطلوبات لا تعتمد على أسعار السوق الملحوظة.

المخصصات:

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة مطلوبات (قانونية أو ضمنية) كما بتاريخ المركز المالي الموحدة ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه إن المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة ، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وعدم التيقن المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي ، فإن قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود أمراً مادياً).

عندما يُتوقع استرداد بعض أو جميع المنافع الاقتصادية المطلوبة لتسوية مخصص من طرف ثالث، يتم الاعتراف بذمة مدينة كأصل إذا كان من شبه المؤكد أنه سيتم استلام التعويض ويمكن قياس مبلغ الذمة المدينة بطريقة موثوقة.

تدني الموجودات غير المالية:

تقوم الشركة بتاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة بتقييم فيما اذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته. اذا وجد أي دليل على ذلك ، او عندما يتطلب اجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة ، تقوم الشركة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله من الأصل. ان مبلغ الاصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل او وحدة توليد النقد ناقصا تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام ايهما اعلى ويتم تحديده للأصل الفردي ، الا اذا كان الاصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة الى حد كبير عن تلك الناتجة عن الموجودات الاخرى او موجودات الشركة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل او وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله ، يعتبر الاصل منخفضاً ويتم تخفيضه الى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة ، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع ، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار إذا كانت متوفرة. وإذا لم يكن ممكناً تحديد مثل تلك المعاملات ، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

التقاص:

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية واطهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص او يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

الممتلكات والمعدات:

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة ويتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت بنسب مئوية سنوية تتراوح بين ٢٪ و ٢٠٪ .

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فانه يجري تخفيض قيمة الممتلكات والمعدات إلى القيمة القابلة للإسترداد وأخذ قيمة التدني في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام فإذا كانت توقعات العمر الإنتاجي تختلف عن التقديرات المعدة سابقاً يتم معالجة التغيير في التقدير للسنوات اللاحقة باعتباره تغيير في التقديرات .

يتم إستبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها أو نتيجة عدم وجود أي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها.

المخزون:

تقوم الشركة بالاعتراف بالمخزون في قائمة المركز المالي الموحد ويتم قياسها بالقيمة الدفترية، حيث يتم استخدام طريقة الكلفة او القيمة القابلة للتحقق ايهما اقل.

تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للبيع في سياق النشاط العادي مطروحاً منه التكاليف المباشرة المقدرة والتكاليف الضرورية لإتمام عملية البيع.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣. تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة:

أن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، باستثناء تطبيق التعديلات التالية اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠٢٥:

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة:

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة النافذة، وغير النافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية المدرجة أدناه، وستقوم الشركة بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الإلزامي:

تاريخ التطبيق

المعيار

التعديلات الصادرة و سارية المفعول (النافذة)

١ كانون الثاني ٢٠٢٥	عدم القدرة على التبادل - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١)
	التعديلات الصادرة ولم تصبح سارية المفعول (غير النافذة)
١ كانون الثاني ٢٠٢٦	تصنيف وقياس الأدوات المالية - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧)
١ كانون الثاني ٢٠٢٦	التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية - إصدار رقم ١١
١ كانون الثاني ٢٠٢٦	اتفاقيات شراء الطاقة - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧)
١ كانون الثاني ٢٠٢٧	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ - العرض والإفصاح في البيانات المالية
١ كانون الثاني ٢٠٢٧	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ - الشركات التابعة غير المدرجة في السوق - الإفصاحات

بيع أو مساهمة في الموجودات بين مستثمر وشركة زميلة أو مشروع مشترك -

(تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم غير محدد

(٢٨

تقوم الشركة حالياً بتقييم أثر هذه المعايير وتعديلاتها، وستقوم بإعتمادها عند دخولها حيز التنفيذ من تاريخ التطبيق الإلزامي.

٤. الأحكام المحاسبية الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام باجتهادات وتقديرات وافتراسات تؤثر في مبالغ الموجودات المالية والمطلوبات المالية وكذلك الإفصاح عن الالتزامات المحتملة. كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات بشكل عام والخسائر الإئتمانية المتوقعة. وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها. إن التقديرات المذكورة مبنية

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

يتم مراجعة الاجتهادات والتقديرات والافتراضات بشكل دوري ، ويتم قيد أثر التغير في التقديرات في الفترة المالية التي حدث فيها هذا التغير في حال كان التغير يؤثر على هذه الفترة المالية فقط ويتم قيد أثر التغير في التقديرات في الفترة المالية التي حدث فيها هذا التغير وفي الفترات المالية المستقبلية في حال كان التغير يؤثر على الفترة المالية والفترات المالية المستقبلية.

في اعتقاد إدارة الشركة بأن تقديراتها ضمن القوائم المالية الموحدة معقولة ، وفيما يلي التقديرات الرئيسية التي استخدمتها الإدارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الأكثر أهمية على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية الموحدة:

الاعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة:

تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ويتم قيد خسارة التدني في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للسنة.

ضريبة الدخل:

يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل، وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية ويتم احتساب وإثبات الضرائب المؤجلة ومفصّل الضريبة اللازم.

مخصص القضايا:

يتم تكوين مخصص لمواجهة أي التزامات قضائية محتملة استناداً للدراسة القانونية المعدة من قبل المستشار القانوني في الشركة والتي تحدد المخاطر المحتمل حدوثها بالمستقبل ويعاد النظر في تلك الدراسة بشكل دوري.

الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكلفة:

تقوم الإدارة بمراجعة الموجودات والمطلوبات التي تظهر بالكلفة بشكل دوري لغايات تقدير أي تدني في قيمتها ويتم قيد خسارة التدني في قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للسنة.

تقييم الإستثمارات العقارية:

يتم تقييم الإستثمارات العقارية اعتماداً على أسس وفرضيات تعتمد بشكل أساسي على ظروف وأسعار السوق ، هذا وتم اعتماد المتوسط الحسابي لخبراء عقاريين معتمدين كان آخرها خلال شهر شباط من العام ٢٠٢٦.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

قياس القيمة العادلة وإجراءات التقييم:

عند تقدير القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تستخدم الشركة بيانات السوق المتاحة القابلة للملاحظة. وفي حال عدم وجود مدخلات المستوى (١) ، تجري الشركة التقييمات بالإستعانة بنماذج تقييم مناسبة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية.

إحتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

يتطلب من إدارة المجموعة استخدام إجتهاادات وتقديرات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها وتقدير مخاطر الزيادة الهامة في مخاطر الائتمان للموجودات المالية بعد الإعتراف الأولي بها ومعلومات القياس المستقبلية لخسائر الائتمان المتوقعة.

يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني للموجودات.

٥. النقد والنقد المعادل

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١٤,٥٤١	١٥,٥٠٩	نقد في الصندوق
١٦٢,٦٧٦	٢٩٠,٥١٦	حسابات جارية لدى البنوك (*)
١٧٧,٢١٧	٣٠٦,٠٢٥	المجموع

(*) يوجد حجز لصالح هيئة الأوراق المالية بمبلغ ٢,٠٠٠ دينار أردني من الحساب الجاري للشركة لدى البنك الأردني الكويتي.

٦. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٦٤	٧٠	أسهم شركات محلية
٣,١٥٥,٥٠٢	٢,٥٩٢,٧٢٧	استثمار في صناديق استثمارية خارجية (*)
٣,١٥٥,٥٦٦	٢,٥٩٢,٧٩٧	المجموع

(*) تم تقييم الاستثمار بالقيمة العادلة وفقا لحدث سعر متوفر من قبل ادارة الصندوق بتاريخ ٣٠ ايلول ٢٠٢٥ والذي يمثل صافي قيمة موجودات الصندوق (NAV) وهو اخر سعر متوفر كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٧. أرصدة مدينة أخرى - بالصافي

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١٩٢,١٦٣	٢٠٥,٣٠٨	ذمم مستأجرين مدينة
٣٠,٨٤٧	٣٠,٠١٠	تأمينات مستردة
١٢,٨٧٩	١٧,٢٥٣	أمانات ضريبة دخل مدينة
٨,٩٩٦	١٠,٣٩٦	ذمم موظفين
٤,١٢٨	٣,٥٨٥	مصاريف مدفوعة مقدماً
-	١,٢١٠	مصاريف مستحقة
٥,١٥١	٩٦٨	ذمم مدينة - شركات وساطة
٢٥٤,١٦٤	٢٦٨,٧٣٠	المجموع
(٣٨,٩٤٨)	(٣٨,٩٤٨)	ينزل: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٢١٥,٢١٦	٢٢٩,٧٨٢	الصافي

٨. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١٥,٨٤٣,١٠٩	١٧,٤٠٧,١٠٨	أسهم شركة محلية:
		البنك التجاري الأردني (١) (*)
		أسهم شركات محلية غير متداولة:
		شركة المجموعة المتحدة القابضة - تحت التصفية (٢)
١	١	المجموع
١٥,٨٤٣,١١٠	١٧,٤٠٧,١٠٩	

(*) استثمارات:

- تمتلك الشركة ١٤,٢٦٨,١٨٦ سهم بقيمة عادلة ١٧,٤٠٧,١٠٨ دينار أردني (٧٠ دينار أردني ايضاح رقم (٦) - أسهم شركة محلية) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (١٤,٢٧٣,٢٨٦) سهم بقيمة عادلة ١٥,٨٤٣,١٠٩ دينار أردني (٦٤ دينار أردني ايضاح رقم (٦) - أسهم شركة محلية) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤) في أسهم البنك التجاري الأردني (مساهم بالشركة وعضو مجلس الإدارة).

١- أسهم البنك التجاري الأردني:

- تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني أسهم محجوزة بمقدار ١,٧٧١,٩١٦ سهم بقيمة عادلة ٢,١٦١,٧٣٨ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، (١,٧٧١,٩١٦) سهم بقيمة عادلة ١,٩٦٦,٨٢٦ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤) منها ١,٧٦١,٩١٦ سهم مقابل قضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة الوارد في إيضاح رقم (٢٨/ب) و ١٠,٠٠٠ سهم محجوزة حجز عضوية.

- تتضمن أسهم البنك التجاري الأردني أسهم مرهونة بمقدار ١,١٩٩,٩٩٨ سهم بقيمة عادلة ١,٣٣١,٩٩٨ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (لا يوجد أسهم مرهونه كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥).

٢- أسهم شركة المجموعة المتحدة القابضة - تحت التصفية:

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٩. استثمارات في شركات حليفة

مكان عملها	نسبة المساهمة %	٢٠٢٥ دينار	٢٠٢٤ دينار
الأردن	٢٢	١	١
الأردن	٣٠,٧٧	١	١
		٢	٢

المجموع

(*) بلغت اجمالي موجودات شركة الرمثا الأولى للاستثمار ٩٢٦,٠٦١ دينار والتي تمثل استثمار عقاري بالصافي بعد طرح مخصص التدني في القيمة كما وبلغت المطلوبات ٢,٣٩٣,٢١٦ دينار والتي تمثل الرصيد المطلوب إلى الشركة بقيمة ٦١٧,٨٠٦ دينار (إيضاح ٢٦) ومن الشريك الآخر مبلغ ١,٧٧٤,٥٩٩ دينار و ارصدة دائنة اخرى بقيمة ٨١١ دينار اردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥. قيدت الشركة تدني بحصتها من الخسائر بمقدار كامل قيمة استثمارها خلال سنوات سابقة لوجود خسائر متراكمة تفوق قيمة الاستثمار، ووفقا للسجل التجاري بتاريخ ١٢ كانون الاول ٢٠٢٣، أعلن مراقب عام الشركات نقل سجل الشركة الى سجل الشركات الموقوفة.

(**) لا تتوفر لدى إدارة شركة الأردن الأولى للاستثمار القوائم المالية لشركة القلعة للاستثمارات المالية، علما بأنه تم اخذ مخصص بالكامل برصيد استثمار الشركة في شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية، كما لم تعترف الشركة بحصتها من خسائر شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية كون ان الشركة اعترفت بتدني بحصتها من الخسائر بمقدار كامل قيمة استثمارها ووفقاً لدائرة مراقبة الشركات فإنه بتاريخ ١٢ كانون الأول ٢٠٢٣ أعلن مراقب عام الشركات نقل سجل الشركات إلى الشركات الموقوفة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١٠. ممتلكات ومعدات

المجموع	أجهزة كهربائية	نيكورات	سيارات	أجهزة الحاسب الالى	اثاث ومفروشات	أدوات ومعدات	مباني المجموعة (مكاتب)
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠٢٥							
التكلفة							
رصيد بداية السنة	١٢,١١٨	٤٩,٥٧٢	٧١,٥٠٠	١٩,٧٣٤	٤٨,٣٥٠	٧٢,٢٢٦	٣٩٣,٩٩٦
إضافات خلال السنة	-	-	-	-	٤,٠٦١	٨٩٩	-
رصيد نهاية السنة	١٢,١١٨	٤٩,٥٧٢	٧١,٥٠٠	١٩,٧٣٤	٥٢,٤١١	٧٣,١٢٥	٣٩٣,٩٩٦
الاستهلاك المتراكم							
رصيد بداية السنة	٥,٩٠٦	٣٨,٥٢٢	٢٩,٤٥٠	١٩,٧٣٤	٤٥,٨٠١	٧٢,٢٢٦	١٤٩,٩٤١
استهلاكات خلال السنة	١,١٩٩	١,٢٠٠	١٠,٧٢٥	-	٣٩٣	٢٧٢	-
رصيد نهاية السنة	٧,١٠٥	٣٩,٧٢٢	٤٠,١٧٥	١٩,٧٣٤	٤٦,١٩٤	٧٢,٤٩٨	١٤٩,٩٤١
صافي القيمة الدفترية	٥,٠١٣	٩,٨٥٠	٣١,٣٢٥	-	٦,٢١٧	٦٢٧	٢٤٤,٠٥٥
٢٠٢٤							
التكلفة							
رصيد بداية السنة	١٢,١١٨	٣٧,٥٧٢	٧١,٥٠٠	١٩,٧٣٤	٤٨,٣٥٠	٧١,٨٩٥	٣٩٣,٩٩٦
إضافات خلال السنة	-	-	-	-	-	٣٣١	-
المحول من مشاريع تحت التنفيذ	-	١٢,٠٠٠	-	-	-	-	-
رصيد نهاية السنة	١٢,١١٨	٤٩,٥٧٢	٧١,٥٠٠	١٩,٧٣٤	٤٨,٣٥٠	٧٢,٢٢٦	٣٩٣,٩٩٦
الاستهلاك المتراكم							
رصيد بداية السنة	٣,٤٧٧	٣٧,٥٧٢	٢٧,١٣٦	١٩,٧٣٤	٤٥,٣١٧	٧١,٨٩٥	١٤٩,٩٤١
استهلاكات خلال السنة	٢,٤٢٩	٩٥٠	٢,٣١٤	-	٤٨٤	٣٣١	-
رصيد نهاية السنة	٥,٩٠٦	٣٨,٥٢٢	٢٩,٤٥٠	١٩,٧٣٤	٤٥,٨٠١	٧٢,٢٢٦	١٤٩,٩٤١
صافي القيمة الدفترية	٦,٢١٢	١١,٠٥٠	٤٢,٠٥٠	-	٢,٥٤٩	-	٢٤٤,٠٥٥

٢٠٢٥
التكلفة

رصيد بداية السنة

إضافات خلال السنة

رصيد نهاية السنة

الإستهلاك المتراكم

رصيد بداية السنة

استهلاكات خلال السنة

رصيد نهاية السنة

صافي القيمة الدفترية

٢٠٢٤

التكلفة

رصيد بداية السنة

إضافات خلال السنة

المحول من مشاريع تحت التنفيذ

رصيد نهاية السنة

الإستهلاك المتراكم

رصيد بداية السنة

استهلاكات خلال السنة

رصيد نهاية السنة

صافي القيمة الدفترية

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١١. المخزون

- حصلت الشركة خلال العام ٢٠٢٢ على ٢٤ شقة سكنية بقيمة ١,٥١٢,٠٨٤ دينار بنية البيع وذلك من خلال صفقة بيع ارض مملوكة من قبل شركة الفحيص الاولى للاستثمار (شركة تابعة) علماً بأنه تم تسجيل هذه الشقق بأسماء بعض اعضاء مجلس الإدارة ويعود سبب تسجيلها إلى أنه لا يجوز تسجيل هذه الشقق الا بأسماء أشخاص طبيعيين يحملون ارقام وطنية.
- قامت شركة الفحيص الاولى للاستثمار (شركة تابعة) بتاريخ ٢٧ آذار ٢٠٢٢ بتوقيع عقد بيع بالمقايضة، حيث تم بيع ارض في منطقة الطنيب والبالغ صافي قيمتها الدفترية بعد مخصص التدني ٤,٨٢٥,٤٤٥ دينار كما بتاريخ البيع، و ذلك مقابل نقدي بقيمة ٢,٣٣٧,٩٩١ دينار، بالإضافة إلى مقابل عيني والمتمثل بأربعة وعشرون شقة والبالغ قيمتها السوقية ١,٥١٢,٠٨٤ دينار. هذا و علماً بأنه تم تسجيلها ضمن حسابات الشركة مقابل تقاص مع الحساب الجاري مع شركة الفحيص الاولى للاستثمار (شركة تابعة).
- تقوم الشركة بالاعتراف بالمخزون في قائمة المركز المالي الموحد ويتم قياسها بالقيمة الدفترية، حيث يتم استخدام طريقة الكلفة او القيمة القابلة للتحقق ايهما اقل. تم تقدير القيمة العادلة لجميع الشقق من قبل مخمين معتمدين وقد بلغ متوسط تقدير القيمة السوقية لها ١,٥٠٨,٣٩٨ دينار أردني بموجب أحدث تقييمات عقارية متوفرة لدى الشركة والتي تمت خلال شهر أيلول ٢٠٢٤.

١٢. استثمارات عقارية - بالصافي

أ - يتكون هذا البند مما يلي :

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢٠,٥١٥,٧٠٦	٢٠,٥١٥,٧٠٦	أراضي
٢٢,١٢٦,٠٩٥	٢٢,١٣١,٨١٢	عقارات
-	(١,٦٨٨,١٣٨)	استيعادات (١٢/و)
٤٢,٦٤١,٨٠١	٤٠,٩٥٩,٣٨٠	المجموع
(٧,٣٢٨,٩٠٧)	(٧,٩٠٩,٧٤٩)	ينزل: الاستهلاك المتراكم (*)
(٦,٨٥٥,٠٩٧)	(٦,٣٤٣,١٨٠)	ينزل: مخصص تدلي (**)
٢٨,٤٥٧,٧٩٧	٢٦,٧٠٦,٤٥١	الصافي

(*) كانت الحركة على إستهلاك الاستثمارات العقارية خلال السنة كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٦,٧٣٢,٧٢٩	٧,٣٢٨,٩٠٧	الرصيد بداية السنة
٥٩٦,١٧٨	٥٨٠,٨٤٢	استهلاكات خلال السنة
٧,٣٢٨,٩٠٧	٧,٩٠٩,٧٤٩	الرصيد في نهاية السنة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

(**) إن الحركة على مخصص التدني خلال السنة كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٦,٨٥٥,٠٩٧	٦,٨٥٥,٠٩٧	الرصيد بداية السنة
-	(٥١١,٩١٧)	إطفاء مخصص تدني (١٢/٥)
٦,٨٥٥,٠٩٧	٦,٣٤٣,١٨٠	الرصيد في نهاية السنة

ب - تم تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل مخرنين معتمدين وقد بلغ متوسط تقدير القيمة السوقية لها مبلغ ٢٩,٣٧٥,٣٩٨ دينار بموجب أحدث تقييمات عقارية متوفرة لدى الشركة والتي تمت خلال شهر شباط من العام ٢٠٢٦، وتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بمقارنتها بالقيمة السوقية لاستثمارات عقارية مشابهة لها.

ج - بلغت الإضافات على الاستثمارات العقارية أعلاه مبلغ ٥,٧١٧ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (١١٠,٣٧٤ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤).

د - تم رهن عدة أراضي من الاستثمارات العقارية والبالغة كلفتها ما مجموعه ٩,٥٧٤,٠٩٨ مقابل منح بعض القروض البنكية.

هـ - يتضمن رصيد الأراضي قطعة أرض بقيمة ١,٧٠٩,٩٨٥ دينار مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والسابقين، ويعود سبب تسجيلها بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة كون انه لا يجوز تسجيل هذه الأرض الا بأسماء اشخاص طبيعيين يحملون ارقام وطنية. وتحفظ الشركة مقابلها بإقرارات خطية من أعضاء مجلس الإدارة بأن ملكية الأرض وعائدها لصالح الشركة.

و- قامت شركة الطنيب للاستثمار العقاري (شركة تابعة) بتاريخ ٧ ايار ٢٠٢٥ ببيع قطع اراضي في منطقة حوارة و البالغ صافي قيمتها الدفترية كما في تاريخ البيع مبلغ ١,١٧٦,٢٢١ دينار اردني بعد طرح مخصص التدني بقيمة ٥١١,٩١٧ دينار أردني ونتج عن البيع خسارة بمقدار ١٧٦,٢٢١ دينار أردني وبلغ المتحصل، من البيع مبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني وتم الإفصاح في هيئة الأوراق المالية بتاريخ ٢٩ حزيران ٢٠٢٥، عن البيع ومبلغ الخسارة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١٣. قروض وتسهيلات بنكية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥			البنك التجاري الأردني (أ) بنك الاستثمار العربي الأردني (ب) المجموع
المجموع	قروض وتسهيلات بنكية تستحق لأكثر من عام	قروض وتسهيلات بنكية تستحق خلال عام (*)	
دينار	دينار	دينار	
٥,٧٤٠,١٨٩	٤,٧٥٦,٢٥٠	٩٨٣,٩٣٩	
٣٩٨,٨٨٣	-	٣٩٨,٨٨٣	
٦,١٣٩,٠٧٢	٤,٧٥٦,٢٥٠	١,٣٨٢,٨٢٢	

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤			البنك التجاري الأردني (أ) بنك الاستثمار العربي الأردني (ب) المجموع
المجموع	قروض وتسهيلات بنكية تستحق لأكثر من عام	قروض وتسهيلات بنكية تستحق خلال عام (*)	
دينار	دينار	دينار	
٦,٦٥٠,٨٧٢	٦,٢٧٥,٧٨٢	٣٧٥,٠٩٠	
٣٩٩,٨٠٧	-	٣٩٩,٨٠٧	
٧,٠٥٠,٦٧٩	٦,٢٧٥,٧٨٢	٧٧٤,٨٩٧	

(*) تمثل هذه المبالغ قيمة الالتزامات القائمة على المجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ والتي تتكون من أصل القرض الذي سيستحق خلال عام من هذا التاريخ بالإضافة الى الفوائد المستحقة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ والتي يتم دفعها بتاريخ استحقاق أقساط القروض وفقاً للعقود المبرمه مع البنوك علماً بأنه يتم قيد الفوائد على هذه القروض شهرياً.

أ - حصلت شركة الاداء لتطوير وتأجير العقارات (شركة تابعة) بتاريخ ٢٨ أيلول ٢٠١٠ على قرض متناقص من البنك التجاري الأردني ، هذا وتم رهن قطعة أرض من الدرجة الأولى في منطقة الرابية والمملوكة من قبل الشركة والتي تم تقدير قيمتها العادلة بمقدار ٤,١٣٢,٨٦٧ دينار كما في شهر شباط من العام ٢٠٢٦.

قامت الشركة بجدولة رصيد القرض عدة مرات كان آخرها خلال الربع الاول من العام ٢٠٢٣ بحيث يسدد القرض بموجب ١٣ قسط نصف سنوي بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار والتي تمثل الفائدة فقط ، يستحق القسط الاول بتاريخ ٣١ اذار ٢٠٢٢ ويستحق القسط الأخير والذي يمثل الرصيد القائم للقرض بتاريخ ٣١ اذار ٢٠٢٨.

ب- حصلت شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري على تسهيلات إئتمانية من بنك الاستثمار العربي الأردني بسقف ٢٥٠,٠٠٠ دينار أردني وبفائدة ١٠٪ سنوياً وبرهن عقاري من الدرجة الأولى.

حصلت شركة الطاهر للاستثمار و التطوير العقاري على قرض من بنك الاستثمار العربي الاردني بقيمة ٣,٠٤٦,٠٧٣ دينار اردني بتاريخ ٦ كانون الاول ٢٠١٢ بالإضافة الى ملاحقة المبرمة بتاريخ ١ كانون الاول ٢٠١٣ و ١٧ كانون الاول ٢٠١٥ و ٢٨ كانون الاول ٢٠١٧ وتم اعادة هيكلة رصيد القرض ليصبح ٢,٥٥٨,١٣٧ دينار بتاريخ ٢٩ كانون الثاني ٢٠١٩ ويسدد القرض بموجب اقساط متساوية نصف سنوية شامل الفوائد بقيمة ٢٥٠,٠٠٠ دينار لكل قسط يبدأ بتاريخ ٥ نيسان ٢٠١٩ بحيث يكون القسط الاخير من القرض متساويا للرصيد في حينه وبسعر فائدة الاقراض لافضل العملاء بنسبة ١٠٪ سنوياً متغير حسب ظروف السوق.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١٤. ضريبة الدخل

أ - الوضع الضريبي:

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

اسم الشركة	التسويات النهائية حتى العام
شركة الأردن الأولى للاستثمار (*)	٢٠٢١ ما عدا ٢٠٢٠
شركة السلط الأولى للاستثمار (**)	٢٠٢٣
شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات (***)	٢٠٢١
شركة الفحيص الأولى للاستثمار (****)	٢٠٢٢ ما عدا ٢٠٢٢
شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري (*****)	٢٠٢٢
شركة الطنيب للاستثمار العقاري (*****)	٢٠٢٣
شركة لؤلؤة حوارة للتجارة والاستثمار (*****)	٢٠٢٢ ما عدا ٢٠٢٣
شركة المطار للاستثمار (موقوفة)	٢٠١٧

(*) شركة الأردن الأولى للاستثمار:

تم انتهاء ضريبة دخل الشركة حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢١ ما عدا السنة المالية ٢٠٢٠. واصدرت دائرة ضريبة الدخل قرارها عن السنة المالية ٢٠١٧ المتضمن بمطالبة الشركة بفروقات مقدارها ٥٠,٠٥٠ دينار (إيضاح رقم ٢٨/د) حيث قامت الشركة بالطعن بالقرار لدى المحكمة خلال العام ٢٠٢٣ وبأري ادارة الشركة والمستشار الضريبي أن القرار في غير محله ومن المتوقع ان يتم الفصل بالقيمة لصالح الشركة ولا داعي لرصد أية مخصصات لمواجهة ذلك. وتم تقديم الإقرار الضريبي عن السنوات المالية ٢٠٢٠ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤ ضمن المدة القانونية بتقديم الإقرار ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة و إصدار قرارها بعد.

وفي ضوء دراسة المستشار الضريبي للبيانات المالية الاولية ونتائج اعمال الشركة عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ فإنه لا يوجد حاجة لرصد أية مخصصات لمواجهة التزام ضريبة الدخل عن نتائج الأعمال لعدم وجود دخل خاضع للضريبة.

(**) شركة السلط الأولى للاستثمار:

تم انتهاء ضريبة الدخل الشركة حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢٣، وتم تقديم الاقرار الضريبي عن السنه المالية ٢٠٢٤ ضمن المدة القانونية لتقديم الاقرار ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة واصدار قرارها بعد. وفي ضوء دراسة المستشار الضريبي للبيانات المالية الاولية ونتائج اعمال الشركة عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ فإنه لا يوجد حاجة لرصد أية مخصصات لمواجهة التزام ضريبة الدخل عن نتائج الأعمال.

(***) شركة الأداء لتطوير وتأجير العقارات:

تم انتهاء ضريبة الدخل الشركة حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢١، وتم تقديم الاقرار الضريبي عن السنوات المالية ٢٠٢٢ - ٢٠٢٤، ضمن المدة القانونية لتقديم الاقرار ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة واصدار قرارها بعد. وفي ضوء دراسة المستشار الضريبي للبيانات المالية الاولية ونتائج اعمال الشركة عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ فإنه لا يوجد حاجة لرصد أية مخصصات لمواجهة التزام ضريبة الدخل لكون نتائج الأعمال خسارة.

(****) شركة الفحيص الأولى للاستثمار:

تم انتهاء ضريبة الدخل الشركة حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢٤ ما عدا السنة المالية ٢٠٢٢، وتم تقديم الاقرار الضريبي عن السنة المالية ٢٠٢٢، ضمن المدة القانونية لتقديم الاقرار ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة واصدار قرارها بعد.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

وفي ضوء دراسة المستشار الضريبي للبيانات المالية الأولية ونتائج أعمال الشركة عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ فإنه لا يوجد حاجة لرصد أية مخصصات لمواجهة التزام ضريبة الدخل عن نتائج الأعمال.

(*****) شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري:

تم إنهاء ضريبة الدخل الشركة حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢٢، وتم تقديم الاقرار الضريبي عن السنوات المالية ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤، ضمن المدة القانونية لتقديم الاقرار ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها بعد. وفي ضوء دراسة المستشار الضريبي للبيانات المالية الأولية ونتائج أعمال الشركة عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ فإنه لا يوجد حاجة لرصد أية مخصصات لمواجهة التزام ضريبة الدخل باعتبار ان قيمة المسققات المدفوعة تزيد عن مقدار ضريبة الدخل المستحقة بالاضافة الى تخصيص مبلغ ١,١٠٩ دينار لمواجهة التزام المساهمة الوطنية.

(*****) شركة الطنيب للإستثمار العقاري:

تم إنهاء ضريبة الدخل الشركة حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢٣، وتم تقديم الاقرار الضريبي عن السنوات المالية ٢٠٢٤، ضمن المدة القانونية لتقديم الاقرار ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها بعد. وفي ضوء دراسة المستشار الضريبي للبيانات المالية الأولية ونتائج أعمال الشركة عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ فإنه لا يوجد حاجة لرصد أية مخصصات لمواجهة التزام ضريبة الدخل عن نتائج الأعمال.

(*****) شركة لؤلؤة حوارة للتجارة و الاستثمار:

تم إنهاء ضريبة الدخل الشركة حتى نهاية السنة المالية ٢٠٢٤ ما عدا السنة المالية ٢٠٢٣، وتم تقديم الاقرار الضريبي عن السنة المالية ٢٠٢٣، ضمن المدة القانونية لتقديم الاقرار ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة وإصدار قرارها بعد.

وفي ضوء دراسة المستشار الضريبي للبيانات المالية الأولية ونتائج أعمال الشركة عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ فإنه لا يوجد حاجة لرصد أية مخصصات لمواجهة التزام ضريبة الدخل عن نتائج الأعمال.

ب - مخصص ضريبة الدخل:

- لم يتم قيد مصروف ضريبة دخل السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ للشركات التابعة. وب رأي الإدارة والمستشار الضريبي، لا داعي لقيد أية مخصصات لقاء الإلتزامات الضريبية.

تمثل الضريبة المستحقة الظاهره في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحدة ما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥
دينار	دينار
١٨,٨٨١	-

إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة خلال السنة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

ج - موجودات ضريبية مؤجلة:

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٣٠٥,٨٩٨	٢٨٧,٠١٧	الرصيد في بداية السنة
(١٨,٨٨١)	-	إطفاء موجودات ضريبية مؤجلة خلال السنة
٢٨٧,٠١٧	٢٨٧,٠١٧	الرصيد في نهاية السنة

١٥. ذمم شركات وساطة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٤٢٤,٣٦٥	٤٢٧,٧٥٣	البيت الكوني للوساطة (*)
١٠١,٣٨٦	١٠٢,٩٧٩	شركة البلاد للوساطة (**)
٥٢٥,٧٥١	٥٣٠,٧٣٢	المجموع

(*) يمثل هذا البند ذمم تمويل على الهامش، وبلغ معدل الفائدة على هذه الأرصدة ٩٪ خلال العام ٢٠٢٥.

(**) يمثل هذا البند ذمم تمويل على الهامش، وبلغ معدل الفائدة على هذه الأرصدة ١٥٪ خلال العام ٢٠٢٥.

١٦. ارصدة دائنة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٢٤٦,٥٥٨	١٩٨,٧٥٤	مصاريف وذمم مستحقة الدفع
٤٩٤,١٢٩	٥٣,٨٩٩	ضريبة مسقفات ومعارف مستحقة وغير مدفوعة (*)
١٨٥,٨٨٠	٤٩,٨٠٠	مكافأة رئيس مجلس الادارة
٣١,٧٩٧	٣٢,٢٧٠	شيكات اجلة
١١,٥٦٣	٩,٦٩٤	أخرى
٩٦٩,٩٢٧	٣٤٤,٤١٧	المجموع

(*) قامت المجموعة خلال شهر آذار ٢٠٢٣ بتسيط ضريبة المسقفات المترتبة على شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة تابعة) بموجب ٣٤ شيك مؤجل قيمة كل شيك للعام ٢٠٢٣ بقيمة ١٥,٠٠٠ دينار وخلال العامين ٢٠٢٥، ٢٠٢٤ بقيمة

٢١,٣٨٦ دينار بإستثناء آخر شيكين بقيمة ٥٠,١٢٤ دينار. وفيما يلي تحليل إستحقاق ضريبة المسقفات:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٩٧,٥٦٥	-	مستحق وواجب الدفع
٣٢٩,٥٢٠	١٣,٠٠٠	يستحق خلال فترة أقل من سنة
٦٧,٠٤٤	٤٠,٨٩٩	يستحق خلال فترة أكثر من سنة
٤٩٤,١٢٩	٥٣,٨٩٩	المجموع

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

١٧. الاحتياطي الاجباري

وفقاً لقانون الشركات الأردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ " على الشركة المساهمة العامة ان تقتطع ١٠٪ من أرباحها السنوية الصافية لحساب الاحتياطي الاجباري ، وان تستمر على هذا الاقتطاع لكل سنة على ان لا يتجاوز مجموع ما يقتطع ٢٥٪ من رأس مال الشركة المصرح به ."

١٨. احتياطي القيمة العادلة

يمثل هذا البند الأرباح والخسائر المتراكمة والناجمة عن التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ، إن الحركة على احتياطي القيمة العادلة بالصافي هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
(٨,٨٢٧,٤٧٠)	(٧,٣٣٣,٩٤٢)	الرصيد في بداية السنة
٢٣,٦٦٢	٢,٩٨٥	أرباح متحققة من بيع موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١,٤٦٩,٨٦٦	١,٥٦٩,٠٤٦	أرباح تقييم غير متحققة لموجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٧,٣٣٣,٩٤٢)	(٥,٧٦١,٩١١)	الرصيد في نهاية السنة

١٩. الخسائر المتراكمة

بالإضافة الى الخسائر المتراكمة هناك مبلغ ٢٨٧,٠١٧ دينار لا يمكن التصرف به كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٢٨٧,٠١٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤) لقاء منافع ضريبية مؤجلة بما في ذلك الرسملة أو التوزيع إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً.

يحظر التصرف بمبلغ يعادل احتياطي القيمة العادلة السالبة والبالغة ٥,٧٦١,٩١١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ بما في ذلك الرسملة أو التوزيع أو إطفاء الخسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى إلا بمقدار ما يتحقق منه فعلاً من خلال عمليات البيع .

٢٠. إيرادات الإيجارات

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٧٣٢,٠٩١	٩٩٠,٥٥٥	إيراد ايجار مبنى العبدلي
٤٧١,٣١٧	٤٧٨,٥٢٢	إيراد ايجار مبنى الرابية
١,٢٠٣,٤٠٨	١,٤٦٩,٠٧٧	الرصيد في نهاية السنة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٩٠٤,١٨٧	٨٥٦,٠٩١	توزيعات نقدية / البنك التجاري الأردني
٦٤٣,٣٧٠	(٥٦٢,٧٦٩)	(خسائر) أرباح غير مُتحققة (*)
<u>١,٥٤٧,٥٥٧</u>	<u>٢٩٣,٣٢٢</u>	المجموع

(*) أرباح غير متحققة من الصندوق الإستثماري لأغراض المتاجرة و الناتجة عن اعادة تقييمها بالقيمة العادلة وذلك وفقا لمتطلبات معيار الإبلاغ المالي رقم "٩" الأدوات المالية.

٢٢. مصاريف إدارية وعمومية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١٢٦,٣٦٨	١٢٦,٦٦٣	رواتب وأجور
١٥,١٤٨	١٥,٣٥٣	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
١٨٤,٠٠٠	٨٤,٠٠٠	مكافأة رئيس مجلس الإدارة
٣٢,٠٠٠	٣٧,٥٥٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
-	٢٧,٩١٠	مصاريف تسجيل الشركات
٢١,٣٠٢	٢٧,٤٨٨	مصاريف حكومية
١٢,٧٧٦	٢٥,٩٩٥	أتعاب مهنية
٢٢,٦٧٨	٢٢,٦٧٨	اتعاب تدقيق
٦,٥٠٨	١٣,٧٨٩	استهلاكات (إيضاح ١٠)
١١,١٤١	١١,٧٠٦	بريد وهاتف
١٢,١٥٦	١٠,٢٤٦	تأمين صحي
٩,٣٣٨	٨,٩٥٨	اشتراكات وخدمات كمبيوتر
-	٧,٥٥٦	ديون معدومة
٧٨٠	٦,١٧٦	مصاريف دعاية وإعلان
-	٥,٠٠٠	إيجارات
-	٤,٨٦٢	نظافة
٢,٧٦٥	٤,٥٥٠	ضباقة
٥,٥٤٦	٣,٥٣٩	مياه وكهرباء
١,٨٠٠	١,٨٠٠	اجتماعات مجلس الإدارة
٢,٥٨٤	١,٧٦٤	قرطاسية ومطبوعات
-	١,٧٦٠	تأمين
١,٥٢٨	١,٢٢٤	مصاريف بنكية
٣,٥٢٦	٨٤٣	مصاريف اجتماع الهيئة العامة
١,٠٠٩	٢٨١	صيانة
٤,٧٣١	-	سفر وتنقلات موظفين
٥٣,٢٦٤	٢٣,٣٢١	أخرى
<u>٥٣٠,٩٤٨</u>	<u>٤٧٥,٠١٢</u>	المجموع

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٢٣. مصاريف استثمارات عقارية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٥٩٦,١٧٨	٥٨٠,٨٤٢	استهلاكات (إيضاح ١/١٢)
١٦٠,١٦٨	٢٦٥,٥٩٣	مياه وكهرباء و طاقة
١١٠,١٠٢	١٤٤,٩٢٧	مصاريف مسقّات
١٠١,٠٣١	٤٨,١٩٣	صيانة
٢٠,٢٥٠	٤٧,١٢٣	مصاريف امن وحماية
١٢,٨٧٩	١٥,٢٨٠	نظافة
٢,٧٢١	٨,٨٩٩	تأمين
-	١,١٢٠	رسوم ورخص
١٣٧,٢١١	-	رسوم طوابع
٤١,٦٩١	-	بدل خدمات
٤,٠١٧	-	مصاريف شقق
٥,٠٠٠	-	مصاريف مساحة
-	١,٢٠٠	أخرى
١,١٩١,٢٤٨	١,١١٣,١٧٧	المجموع

٢٤. مصاريف التمويل

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٦٣٨,٣٦٩	٦٧٨,٦٤٠	فوائد قروض بنكية
٥٢,١٧٧	٥٣,٩٥٥	فوائد حساب تمويل على الهامش
٦٩٠,٥٤٦	٧٣٢,٥٩٥	المجموع

٢٥. حصة السهم من (الخسارة) الربح للسنة

يتم احتساب (الخسارة) الربح للسهم الواحد بقسمة (الخسارة) الربح للسنة على المعدل المرجح لعدد الأسهم خلال السنة وتقاسيلها كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٣٣١,٠٨٤	(٦٣٨,٢٩٥)	(الخسارة) الربح للسنة - قائمة (ب)
سهم	سهم	
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
دينار / سهم	دينار / سهم	
٠.٠٠٤	(٠.٠٠٩)	حصة السهم من (الخسارة) الربح للسنة - (أساسي ومخفض)

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٢٦. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات علاقة

فيما يلي تفاصيل الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة :

أ - بنود قائمة المركز المالي الموحدة

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
١٠,٦٨٧,٨٢١	١٠,٦٩٤,٦٣١	شركة تابعة غير موحدة	شركة الباحة للاستثمارات (*)
٣,٩٣٧,٠٦٦	٣,٩٣٧,٠٦٦	شركة حليفة	شركة القلعة الأولى للاستثمارات المالية
٦١٧,٣٥٦	٦١٧,٨٠٦	شركة حليفة	شركة الرمثا الأولى للاستثمار
١٥,٢٤٢,٢٤٣	١٥,٢٤٩,٥٠٣		المجموع
(٥,٦٠١,٥٥٦)	(٥,٦٠١,٥٥٦)		مخصص خسائر إئتمانية متوقعة (**)
٩,٦٤٠,٦٨٧	٩,٦٤٧,٩٤٧		الصافي

(*) إن قدرة الشركة على تحصيل الذمة المدينة المطلوبة من شركة الباحة للاستثمار مرتبطة بالنتيجة النهائية للقضية المقامة من قبل شركة الباحة والواردة في الإيضاح رقم (٢٨/ج). علماً أنه بتاريخ ٢٩ كانون الأول ٢٠٢٤ تم تحويل حالة الشركة "شطب وفقاً للمادة ٢٨٥" وجاري متابعة الأمر قانونياً كما هو موضح في الإيضاح رقم (٢٨/و).

(**) فيما يلي الحركة على مخصص خسائر إئتمانية متوقعة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٥,٦٠١,٥٥٦	٥,٦٠١,٥٥٦	رصيد بداية السنة
٥,٦٠١,٥٥٦	٥,٦٠١,٥٥٦	رصيد نهاية السنة

مبالغ مستحقة لأطراف ذات علاقة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
٢٦,٢١٨	١٥,٩٦٠	أعضاء مجلس الإدارة	ذمم دائنة لأعضاء مجلس الإدارة
٢٦,٢١٨	١٥,٩٦٠		المجموع
٢٠٢٤	٢٠٢٥	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
٦,٦٥٠,٨٧٢	٥,٧٤٠,١٨٩	مساهم في الشركة	البنك التجاري الأردني - إيضاح (١٣)
٦,٦٥٠,٨٧٢	٥,٧٤٠,١٨٩	عضو مجلس إدارة	المجموع

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

ب - بنود قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الموحدة:		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
٦٣٦,٧٩٠	٦٦٨,٤٥٠	مصاريف تمويل قرض البنك التجاري الأردني
١٦٠,٠٠٠	١٦٥,٥٥٠	رواتب ومكافآت الادارة التنفيذية
٧٩٦,٧٩٠	٨٣٤,٠٠٠	المجموع

٢٧. سياسات ادارة المخاطر

تتعرض الشركة الى مجموعة متنوعة من المخاطر المالية بسبب أنشطتها ، كما أن المخاطر التشغيلية هي نتيجة حتمية للقيام بأعمال الشركة. تسعى الادارة الى تحقيق توازن مناسب بين المخاطر والعوائد المتحقق، كما تعمل على التقليل من الاثار السلبية المحتملة للمخاطر على الأداء المالي للشركة . إن أهم المخاطر التي تواجه الشركة هي مخاطر الائتمان نتيجة مخاطر السيولة ومخاطر السوق والمخاطر الجغرافية ، وإن مجلس إدارة الشركة هو المسؤول عن وضع إطار للإشراف على هذه المخاطر وإدارتها، ولذلك فإن مجلس الإدارة يتابع بصفة دورية أنواع المخاطر مع الإدارة التنفيذية بهدف مراقبة وإدارة المخاطر المالية المتعلقة بعمليات ونشاطات الشركة من خلال اصدار وإعداد تقارير داخلية حول ادارة المخاطر المالية التي يتم من خلالها تحليل المخاطر التي تتعرض لها الشركة بشكل قياسي.

إدارة مخاطر راس المال

تقوم الشركة بادارة راسمالها للتأكد من قدرتها على الاستمرار وتعظيم العائد لاصحاب المصالح من خلال تحقيق التوازن الامثل بين حقوق الملكية والدين. هذا وتتبع الشركة سياسة للحفاظ على معدل معقول للدين منسوباً لحقوق الملكية.

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة الطرف الاخر للدالة المالية على الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما يؤدي الى حدوث خسائر. قامت الشركة بتبني سياسة تقوم على توثيق ديونها لدى الغير بالمستندات اللازمة والكفيلة بمتابعة أية أموال متأخرة السداد قانونياً بمساعدة مستشارها القانوني، كما تقوم الشركة بمراقبة مدى تعرضها لمخاطر الائتمان من خلال دراسة مستوى الملاءة المالية للمدينين، بالإضافة الى التأكد من أن القيمة التراكمية للائتمان تتعلق بأطراف موافق عليهم من قبل الادارة، ومن خلال متابعة حدود الائتمان الممنوحة حيث يتم مراجعتها والموافقة عليها من قبل الادارة بشكل دوري.

إن القيمة الدفترية للموجودات المالية المسجلة في القوائم المالية الموحدة بصافي قيمتها بعد خصم خسائر التدني في القيمة تمثل أقصى مخاطر ائتمانية ممكن أن تتعرض لها الشركة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة ، والتي تعرف ايضاً بمخاطر التمويل ، هي المخاطر التي تتمثل بالصعوبة التي ستواجهها الشركة فيما يتعلق بتوفير الأموال اللازمة للوفاء بالالتزامات ، وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الحفاظ على إحتياطيات والرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية ومواءمة إستحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
دينار	دينار	
١٤,٧٠٠,٧٧٠	١٤,٢٨٨,٦٣٥	موجودات متداولة
٢,٥٨٣,٦٨١	٢,٥٦٤,١٥١	ينزل : مطلوبات متداولة
١٢,١١٧,٠٨٩	١١,٧٢٤,٤٨٤	رأس المال العامل

علماً بأنه في حال تم إستثناء الأرصدة المطلوبة من جهات ذات علاقة من الموجودات المتداولة يبلغ رأس المال العامل ٢,٠٧٦,٥٣٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٢,٤٧٦,٤٠٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤).

تقوم ادارة الشركة بتتبع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات ومواءمة أجالها وتوفير التمويل المناسب في الوقت المناسب للوفاء بالالتزامات وتسديد المصاريف التشغيلية والاستثمارية.

مخاطر اسعار الفائدة

هي المخاطر الناجمة عن تغيرات اسعار الفائدة السائدة بالسوق وتقوم الشركة بإدارة مخاطر أسعار الفائدة من خلال تطبيق تحليل، الحساسية للأدوات الخاضعة لأسعار الفائدة بحيث لا ينعكس سلباً على دخل الفائدة الصافي.

تقوم الشركة بإدارة تعرضها لمخاطر سعر الفائدة بشكل مستمر ، ويتم تقييم الخيارات المختلفة سئل إعادة التمويل وتجديد المراكز الحالية والتمويل البديل .

هذا ويتم تحديد تحاليل الحساسية أدناه وفقاً للتعرض لأسعار الفائدة المتعلقة بالمطلوبات المالية بتاريخ القوائم المالية الموحدة كما أعد التحليل على فرض أن هذه المبالغ القائمة بتاريخ القوائم المالية الموحدة كانت قائماً طوال السنة ، ويتم إستخدام زيادة أو نقصان بمقدار (١%) والتي تمثل تقيم إدارة الشركة للتغير المحتمل والمقبول بمعدلات الفائدة.

تحليل الحساسية لعام ٢٠٢٤		تحليل الحساسية لعام ٢٠٢٥	
أثر خفض سعر الفائدة ١% على قائمة الربح أو الخسارة	أثر رفع سعر الفائدة ١% على قائمة الربح أو الخسارة	أثر خفض سعر الفائدة ١% على قائمة الربح أو الخسارة	أثر رفع سعر الفائدة ١% على قائمة الربح أو الخسارة
دينار	دينار	دينار	دينار
٦٣,٨٣٧	(٦٣,٨٣٧)	٦٧,٨٦٤	(٦٧,٨٦٤)

مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملات الاجنبية هي مخاطر تغير قيمة الادوات المالية نتيجة التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية. يعتبر الدينار الاردني عملة الاساس للشركة ، وتقوم إدارة الشركة بمراقبة مركز العملات الاجنبية بشكل دوري واتباع استراتيجيات للتحوط لهذه المخاطر.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

فيما يلي تركيز الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥، ٢٠٢٤ حسب نوع العملة :

دينار أردني	دولار أمريكي	دينار أردني / ٢٠٢٥ درهم امارتي	المجموع
٣٠٦,٠٢٥	-	-	٣٠٦,٠٢٥
٧٠	٢,٥٩٢,٧٢٧	-	٢,٥٩٢,٧٩٧
٤,٥٥٤,٨٧٢	-	١٠,٦٩٤,٦٣١	١٥,٢٤٩,٥٠٣
٢٢٩,٧٨٢	-	-	٢٢٩,٧٨٢
١٧,٤٠٧,١٠٩	-	-	١٧,٤٠٧,١٠٩
٢	-	-	٢
-	-	٢٠,٠٠٢	٢٠,٠٠٢
٢٩٧,٠٨٧	-	-	٢٩٧,٠٨٧
٢٦,٧٠٦,٤٥١	-	-	٢٦,٧٠٦,٤٥١
١,٥١٢,٠٨٤	-	-	١,٥١٢,٠٨٤
٢٨٧,٠١٧	-	-	٢٨٧,٠١٧
٥١,٣٠٠,٤٩٩	٢,٥٩٢,٧٢٧	١٠,٧١٤,٦٣٣	٦٤,٦٠٧,٨٥٩

الموجودات :

نقد في الصندوق ولدى البنوك
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
المطلوب من أطراف ذات علاقة
أرصدة مدينة أخرى
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
استثمارات في شركات حليفة
استثمار في شركة تابعة غير موحدة
ممتلكات ومعدات - بالصافي
استثمارات عقارية - بالصافي
المخزون
موجودات ضريبية مؤجلة

المطلوبات :

قروض بنكية تستحق خلال عام
ذمم شركات وساطة
المطلوب إلى أطراف ذات علاقة
إيرادات غير متحققة
أرصدة دائنة أخرى
قروض بنكية تستحق لأكثر من عام

الصافي

دينار أردني	دولار أمريكي	دينار أردني / ٢٠٢٤ درهم امارتي	المجموع
١٧٧,٢١٧	-	-	١٧٧,٢١٧
٦٤	٣,١٥٥,٥٠٢	-	٣,١٥٥,٥٦٦
٤,٥٥٤,٤٢٢	-	١٠,٦٨٧,٨٢١	١٥,٢٤٤,٢٤٣
٢١٥,٢١٦	-	-	٢١٥,٢١٦
١٥,٨٤٣,١١٠	-	-	١٥,٨٤٣,١١٠
٢	-	-	٢
-	-	٢٠,٠٠٢	٢٠,٠٠٢
٣٠٥,٩١٦	-	-	٣٠٥,٩١٦
٢٨,٤٥٧,٧٩٧	-	-	٢٨,٤٥٧,٧٩٧
١,٥١٢,٠٨٤	-	-	١,٥١٢,٠٨٤
٢٨٧,٠١٧	-	-	٢٨٧,٠١٧
٥١,٣٥٢,٨٤٥	٣,١٥٥,٥٠٢	١٠,٧٠٧,٨٢٣	٦٥,٢١٦,١٧٠

الموجودات :

نقد في الصندوق ولدى البنوك
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
المطلوب من أطراف ذات علاقة
أرصدة مدينة أخرى
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
استثمارات في شركات حليفة
استثمار في شركة تابعة غير موحدة
ممتلكات ومعدات - بالصافي
استثمارات عقارية - بالصافي
المخزون
موجودات ضريبية مؤجلة

المطلوبات :

قروض بنكية تستحق خلال عام
ذمم شركات وساطة
المطلوب إلى أطراف ذات علاقة
إيرادات غير متحققة
أرصدة دائنة أخرى
قروض بنكية تستحق لأكثر من عام

الصافي

٧٧٤,٨٩٧	-	-	٧٧٤,٨٩٧
٥٢٥,٧٥١	-	-	٥٢٥,٧٥١
٢٦,٢١٨	-	-	٢٦,٢١٨
٢٨٦,٨٨٨	-	-	٢٨٦,٨٨٨
٩٦٩,٩٢٧	-	-	٩٦٩,٩٢٧
٦,٢٧٥,٧٨٢	-	-	٦,٢٧٥,٧٨٢
٨,٨٥٩,٤٦٣	-	-	٨,٨٥٩,٤٦٣
٤٢,٤٩٣,٣٨٢	٣,١٥٥,٥٠٢	١٠,٧٠٧,٨٢٣	٥٦,٣٥٦,٧٠٧

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

برأي إدارة الشركة ان مخاطر التغير في اسعار صرف العملات الأجنبية غير جوهري ، كون ان الدينار الأردني (العملة الرئيسية للشركة) وجميع العملات الواردة أعلاه مرتبطة بالدولار الأمريكي.

٢٨. التزامات ممكن ان تطرأ

أ- وفقاً لكتب المستشار القانوني للشركة هنالك عدة قضايا مرفوعة من وعلى الشركة والتي تحتوي على التفاصيل التالية:

ب- وفقاً لكتاب المستشار القانوني للشركة، تظهر الشركة مدعى عليها وآخرون (شركات و أفراد) بقضية مقامة من قبل الحق العام وشركة المجموعة المتحدة القابضة حيث تبلغ قيمة مطالبة المدعية بالحق الشخصي للمدعى عليهم بقيمة ٧٢ مليون دينار اردني علما بأن شركة الأردن الأولى للاستثمار تمتلك ٣٤٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة المجموعة المتحدة القابضة وبحسب رأي المستشار القانوني للشركة والإدارة فإن موقف شركة الاردن الأولى للإستثمار في الدعوى جيد من خلال الشروع بتقديم بيانات الدفاع والتي تثبت عدم قيام الشركة بالاستيلاء على أية أموال عائدة للشركة المتحدة و بأنه لم يتم الرجوع إليها حول اية قرارات متخذة من قبل مجلس إدارة الشركة المتحدة القابضة ، علماً بأنه تم إيقاع الحجز الاحتياطي من قبل هيئة مكافحة الفساد لبعض الأسهم المملوكة من قبل المجموعة (إيضاح ١/٨) المرحلة الحالية تتمثل في تقديم المرافعات. وبتاريخ ٤ تموز ٢٠٢٤ صدر قرار الجنايات بعدم مسؤولية شركة الأردن الأولى عن الجرم المسند إليها لإنقضاء سوء النية لديها وتجرير باقي المتهمين بالجرائم المسندة إليهم وعليه تم استئناف قرار الحكم من قبل النيابة العامة بحق المتهمين ولم يتم استئنافه بمواجهة شركة الأردن الأولى للإستثمار وبذلك يكون قرار محكمة الاستئناف هو تصديق لقرار محكمة الجنايات بعدم مسؤولية الشركة.

ج- وفقاً لكتاب المستشار القانوني للشركة، قامت شركة الباحة للاستثمارات (شركة تابعة غير موحدة) بتاريخ ١٥ حزيران ٢٠١٤ برفع دعوى أمام المحكمة في دبي امطالبة كل من الشركة الخارجية للاستثمارات العامة (جيجيكو) والسيد محمد عبدالله جمعة السري وذلك للمطالبة بإبطال عقد الشراكة الموقع ما بين شركة الباحة للاستثمارات والشركة الخليجية للاستثمارات العامة وآخرون والزامهم برد مبلغ ٨٤,١١٠,٠٠٠ درهم (أي ما يعادل ١٦,٢٣٤,٠٠٠ دينار اردني) مع تعويض للشركة بمبلغ قدره ١٠٠ مليون درهم (أي ما يعادل ١٩,٣٠٥,٦٥٠ دينار اردني) بالإضافة الى فائدة بواقع ١٢٪ وذلك من تاريخ السطالبة وحتى تسام السداد ، بالإضافة إلى الرسوم والمصاريف وأتعاب السعامة أصدرت محكمة التمييز بتاريخ ١٧ حزيران ٢٠٢١ حكماً قاطعاً لمصلحة شركة الباحة للاستثمارات والذي قضى منطوقه بإلزام المستأنف ضدهما بأن يؤدي لشركة الباحة للاستثمارات مبلغ ٨٤,١١٠,٠٠٠ درهم وفائدة ٥٪ من تاريخ الدعوى وحتى السداد، وتم تنفيذ الحكم بتاريخ ٤ تموز ٢٠٢١ وذلك بتسجيل تنفيذ عقاري في مواجهة كل من الشركة الخليجية للاستثمارات العامة ومحمد عبدالله السري وذلك لسداد المبلغ المنفذ به والبالغ ١١٤,٩٣٧,٨٢٣ درهم (أي ما يعادل ٢٢,٢٤٠,٤٦٩ دينار أردني) شاملاً الرسوم والمصاريف.

وتم اعلان المنفذ ضدهما بالسند التنفيذي وتم المباشرة بالإجراءات التنفيذية وذلك لسداد المبلغ المنفذ به ، إن المنفذ ضدهما عليهم قضايا تنفيذية بمبالغ كبيرة مما يؤدي الى صعوبة تحصيل المبلغ المنفذ به ولقد تم الاشتراك في الحجز على العقارات العائدة للشركة الخليجية للاستثمارات العامة والمحجوز عليها مقابل ملفات التنفيذ الأخرى ولم يتم بيع هذه العقارات حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة بسبب عدم تقدم المزايدين للمزايدة عليهما، علماً أنه بتاريخ ٦ نيسان ٢٠٢٢ صدر قرار بوقف اجراء التنفيذ مؤقتاً على السيد محمد عبدالله جمعه السري بسبب وجود دعوى إعسار مقيدة من قبله. بتاريخ ١ اب ٢٠٢٢

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

حكمت المحكمة في دعوى الإعسار برفضه وإنهاء إثارة القانونية. وتم الحصول على عدة قرارات في مواجهة محمد عبدالله جمعة السري كالحجز على مركباته والحجز على عقارات عدة وغيرها وبالتدقيق على الملف التنفيذي تبين بان العقار (العائد لمحمد سري - الارض رقم ٥٠ / منطقة مرسى دبي) تم بيعه وتم توريد المبلغ الى المحكمة وتم اضافة الشركة كطرف بصفة الشركة من الاطراف الحاجزين على العقار حيث صدر قرار من قاضي التنفيذ بإعداد قائمة توزيع لصالح الملفات التي قامت بالحجز على العقار قبل بيعه وحتى تاريخه لم يتم إعداد القائمة في الملف من قبل قسم حسابات محاكم دبي، تم تقديم الاعتراض وتحويلها الى قسم الحسابات للإطلاع على الاعتراض المقدم من قبلنا وتمت الإفادة من القسم بأن عقد الرهن للبنك الراهن قيمته ٤٢٧,٨٠٠,٠٠٠ درهم وعليه تم رفض جميع الاعتراضات المقدمة. وسيتم الاعتراض فور إعداد هذه القائمة للمطالبة بإلزام الجهات الحازة بتزويد المحكمة بكافة المستندات المتعلقة بالعقار المرهون ومن ضمنها المستندات المحاسبية.

هنالك دعوى إفلاس على الشركة الخليجية للاستثمارات العامة حيث قررت المحكمة انتداب خبير لإعداد تقرير للوضع المالي للمطلوب إشهار إفلاسه، وآخر قرار صادر في دعوى الإفلاس هو تحديد جلسة لاستجواب الخبير في النقاط الواردة في تقرير الخبرة التكميلي. قامت الشركة الخليجية بإستئناف حكم افتتاح إجراءات الإفلاس الصادر في مواجهتها في ١٤ شباط ٢٠٢٤.

وبتاريخ ٩ تشرين الأول ٢٠٢٤ حكمت في الاستئناف "أولاً: بعدم جواز الاستئنافات ارقام ٣٥٨,٣٢٦/٣٦٣/٢٠٢٤ تجاري ولزمت كل مستأنف برسوم ومصروفات استئنافه ومبلغ ألف درهم مقابل اتعاب المحاماة ومصادرة التأمين في كل استئناف، ثانياً: بقبول الاستئنافين رقمي ٢٠٢٤/٦٠٨,٢٠٠ تجاري شكلاً وفي موضوعها برفضها وتأييد الحكم المستأنف وألزمت كل مستأنف برسوم ومصاريف استئنافه ومبلغ ألف درهم مقابل اتعاب المحاماة ومصادرة التأمين في الاستئنافين". وبتاريخ ١٠ تشرين الأول ٢٠٢٤ صدر قرار من قاضي الإفلاس بنعجيل طلب الإفلاس ونكليف أميني الإفلاس بمباشرة الإجراءات، وحددت جلسة ٢٨ تشرين الأول ٢٠٢٤ لنظر طلب الإفلاس واستكمال إجراءات الإفلاس وإعداد قائمة بأسماء الدائنين حيث تم تزويد امين الإجراءات لأدراج الدين المستحق لشركة الباحة للاستثمارات، تم إدراج الدين المستحق لشركة الباحة في قائمة الدائنين وتم نشر القائمة في الصحف وأصدر قاضي الإفلاس بتاريخ ٢٦ آذار ٢٠٢٥ (مصرح لأميني الإجراءات بمخاطبة كافة الجهات الرسمية للتحري وتبعية التصرف في العقارات الواردة تفصيلاً في الطلب والبيان القائم للتصرف وتاريخ البيع ومآله وعلاقته بالشركة محل الإجراءات وتقديم الطلبات المستعجلة بشأن الحجز حال التحقق من عاندية تلك العقارات للشركة محل الإجراءات وإعداد تقرير تفصيلي بشأن مسؤولية مجلس الإدارة والمديرين في هذا الشأن)، بالإضافة فقد قررت المحكمة غل يد مجلس الإدارة والمدراء والقائمين على الإدارة الفعلية في الشركة محل الإجراءات من التصرف في أموال الشركة محل الإجراءات او إدارتها وتعهدها الإدارة إلى أميني الإجراءات، وستتم المتابعة مع الأمين لتتبع أموال وأصول الشركة ومحاولة إدخال المدراء والشركاء في إجراءات الإفلاس لإلزامهم شخصياً بسداد ديون الشركة المفلسة ومن بينهم الدين المستحق لشركة الباحة.

وبتاريخ ٣١ تموز ٢٠٢٥ تقدم أمناء الاجراءات بطلب الى قاضي الإفلاس بشأن تداخل اموال الشركة الخليجية بالشركات التابعة و الشركات الشقيقة وعليه اصدر رئيس دائرة الافلاس قرارا بتاريخ ٧ اب ٢٠٢٥ نص على :

- ادخال شركة جيبيكو للاستثمارات وكافة الشركات التابعة و المملوكة للشركة الخليجية للاستثمارات بملف الافلاس المائل.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

- يكلف مجلس إدارة الشركة محل الإجراءات و الشركات التابعة القائمين بالإدارة الفعلية بتقديم كافة المستندات اللازمة للتحقق من الإستثمارات العقارية و الأموال العائدة للشركات و اللازمة لتنفيذ خطة إعادة الهيكلة على النحو المقرر قانوناً.

- استمرار غل يد مجلس إدارة الشركة محل الاجراءات و الشركات التابعة ومنع التصرف في الاموال العائدة للشركات محل الاجراءات بالبيع او الرهن او الهبة او التأجير الا بعد العرض على اميني الاجراءات و الحصول على موافقة المحكمة لإتمام ذلك التصرف.

- يكلف اميني الاجراءات بالمضي قدماً في إجراءات الإجتماع مع الدائنين وبيان نسب التصويت على خطة إعادة الهيكلة ونصرح لمجلس الادارة بالتفاوض مع الدائنين لإتمام التسويات بإشراف اميني الاجراءات

وبتاريخ ١٩ اب ٢٠٢٥ تم تقديم طلب من أمناء الاجراءات يطلبون فيه دائرة الإفلاس بضرورة مخاطبة كل البنوك المعنية والتي يوجد بها حسابات مصرفية خاصة بالشركات المشمولة في القرار وذلك لإبلاغهم بمضمون القرار لضمان عدم التصرف في الاموال العائدة للشركات المعنية إلا وفق ما نص على القرار وبتاريخ ٢٤ اب ٢٠٢٥ اصدرت الدائرة قراراً آخر نص على مخاطبة البنوك المعنية لاتخاذ الاجراءات التي تنص على تعديل صلاحيات جميع الحسابات المصرفية الخاصة بالشركات محل الاجراءات لتكون تحت تصرف و إدارة أمناء الإجراءات المعنيين من قبل المحكمة و وقف اي تعاملات او تصرفات من قبل الممثلين السابقين للشركة على تلك الحسابات و منح أمناء الاجراءات كامل الصلاحيات في الایداع و التحويل و التوقيع على الشيكات وادارة الخدمات المصرفية والالكترونية بعد تصريح من محكمة الافلاس بما يمكنهم من اداء مهامهم وفقاً للقانون، وبتاريخ ٩ أيلول ٢٠٢٥ تقدم وكيل بنك دبي التجاري بطلب الى محكمة الافلاس إدخال شركة جيجيكو في ملف الدعوة المأفلة رقم ١٠٢ - ٢٠٢٢ إجراءات الإفلاس وعليها قررت المحكمة بعد الاطلاع بادخال كافة الشركات التي تعد اصولاً وتتداخل اموالها مع اموال الشركة محل الاجراءات .

بتاريخ ١٠ تشرين الأول ٢٠٢٥ تقدمت أمانة الإجراءات بطلب للمحكمة للتصريح لأمناء إجراءات الإفلاس بكسر وتغيير أقفال الوحدات السكنية البالغ عددها (١٧) وحدة وذلك لتمكينهم من دخولها واستكمال الإجراءات النظامية المتعلقة ببيعها وفقاً لأحكام قانون الإفلاس الاتحادي رقم (٥١) لسنة ٢٠٢٣ ،تم إشعار الجهات المختصة في دائرة الأراضي والأموال وشرطة دبي بالتعاون مع الأمناء أثناء تنفيذ هذا الإجراء لضمان سلامة عملية الفتح والحفاظ على الأصول، وذلك حرصاً على حماية أموال الشركة المدينة وضمان حقوق الدائنين وتنفيذاً للقرارات السابقة الصادرة بشأن ضبط التصرف في أصول الشركات التابعة للمدين، وعليه قررت المحكمة " بعد الاطلاع على الطلب ولما كانت المحكمة قد قررت إدخال شركة / جيجيكو للاستثمارات (ش.ذ.م) بناءً على تقرير تداخل الأموال المودع من أميني الإجراءات، والبين به تداخل أموال الشركة محل الإجراءات مع الشركة سائلة البيان. حيث أنه من المقرر قانوناً حسب صراحة نص المادة (١) من المرسوم بقانون اتحادي رقم (٥١) لسنة ٢٠٢٣ بإصدار قانون إعادة التنظيم المالي والإفلاس والتي عرفت التدابير التحفظية بما يلي:" الإجراءات التي تتخذها المحكمة بهدف حفظ وإدارة أموال المدين أو أموال القليسة والحيلولة دون إخفائها، بما في ذلك وضع الأختام على مقر أعمال المدين أو أموال القليسة أو تعيين أمين مؤقت لإدارة أمواله، أو وضع قيود على المدين أو أي طرف ذو علاقة بالمدين في التصرف في أمواله أم أو أو منعه وأي من أعضاء مجلس الإدارة و المديرون أو أعضاء مجلس إدارة أو مدراء أي شركة لهم علاقة بالمدين، من السفر خلال فترة معينة أو حتى تحقق أمر معين.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

ونصت المادة (٣٤) من المرسوم سالف الإشارة إن محكمة الإفلاس من تلقاء نفسها أو بناء على طلب يقدم إليها من الوحدة في حال كان المدين خاضعاً لجهة رقابية أو من الجهة الرقابية أو من أي طرف ذي مصلحة، أن تقرر اتخاذ أي من التدابير التحفظية.

وهذا لما سلف، نصرح لأمني الإجراءات بالمضي قدماً في إجراءات كسر الأقفال الخاصة بالوحدات التابعة لشركة جيجكو للاستثمارات (ش.ذ.م.م) للقيام ببيعها وتحقيق السيولة النقدية اللازمة للمضي في إجراءات إعادة الهيكلة وتسوية ديون الدائنين .

وبجلسة ٢ شباط ٢٠٢٦ قررت محكمة الإفلاس ما يلي:

أولاً : توقيع الحجز التحفظي على جميع الحسابات المصرفية العائدة للشركة محل الإجراءات، وكافة الشركات التابعة لها، وكذلك المردود الجاري للمقرات، وذلك اعتباراً من تاريخ إدخال الشركات التابعة ضمن إجراءات الإفلاس، إعمالاً لمقتضى القرار رقم (٢٠١) المقيد بالطلبات الذكية.

ثانياً : ندب الخبير الهندسي المقيد بجدول خبراء محاكم دبي، للقيام بأعمال الإشراف والصيانة، والتحقق من سلامة الأعمال الإنشائية والفنية، ومدى مطابقتها للمواد والكميات والمواصفات المتفق عليها، فضلاً عن فحص أي أعمال أخرى غير مشمولة بنطاق عقد الصيانة ، والملوك للشركة محل الإجراءات على أن يلتزم الخبير المنتدب بإيداع تقارير شهرية تعرض على أمين الإجراءات والمحكمة.

يقوم المحامون بالمتابعة لمعرفة القرارات التي ستصدر ، وكذلك المتابعة مع الأمين لتتبع أموال وأصول الشركة محل إجراءات الإفلاس والشركات التابعة والشقيقة لها ومحاولة إدخال المدراء والشركاء في إجراءات الإفلاس لإلزامهم شخصياً بسداد ديون الشركة المفلسة ومن بينهم الدين المستحق لشركة الباحة وحتى تاريخه لم يتم الإنهاء من التقرير من قبل أمناء الإجراءات.

د- وفقاً لكتاب المستشار القانوني للشركة، قامت شركة الأردن الأولى للاستثمار بتسجيل دعوى لدى محكمة البداية الضريبية بتاريخ ٢٢ كانون الثاني ٢٠٢٣ وموضوعها منع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات من مطالبة الشركة بدفع ضريبة الدخل بواقع ٥٠,٠٥٠ دينار أردني والمطالبة بتنزيل مبلغ الخسارة التي تحققت على الشركة من الإستثمارات الخارجية المدورة من السنوات السابقة لعام ٢٠١٧ و المطالبة بالغاء مبلغ ضريبة الدخل سواء من داخل المملكة وخارجها بواقع ٥٠,٠٥٠ دينار لعدم الإستحقاق قانونياً ليصبح الدخل الخاضع للضريبة المستحقة للعام ٢٠١٧ موضوع الدعوى لاشيء.

صدر قرار محكمة بداية الضريبة بتاريخ ١٣ ايار ٢٠٢٥ والتي قررت بموجبه منع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات من مطالبة الشركة بدفع ضريبة دخل بواقع ٥٠,٠٥٠ دينار لعام ٢٠١٧ موضوع الدعوى واعتبار الدخل الخاضع للضريبة للسنة المذكورة خسارة بواقع ٢٧٩,١٩٠ دينار، (ارباح الاسهم و الحصص من الاستثمار الخارجي ٤٨٢,٥٠٨ دينار - يطرح جزء من الخسارة لعام ٢٠١٣ (٤٨٢,٥٠٨) دينار/ الدخل الخاضع للضريبة "لاشيء") وبتاريخ ٤ حزيران ٢٠٢٥ تم الطعن بالقرار الصادر عن محكمة البداية الضريبية المشار اليها لدى محكمة الاستئناف الصربية، وبتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ اصدرت محكمة الاستئناف الضريبية قرار قررت بموجبه رد الاستئناف وتأييد قرار محكمة البداية الضريبية وبتاريخ ١٢ تشرين الأول ٢٠٢٥ قام مساعد النائب العام بتميز قرار محكمة الاستئناف الضريبية اعلاه.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

وبتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ اصدرت محكمة التمييز قرارها رقم ٢٠٢٥/٧٩٢٦ قررت بموجبة ان الخسارة التي تم الخصم منها متحققة للعام ٢٠١٣ وعمالا لنص المادة ٨ من قانون ضريبة الدخل رقم ٢٨ لسنة ٢٠٠٩ والتي حددت الية تخفيض الخسارة من السنوات التي تليها ووجوب قيام المكلف باثبات تخفيض الخسارة من السنة المالية ٢٠١٤ مباشرة بدلا من التجاوز لغاية عام ٢٠١٧.

بتاريخ ١٧ شباط ٢٠٢٦ اصدرت محكمة الاستئناف الضريبية قرارها رقم ٢٠٢٦/٤٩ قررت بموجبة رد الاستئناف موضوعا وتأييد قرار محكمة البداية الضريبة وبتاريخ ٢٥ شباط ٢٠٢٦ قام مساعد النائب العام بتمييز قرار محكمة الاستئناف الضريبية ولا تزال الدعوى لدى المحكمة المذكورة.

و- وفقا لكتاب المستشار القانوني للشركة، قامت شركة الأردن الأولى للاستثمار بتسجيل دعوى لدى محكمة بداية عمان (الغرفة الاقتصادية) بمواجهة مراقب عام الشركات بالإضافة إلى وظيفته بناء على قراره شطب شركة الباحة للاستثمارات بتاريخ ١٠ نيسان ٢٠٢٥ وصدر قرار من محكمة بداية عمان (الغرفة الاقتصادية) بتاريخ ٢٩ حزيران ٢٠٢٥ بالحكم بتصفية الشركة المدعى عليها "شركة الباحة للاستثمارات" تصفية اجبارية، على ان يتم تعيين مصف لها حال اكتساب الحكم الدرجة القطعية، وتكليف المصفي بتقديم كفالة عدلية بقيمة ٢,٠٠٠ دينار اردني بالإضافة الى تخويل المصفي بوضع يده على جميع اموال وموجودات الشركة المدعى عليها وايداع الأموال في البنك الذي تعينه المحكمة و استلام كافة وثائق الشركة و سجلاتها بالإضافة الى وقف العمل بأي تفويض او صلاحية توقيع صادرة عن اي جهة في الشركة المدعى عليها ووقف السير بالدعاوي و الاجراءات المقامة من الشركة المدعى عليها او ضدها و تزويد مراقب الشركات وهيئة الاوراق المالية وسوق عمان المالي بنسخة عن قرار المحكمة، وتكليف المراقب بنشر القرار في صحيفتين يوميتين و تكليف المصفي بإدارة اعمال الشركة المدعي عليها بالقدر اللازم لتصفيتها و جرد اصولها و موجوداتها و حصر مطلوباتها و تكليف المصفي بدعوة الدائنين و اجراء التحقق من سلبالباتهم و تضمين الشركة المدعي عليها الرسوم و السعاريف.

كما تقدم المحامي العام المدني باستئناف للطعن بالقرار المذكور اعلاه بتاريخ ٩ تموز ٢٠٢٥ كإجراء يلزمه القانون بإتخاذ كونه ان المدعي عليه جهة حكومية (مراقب عام الشركات) وهو الممثل القانوني للمراقب، وقد تقدم المحامي باللائحة الجوابية على الاستئناف بتاريخ ١٣ تموز ٢٠٢٥، وبتاريخ ١٠ كانون الثاني ٢٠٢٥ تقدم المحامي بطلب بوكيل عام إدارة قضايا الدولة لتحول شركة الباحة للاستثمارات ووافق عطوفة وكيل إدارة قضايا الدولة على الطلب وأشار عليه بصفة الاستعجال لتسجيل الطلب لدى محكمة بداية عمان وقد قام المحامي بتقديم تمييز على قرار محكمة الإستئناف رقم ١٢٨٦٠ - ٢٠٢٥ خلال المدة القانونية.

٢٩. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض ارقام المقارنة لعام ٢٠٢٤، لتتناسب مع التصنيف لعام ٢٠٢٥، واما ينتج عن إعادة التصنيف اي اثر على قائمة الدخل الشامل الموحدة لعام ٢٠٢٤.

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

٣٠. مستويات القيمة العادلة

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

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

العلاقة بين المدخلات الهامة غير الملموسة والقيمة العادلة	مدخلات هامة غير ملموسة	طريقة التقييم والمدخلات المستخدمة	مستوى القيمة العادلة	القيمة العادلة		الموجودات المالية / المطلوبات المالية
				٢٠٢٤	٢٠٢٥	
				دينار	دينار	
لا ينطبق لا ينطبق لا ينطبق لا ينطبق	لا ينطبق لا ينطبق لا ينطبق لا ينطبق	الاسعار المعلنة في الاسواق المالية	المستوى الاول	١٥,٨٤٣,١٠٩	١٧,٤٠٧,١٠٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة أسهم شركات محلية متداولة - من خلال الدخل الشامل الاخر أسهم شركات محلية متداولة - من خلال الارباح والخسارة أسهم شركات محلية غير متداولة - من خلال الدخل الشامل الاخر استثمار في صناديق استثمارية خارجية - من خلال الارباح والخسارة المجموع
		آخر سعر تداول	المستوى الاول	٦٤	٧٠	
		معر تقييم مدير الصندوق	المستوى الثاني	١	١	
			المستوى الثاني	٣,١٥٥,٥٠٢	٢,٥٩٢,٧٢٧	
				١٨,٩٩٨,٦٧٦	١٩,٩٩٩,٩٠٦	
لا ينطبق لا ينطبق	لا ينطبق لا ينطبق	أسعار الصرف المعلنة	المستوى الاول	٧,٠٥٠,٦٧٩	٦,١٣٩,٠٧٢	مطلوبات مالية بالقيمة العادلة قروض ذمم شركات وساطة - تمويل على الهامش المجموع
		أسعار الصرف المعلنة	المستوى الاول	٥٢٥,٧٥١	٥٣٠,٧٣٢	
				٧,٥٧٦,٤٣٠	٦,٦٦٩,٨٠٤	

لم تكن هنالك أي تحويلات بين المستوى الاول والمستوى الثاني خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤.

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

اننا نعتقد ان القيم الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الظاهرة في القوائم المالية الموحدة للشركة تقارب قيمتها العادلة وذلك ولأننا نعتقد ان القيمة الدفترية للبيود المبينة اذده تعادل القيمة العادلة لها تقريبا وذلك يعود اما لاستحقاقها قصير الاجل او ان اسعار الفائدة لها يعاد تسعيرها خلال العام.