

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة (شركة مساهمة عامة)
SPECIALIZED JORDANIAN INVESTMENTS CO. (PLC)



التاريخ : 2016/04/27
اشارتنا : م/2801/م/574 / 2016

السادة/ بورصة عمان المحترمين

الموضوع / البيانات المالية المرحلية

تحية طيبة و بعد،،،،

نرفق لكم بطيه البيانات المالية المرحلية لشركتنا وذلك عن الفترة المنتهية كما في 31/ آذار / 2016 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،،

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

طارق الارتباط

م. عمر سلامة

الشركة الأردنية
للإستثمارات المتخصصة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢٨ نيسان ٢٠١٦

٢٣٩٩

٢١٠٨٦

٢١٠٨٦

٢١٠٨٦

نسخة الى:-

- الملف العام

هاتف: ٤٦٤٣٥٧٤ / ٤٦٤٣٥٧٦ / ٤٦٣٣١٦٦ فاكس: ٤٦٣٠٧٤٠ ص.ب. ٨١٥٤٤٢ عمان ١١١٨٠ - الاردن
Tel.: 4643574 - 4643576 - 4632166 Fax: 4620740 P.O.Box: 815442 Amman 11180 - Jordan

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة وتقرير المراجعة

كما في 31 آذار 2016

(مراجعة غير مدققة)

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

فهرس المحتويات

<u>الصفحة</u>	
1	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
2	قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة كما في 31 آذار 2016
3	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة للشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2016
4	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة للشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2016
5	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة للشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2016
9_6	ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموجزة

571 16 02

السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين
الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

مقدمة:

قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة للشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة كما في 31 آذار 2016 وكل من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة للشهر الثلاثة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

إن الادارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية/ معيار المحاسبة الدولي رقم 34 (التقارير المالية المرحلية). ان مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة استناداً الى مراجعتنا.

نطاق المراجعة:

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق ، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج:

بناءً على مراجعتنا لم تسترِع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

أمور أخرى:

تم اعداد هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة وفقاً لتعليمات ادراج الاوراق المالية في بورصة عمان ولأغراض الادارة

عن شركة ابراهيم العباسي وشركاه



نبيل محمد عبيدات
اجازة رقم 877

عمان في 25 نيسان 2016

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة كما في 31 آذار 2016 (مراجعة غير مدققة)

31 كانون الاول 2015	31 آذار 2016	ايضاح	الموجودات
دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مدققة)		الموجودات غير المتداولة
2,564	2,564		الممتلكات والمعدات - بالصافي
1,150,065	1,150,065	5	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
2,644,323	2,633,352	6	الاستثمارات العقارية - بالصافي
3,796,952	3,785,981		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
52,914	98,858		الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
165,548	181,929		الارصدة المدينة المتنوعة
90,440	112,427		النقد لدى البنوك
308,902	393,214		مجموع الموجودات المتداولة
4,105,854	4,179,195		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
4,500,000	4,500,000		رأس المال
326,828	326,828		الاحتياطي الاجباري
(1,141,561)	(1,141,561)		(الخسائر المتراكمة) في نهاية الفترة / السنة
-	2,788		ربح الفترة - قائمة ج
3,685,267	3,688,055		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
3,106	6,533		ذمم دائنة
10,353	10,259	9	ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري
407,128	474,348		الارصدة الدائنة المتنوعة
420,587	491,140		مجموع المطلوبات المتداولة
4,105,854	4,179,195		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة للشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2016 (مراجعة غير مدققة)

31 آذار 2015 دينار اردني	31 آذار 2016 دينار اردني	ايضاح	
49,619	45,860		ايرادات الاستثمار العقاري
(31,062)	(22,693)		مصاريف تشغيل الاستثمار العقاري
18,557	23,167		صافي الايرادات
(17,243)	(20,379)		المصاريف الادارية والعمومية
(4,351)	-		(خسائر) بيع ممتلكات ومعدات
(3,037)	2,788		ربح (خسارة) الفترة
(3,037)	2,788		مجموع الدخل الشامل
دينار اردني	دينار اردني		
(0.0007)	0.0006	7	حصة السهم الاساسية من الربح (الخسارة)

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة للشهور الثلاثة المنتهية في 31 اذار 2016 (مراجعة غير مدققة)

المجموع	ربح الفترة	(الخسائر) المتراكمة	الاحتياطي الاجباري	رأس المال	البيان
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
3,685,267	-	(1,141,561)	326,828	4,500,000	للتلاثة شهور المنتهية في 31 اذار 2016
2,788	2,788	-	-	-	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016
3,688,055	2,788	(1,141,561)	326,828	4,500,000	ربح الفترة
					الرصيد كما في 31 اذار 2016
2,560,820	-	(2,264,910)	325,730	4,500,000	للتلاثة شهور المنتهية في 31 اذار 2015
(3,037)	(3,037)	-	-	-	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2015
2,557,783	(3,037)	(2,264,910)	325,730	4,500,000	(خسارة) الفترة
					الرصيد كما في 31 اذار 2015

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة.

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة للشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2016 (مراجعة غير مدققة)

31 آذار 2015 دينار اردني	31 آذار 2016 دينار اردني	
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>
(3,037)	2,788	ربح (خسارة) الفترة
19,316	11,471	الاستهلاكات
16,279	14,259	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل
		<u>(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة</u>
(81,761)	(45,944)	الذمم المدينة
(10,939)	(16,381)	الارصدة المدينة المتنوعة
		<u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u>
2,302	3,427	الذمم الدائنة
3,402	(94)	ذمة الشركة الزميلة
85,487	67,220	الارصدة الدائنة المتنوعة
14,770	22,487	صافي النقد الناتج عن الانشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>
12,851	(500)	التغير في الممتلكات والمعدات
12,851	(500)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الانشطة الاستثمارية
27,621	21,987	صافي الزيادة في رصيد النقد
19,163	90,440	النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة
46,784	112,427	النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

1- تأسيس الشركة وغاياتها

تأسست الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة كشركة مساهمة عامة محدودة وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة لدى وزارة الصناعة والتجارة في المملكة الأردنية الهاشمية تحت رقم (270) بتاريخ 19/1/1995 برأسمال قدره أربعة ملايين دينار مقسم الى أربعة ملايين سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد ، وقد حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل اعتباراً من 5/7/1995 ، ومن غايات الشركة القيام بجميع الأعمال التجارية والاستثمارية وكل شيء يندرج تحت أعمال الشركات التجارية والاستثمارية في الاردن والخارج .

تم خلال عام 2007 زيادة راس مال الشركة بمبلغ 500,000 دينار عن طريق الاكتتاب الخاص بموجب اجتماع الهيئة العامة غير العادي والمنعقد بتاريخ 2 نيسان 2007 وقد استكملت الاجراءات القانونية لدى وزارة الصناعة والتجارة ليصبح راس مال الشركة 4,500,000 دينار

2- اسس اعداد القوائم المالية

عام

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة كما في 31 آذار 2016 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34: "التقارير المالية المرحلية".

إن القوائم المالية المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية و المعدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي كما في 31 كانون الأول 2015، كما ان نتائج الأعمال للشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2016 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016. كما لم يتم اجراء التخصيص اللازم على ارباح الفترة للشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2016 والتي يتم اجراؤها في نهاية السنة .

تظهر القوائم المالية بالدينار الاردني وتقرب المبالغ لا قرب دينار، وهي العملة الوظيفية للشركة.

3- السياسات المحاسبية الهامة

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة كما في 31 آذار 2016 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 يتطلب استخدام تقديرات محاسبية هامة ومحددة، كما يتطلب أيضاً من الإدارة استخدام تقديراتها الخاصة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. تم الإفصاح عن التقديرات والافتراضات الهامة المستخدمة في إعداد القوائم المالية ضمن إيضاح (4).

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً للسياسات المحاسبية المطبقة في آخر قوائم مالية سنوية مصدرة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015.

4- التقديرات المحاسبية الهامة والافتراضات

لم تكن هناك أي تعديلات جوهرية لطبيعة ومقدار التغيرات في تقديرات المبالغ المدرجة في القوائم المالية المرحلية مقارنة مع القوائم المالية لعام 2015.

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

5- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الاول 2015	31 آذار 2016
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)
1,150,065	1,150,065
<u>1,150,065</u>	<u>1,150,065</u>

حصص في شركات محدودة مسؤولية

الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري (ذ.م.م.)

المجموع

تظهر الاستثمارات في الشركات محدودة المسؤولية بالتكلفة وذلك لتعذر قياس قيمتها العادلة بصورة موثوقة

6- الاستثمارات العقارية - بالصافي

أ- يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الاول 2015	31 آذار 2016
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)
3,175,196	3,175,196
(530,873)	(541,844)
<u>2,644,323</u>	<u>2,633,352</u>

مشروع الشميساني- جراند سنتر

التكلفة

الاستهلاك المتراكم

المجموع

ب- بلغت القيمة العادلة لمشروع الشميساني - جراند سنتر مبلغ 3,442,100 دينار اردني وذلك كما في 31 كانون الاول 2015 وذلك حسب تقدير الخبير العقاري

7- حصة السهم من ربح (خسارة) الفترة

يتألف هذا البند مما يلي :

31 آذار 2015	31 آذار 2016
دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مراجعة)
(3,037)	2,788
4,500,000	4,500,000
<u>(0.0007)</u>	<u>0.0006</u>

ربح (خسارة) الفترة العائد لمساهمي الشركة

المتوسط المرجح لعدد الاسهم

حصة السهم من ربح (خسارة) الفترة

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة - تابع

8- التصنيف القطاعي

من اهداف الشركة الرئيسة القيام بجميع الاعمال التجارية والاستثمارية ، وفيما يلي معلومات عن قطاعات الاعمال

31 آذار 2015	31 آذار 2016	اخرى	النشاط الرئيسي	
الاجمالي	الاجمالي	اخرى	النشاط الرئيسي	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
(مراجعة)	(مراجعة)			
49,619	45,860	-	45,860	صافي الايرادات

معلومات القطاعات الاخرى

19,316	11,471	-	11,471	الاستهلاكات
--------	--------	---	--------	-------------

31 كانون الاول 2015	31 آذار 2016	اخرى	النشاط الرئيسي	
الاجمالي	الاجمالي	اخرى	النشاط الرئيسي	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
(مدققة)	(مراجعة)			
4,105,854	4,179,195	112,427	4,066,768	الموجودات والمطلوبات
420,587	491,140	-	491,140	الموجودات
				المطلوبات

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة - تابع

9- المعاملات مع اطراف ذات علاقة

أ. تمثل الجهات ذات العلاقة مع الشركة الزميلة الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ذات المسؤولية المحدودة

31 كانون الاول 2015	31 آذار 2016	
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)	بنود داخل المركز المالي
10,353	10,259	ذمة الشركة الزميلة (رصيد دائن)

ب. فيما يلي ملخص لمنافع رواتب ومكافأة الادارة العليا للشركة :

31 آذار 2015	31 آذار 2016	
دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مراجعة)	
5,790	10,290	رواتب ومكافأة

10- قضايا مقامة من قبل الشركة

هناك دعوى رقم 2005/1014 تطالب بها الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة والشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م للمطالبة بمبلغ مليوني دينار ولا زالت قيد النظر وحسب اعتقاد الاستاذ محامي الشركة ان هذه الدعوى لصالح الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة والشركة الزميلة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري بالنتيجة.

11- الاحداث اللاحقة

لا توجد أحداث لاحقة بتاريخ القوائم المالية أو بعد اعداد القوائم المالية .

12- ارقام المقارنة

تم اعادة تصنيف بعض ارقام سنة المقارنة لتتناسب وعرض ارقام الفترة الحالية للقوائم المالية المرحلية الحالية .