

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



التاريخ : 2012/10/22

اشارتنا : م/2168/م/493/2012

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 2012/09/30 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة



ضابط الارتباط

م. عمر سلامة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢٢ تشرين الأول ٢٠١٢

الرقم المتسلسل: ٤٧١٤

رقم الملف: ٤١٠٨٦

الجهة المختصة: الدائرة الإدارية والمالية

نسخة الى:-

- الملف العام

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية (مراجعة غير مدققة)

كما في 30 أيلول 2012

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

فهرس المحتويات

صفحة

1	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية
2	قائمة المركز المالي المرحلية كما في 30 أيلول 2012 (قائمة أ)
3	قائمة الدخل الشامل المرحلية للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2012 (قائمة ب)
4	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2012 (قائمة ج)
5	قائمة التدفقات النقدية المرحلية للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2012 (قائمة د)
6 - 20	ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية

571 12 04

السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين
الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

مقدمة :

قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المرفقة للشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية كما في 30 ايلول 2012 وكل من قائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للشهور التسعة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

إن مجلس الادارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية/ معيار المحاسبة الدولي رقم 34 (التقارير المالية المرحلية) . ان مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية استناداً إلى 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 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 تسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 الخاص بالقوائم المالية المرحلية.

عن ابراهيم العباسي وشركاه



احمد محمد العباسي
اجازة رقم 710

عمان في 21 تشرين الاول 2012

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي المرحلية كما في 30 أيلول 2012 (مراجعة غير مدققة) قائمة أ

		30 أيلول 2012	31 كانون الاول 2011
	ايضاح	دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مدققة)
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
الممتلكات والمعدات - بالصافي	4	27,971	32,498
الاستثمار في الشركة الزميلة	5	2,188,959	2,097,612
الاستثمارات العقارية - بالصافي	6	2,884,977	2,950,566
مجموع الموجودات غير المتداولة		5,101,907	5,080,676
الموجودات المتداولة			
الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي	7	11,205	32,499
الحسابات المدينة المتنوعة	8	151,207	146,625
النقد في الصندوق لدى البنوك		24,943	-
مجموع الموجودات المتداولة		187,355	179,124
مجموع الموجودات		5,289,262	5,259,800
حقوق الملكية			
رأس المال		4,500,000	4,500,000
الاحتياطي الاجباري		325,730	325,730
الاحتياطي الاختياري		558,508	558,508
الاحتياطي الخاص		558,508	558,508
احتياطي القيمة العادلة	9	(493,426)	(536,254)
(الخسائر المتراكمة) في نهاية الفترة / السنة (قائمة ب)	10	(1,155,134)	(1,172,065)
صافي حقوق الملكية		4,294,186	4,234,427
المطلوبات المتداولة			
البنوك الدائنة	11	206,039	196,622
ذمم دائنة	12	8,589	6,893
ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري		312,114	387,004
الحسابات الدائنة المتنوعة	13	468,334	434,854
مجموع المطلوبات المتداولة		995,076	1,025,373
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		5,289,262	5,259,800

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل المرحلية للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2012 (مراجعة غير مدققة) قائمة ب

إيضاح	للاشهر التسعة المنتهية في		للاشهر الثلاثة المنتهية في	
	30 أيلول	30 أيلول	30 أيلول	30 أيلول
	2012	2011	2012	2011
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
أرباح (خسائر) الاستثمار في الشركة الزميلة	48,520	(117,080)	(24,685)	(38,241)
صافي إيرادات التأجير	43,662	(15,991)	12,576	(10,825)
صافي خسائر بيع الاستثمارات العقارية	-	(229,730)	-	(229,730)
مجموع الإيرادات	92,182	(362,801)	(12,109)	(278,796)
الرواتب والاجور	(26,682)	(36,676)	(9,411)	(13,101)
المصاريف الادارية والعمومية	(35,380)	(37,499)	(9,407)	(10,168)
تكاليف التمويل	(13,189)	(9,396)	(4,724)	(2,643)
(خسارة) بيع حصص من الاستثمار في الشركة الزميلة	-	(2,327)	-	-
ربح (خسارة) الفترة - قائمة ج	16,931	(448,699)	(35,651)	(304,708)
يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى:				
احتياطي القيمة العادلة	42,828	(126,956)	-	(19,373)
مجموع الدخل الشامل للفترة (قائمة ج)	59,759	(575,655)	(35,651)	(324,081)
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
حصة السهم الاساسية من ربح (خسارة) الفترة	0.004	(0.100)	(0.008)	(0.068)

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القائمة .

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2012 (مراجعة غير مدققة)

قائمة ج

البيان	رأس المال	الاحتياطي الاجباري	الاحتياطي الاختياري	الاحتياطي الخاص	احتياطي القيمة العادلة	الأرباح المدورة	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد في 31 كانون الاول 2011 (قائمة أ)	4,500,000	325,730	558,508	558,508	(536,254)	(1,172,065)	4,234,427
مجموع الدخل الشامل للفترة (قائمة ب)	-	-	-	-	42,828	16,931	59,759
الرصيد في 30 أيلول 2012 (قائمة أ)	4,500,000	325,730	558,508	558,508	(493,426)	(1,155,134)	4,294,186

السنة السابقة

الرصيد في 31 كانون الاول 2010	4,500,000	325,730	558,508	558,508	(387,884)	(684,504)	4,870,358
مجموع الدخل الشامل للفترة (قائمة ب)	-	-	-	-	(126,956)	(448,699)	(575,655)
الرصيد في 30 أيلول 2011	4,500,000	325,730	558,508	558,508	(514,840)	(1,133,203)	4,294,703

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القائمة .

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

قائمة التدفقات النقدية المرحلية للشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2012 (مراجعة غير مدققة) قائمة د

	30 ايلول 2012 دينار اردني	30 ايلول 2011 دينار اردني
التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية		
ربح (خسارة) الفترة - قائمة ب	16,931	(448,699)
الاستهلاكات	69,017	86,223
صافي خسائر بيع الاستثمارات العقارية	-	229,730
أرباح (خسارة) الاستثمار في الشركة الزميلة	(48,520)	117,080
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل	37,428	(15,666)
(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة		
الذمم المدينة	21,294	142,913
الحسابات المدينة المتنوعة	(4,582)	(15,236)
الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة		
الذمم الدائنة	1,696	(9,961)
ذمة الشركة الزميلة	(74,890)	(419,552)
الحسابات الدائنة المتنوعة	33,480	(48,747)
صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الانشطة التشغيلية	14,426	(366,249)
التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية		
التغير في الممتلكات والمعدات	1,100	3,630
استثمارات في شركة زميلة	-	7,327
استثمارات عقارية	-	493,425
صافي النقد الناتج عن الانشطة الاستثمارية	1,100	504,382
التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية		
البنوك الدائنة	9,417	31,523
القروض	-	(158,928)
صافي النقد الناتج عن الانشطة التمويلية	9,417	(127,405)
صافي الزيادة في رصيد النقد	24,943	10,728
النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة	-	2,198
النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة (قائمة أ)	24,943	12,926

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

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

1- تأسيس الشركة وغاياتها

أ. 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

أ. عام

- تم اعداد القوائم المالية للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ووفقاً للقوانين المحلية النافذة .
- تم اعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية .
- تظهر القوائم المالية بالدينار الاردني وتقرب لاقرب دينار وهي العمل الوظيفي للشركة.

ب. استخدام التقديرات

ان اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والافصاح عن الالتزامات المحتملة ، كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الايرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك في التغييرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن حقوق الملكية وبشكل خاص يتطلب من ادارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية واوقاتها . ان التقديرات المذكورة مبينة بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

- اننا نعتقد بان تقدير اتنا ضمن القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :
- يتم تكوين مخصص تدني مدينين اعتماداً على اسس وفرضيات معتمدة من قبل ادارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير الدولية .
- تقوم الادارة باعادة تقدير اعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات اعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل .
- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري

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

- 3- **ملخص في السياسات المحاسبية العامة**
فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المطبقة عند اعداد هذه القوائم المالية، وقد تم تطبيق هذه السياسات المحاسبية على جميع السنوات الظاهرة في القوائم المالية الا اذا تمت الاشارة الى غير ذلك، وهذه السياسات المحاسبية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة.
- ا. **الاستثمار في الشركة الزميلة**
يظهر الاستثمار في الشركة الزميلة والتي تزيد نسبة الملكية فيها عن 20% وتقل عن 50% او كان هناك تأثير هام من قبل الشركة على شركة اخرى وكان ذلك من خلال التمثيل في عضوية مجلس الادارة حسب طريقة حقوق الملكية .
- ب. **الاستثمارات في العقارات**
تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد طرح الاستهلاك المتراكم (باستثناء الاراضي) ويتم استهلاك هذه الاستثمارات على مدى عمرها الانتاجي بنسبة 2 - 10% سنوياً يتم تسجيل أي تدني في قيمتها في بيان الدخل ، يتم تسجيل الايرادات او المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات في بيان الدخل .
يتم تقييم الاستثمارات العقارية بتاريخ كل قوائم مالية ويتم الافصاح عن قيمتها العادلة في ايضاح الاستثمارات العقارية .
- ج. **الممتلكات و المعدات والاستهلاكات**
يتم اثبات الممتلكات والمعدات بالتكلفة ، ويتم استهلاكها على مدى العمر الانتاجي المقدر لها وفقاً لطريقة القسط الثابت وبمعدلات استهلاك سنوية تتراوح بين 10 - 20 بالمائة .
- د. **النقد وما في حكمه**
يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل الى مبالغ محدودة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة .
- هـ. **الذمم الدائنة**
يتم اثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد .
- و. **تحقق الإيرادات**
يتم تحقق الإيراد عند توقيع العقد و اتمام نقل الملكية للمشتري.
- ز. **ايراد الايجارات**
يتم الاعتراف بايرادات الايجارات من الاستثمارات العقارية بعقود ايجار تشغيلية بطريقة القسط الثابت على مدة تلك العقود.
- ط. **تحويلات العملات الأجنبية**
يتم تحويل العمليات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ العملية ، كما تحول الموجودات والمطلوبات المثبتة بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ المركز المالي، وتدرج كافة الفروقات الناتجة من تحويل العملات الأجنبية ضمن نتائج السنة في قائمة الدخل .
- ي. **التقاص**
يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية و اظهار المبلغ الصافي في المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على اساس التقاص او يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت .

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية - تابع

4- الممتلكات والمعدات - الصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	الديكورات	الالات والمعدات	دينار اردني	دينار اردني	موجودات المشاريع	المجموع
للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2012 (مراجعة)									
التكلفة في 1 كانون الثاني 2012	6,845		9,272	7,468		43,003	66,588		
حذوفات	-	-	-	-	-	(3,413)	(3,413)		
الإستهلاك المتراكم	(6,727)	(8,185)	(7,458)			(12,834)	(35,204)		
القيمة الدفترية كما في 30 أيلول 2012	118	1,087	10			26,756	27,971		
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2011 (مدققة)									
التكلفة في 1 كانون الثاني 2011	6,845	7,832	7,468			41,690	63,835		
الإضافات	-	1,440	-	-	-	1,313	2,753		
حذوفات	-	-	-	-	-	(2,100)	(2,100)		
الإستهلاك المتراكم	(6,578)	(8,023)	(7,458)			(9,931)	(31,990)		
القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2011	267	1,249	10			30,972	32,498		

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

5- الاستثمار في الشركة الزميلة - الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري (ذ.م.م.)

أ- يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2011	30 ايلول 2012	نسبة المساهمة بالمائة
	دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)	
الرصيد في بداية الفترة / السنة	2,402,303	2,097,611	16.9%
كلفة الحصص المباعة من الاستثمار	(6,309)	-	
حصة الشركة من ارباح (خسائر) الفترة / السنة	(150,012)	48,520	
حصة الشركة من التغير المتراكم في القيمة العادلة	(148,370)	42,828	
المجموع	2,097,612	2,188,959	

ب- تم تقييم الاستثمار في الشركة الزميلة اعلاه بناءً على القوائم المالية المرحلية المعدة من قبل ادارة الشركة الزميلة (قوائم مالية مرحلية غير مراجعة) كما في 30 ايلول 2012 .

6- الاستثمارات العقارية - بالصافي

أ- يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2011	30 ايلول 2012
	دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)
مشروع الشميساني- جراند سنتر (ايضاح 6ب)	3,175,197	3,175,197
الاستهلاك المتراكم لمشروع جراند سنتر	(224,631)	(290,220)
المجموع	2,950,566	2,884,977

ب. بلغت القيمة العادلة لمشروع الشميساني - جراند سنتر مبلغ 3,442,100 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2011 وذلك حسب تقدير الخبير العقاري.

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

7- الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 أيلول 2012	31 كانون الاول 2011
	دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مدققة)
ذمم مدينة	10,483	10,483
ذمم مستأجرين	10,445	32,009
ذمم مدينة اخرى	760	490
المجموع	21,688	42,982
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(10,483)	(10,483)
الصافي	11,205	32,499

8- الحسابات المدينة المتنوعة

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

	30 أيلول 2012	31 كانون الاول 2011
	دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مدققة)
دفعات مقدماً على حساب استشارات مالية (ايضاح 8 ب)	84,887	84,887
دفعات مقدماً على حساب القضايا (ايضاح 8 ب)	50,320	50,320
مصاريف مدفوعة مقدماً	4,456	1,916
التأمينات المستردة	2,810	2,815
ذمم موظفين - التأمين الصحي	976	708
أمانات ضريبة الدخل	7,758	5,979
المجموع	151,207	146,625

ب. تمثل الدفعات أعلاه قيمة الاتعاب المدفوعة على القضايا المقامة من قبل الشركة على الغير (ايضاح 22)

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

احتياطي القيمة العادلة

-9

يمثل احتياطي القيمة العادلة حصة الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة من احتياطي تقييم الموجودات المالية الظاهر ضمن حقوق الملكية في الشركة الزميلة الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ذات المسؤولية المحدودة بنسبة 16.9%.

وفيما يلي الحركة على احتياطي تقييم الموجودات المالية:

	31 كانون الاول 2011	30 ايلول 2012
دينار اردني (مدققة)		دينار اردني (مراجعة)
الرصيد في بداية الفترة / السنة	(387,884)	(536,254)
حصة الشركة من احتياطي القيمة العادلة	(148,370)	42,828
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	(536,254)	(493,426)

(الخسائر المتراكمة) في نهاية الفترة / السنة

-10

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2011	30 ايلول 2012
دينار اردني (مدققة)		دينار اردني (مراجعة)
الارباح (الخسائر) المدورة المتحققة	(690,368)	(721,957)
الارباح (الخسائر) المدورة غير المتحققة	(481,697)	(433,177)
المجموع	(1,172,065)	(1,155,134)

البنوك الدائنة

-11

حصلت الشركة على تسهيلات بنكية من بعض البنوك المحلية بسقف 200,000 دينار وذلك بضمان الشركة.

الذمم الدائنة

-12

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2011	30 ايلول 2012
دينار اردني (مدققة)		دينار اردني (مراجعة)
ذمم اعضاء مجلس الادارة	1,000	2,953
ذمم دائنة أخرى	5,893	5,636
المجموع	6,893	8,589

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

-13

الحسابات الدائنة المتنوعة		يتألف هذا البند مما يلي :	
		31 كانون الاول	30 ايلول
		2011	2012
		دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)
مخصص التزامات متوقعة	135,208	135,208	
أمانات مساهمين / زيادة راس المال	132,662	132,662	
امانات مساهمين - ارباح موزعة	68,256	68,256	
ايجارات مقبوضة مقدما	56,712	52,536	
تأمينات محتجزة للغير	630	540	
أمانات ضريبة المعارف	3,488	953	
أمانات ضريبة الاعضاء	74	74	
مكافأة أعضاء مجلس الادارة	911	1,110	
مخصص البحث العلمي والتدريب المهني	9,069	9,069	
مخصص رسوم الجامعات الاردنية	27,926	27,926	
مخصص الاجازات ومكافأة نهاية الخدمة	3,507	3,403	
أمانات مؤسسين ومساهمين	2,171	2,171	
مصاريف مستحقة	27,149	369	
أمانات الضمان الاجتماعي	571	577	
المجموع	468,334	434,854	

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

صافي ايرادات الاستثمارات العقارية

-14

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 أيلول 2012	30 أيلول 2011
	دينار اردني	دينار اردني
ايرادات اجار مبنى جراند سنتر	125,117	124,666
ايرادات خدمات مبنى جراند سنتر	17,219	13,427
المجموع	142,336	138,093
مصاريف تشغيل مبنى جراند سنتر (ايضاح 14 ب)	(98,674)	(132,108)
مصاريف تشغيل مبنى فيوتشر سنتر	-	(21,976)
صافي ايرادات الاستثمارات العقارية	43,662	(15,991)

مصاريف تشغيل مبنى جراند سنتر

ب-

	30 أيلول 2012	30 أيلول 2011
	دينار اردني	دينار اردني
رواتب واجور وملحقاتها	8,401	9,278
صيانة واصلاحات	429	1,207
امن وحماية	-	3,736
الاستهلاكات	68,706	68,559
رسوم بيع محلات	-	8,474
كهرباء ومياه و هواتف	3,339	5,124
اخرى	3,901	5,426
ضريبة مسققات	13,898	24,407
مصاريف افراز	-	5,897
المجموع	98,674	132,108

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

المصاريف الادارية والعمومية

-15

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 أيلول 2012	30 أيلول 2011
	دينار اردني	دينار اردني
الايارات	1,912	1,912
رسوم واشتراكات	5,263	5,330
تنقلات أعضاء مجلس الادارة	9,450	9,450
بريد وهاتف	1,555	1,542
قرطاسية ومطبوعات	1,506	1,156
كهرباء ومياه ومحروقات	314	323
دعاية واعلان	1,086	1,020
أتعاب مهنية	10,275	10,275
أمانة سر	1,350	1,350
اجازات ومكافأة نهاية الخدمة	1,390	1,136
مصاريف اخرى	968	2,180
استهلاكات	311	325
أتعاب قضايا	-	1,500
المجموع	35,380	37,499

حصة السهم من ربح (خسارة) الفترة

-16

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 أيلول 2012	30 أيلول 2011
	دينار اردني	دينار اردني
ربح (خسارة) الفترة العائد لمساهمي الشركة	16,931	(448,699)
المتوسط المرجح لعدد الاسهم	4,500,000	4,500,000
حصة السهم من ربح (خسارة) الفترة	0.004	(0.100)

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

التصنيف القطاعي

-17

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

30 ايلول 2012 (مراجعة)

	النشاط الرئيس دينار اردني	اخرى دينار اردني	الاجمالي دينار اردني
صافي الايرادات	92,182	-	92,182
الموجودات والمطلوبات			
الموجودات	5,264,319	24,943	5,289,262
المطلوبات	995,076	-	995,076
معلومات القطاعات الاخرى			
الاستهلاكات	69,017	-	69,017

31 كانون الاول 2011 (مدققة)

	النشاط الرئيسي دينار اردني	اخرى دينار اردني	الاجمالي دينار اردني
الايرادات	21,195	-	21,195
الموجودات والمطلوبات			
الموجودات	5,259,800	-	5,259,800
المطلوبات	1,025,373	-	1,025,373
معلومات القطاعات الاخرى			
المصاريف الرأسمالية	-	-	-
الاستهلاكات	109,250	-	109,250

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

تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

-18

يبين الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات وفقاً للفترة المتوقعة لاستردادها أو تسويتها

30 أيلول 2012 (مراجعة)

	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الممتلكات والمعدات - بالصافي	-	27,971	27,971
الاستثمار في الشركة الزميلة	-	2,188,959	2,188,959
الاستثمارات العقارية	-	2,884,977	2,884,977
الذمم المدينة - بالصافي	11,205	-	11,205
الحسابات المدينة المتنوعة	151,207	-	151,207
النقد لدى البنوك	24,943	-	24,943
مجموع الموجودات	187,355	5,101,907	5,289,262
<u>المطلوبات المتداولة</u>			
البنوك الدائنة	206,039	-	206,039
ذمم دائنة وأوراق دفع	8,589	-	8,589
ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري	312,114	-	312,114
الحسابات الدائنة المتنوعة	468,334	-	468,334
مجموع المطلوبات	995,076	0	995,076
الصافي	(807,721)	5,101,907	4,294,186

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

تابع تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

31 كانون الاول 2011 (مدققة)

	لغاية سنة دينار اردني	أكثر من سنة دينار اردني	المجموع دينار اردني
الممتلكات والمعدات - بالصافي	-	32,498	32,498
الاستثمار في الشركة الزميلة	-	2,097,612	2,097,612
الاستثمارات العقارية	-	2,950,566	2,950,566
الذمم المدينة - بالصافي	32,499	-	32,499
الحسابات المدينة المتنوعة	146,625	-	146,625
مجموع الموجودات	179,124	5,080,676	5,259,800
<u>المطلوبات المتداولة</u>			
البنوك الدائنة	196,622	-	196,622
ذمم دائنة وأوراق دفع	6,893	-	6,893
ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري	387,004	-	387,004
الحسابات الدائنة المتنوعة	434,854	-	434,854
مجموع المطلوبات	1,025,373	0	1,025,373
الصافي	(846,249)	5,080,676	4,234,427

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

المعاملات مع أطراف ذات علاقة

-19-

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

	31 كانون الاول 2011	30 أيلول 2012
دينار اردني	دينار اردني	
387,004	312,114	

بنود داخل المركز المالي

ذمة الشركة الزميلة (رصيد دائن)

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

	30 أيلول 2011	30 أيلول 2012
دينار اردني	دينار اردني	
16,615	17,447	

رواتب ومكافأة

ادارة المخاطر

-20-

مخاطر الائتمان :

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينون والاطراف الاخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة وترى الشركة بأنها غير معرضة لمخاطر الائتمان ، تحتفظ الشركة بالارصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية ذات ائتمان مناسب .

مخاطر سعر السوق

وتعرف بأنه الخطر الذي ينتج عنه تقلب في قيمة الادوات المالية نتيجة التغير في أسعار السوق ، وأن الاوراق المالية التي تعرض الشركة لخطر سعر السوق كما بتاريخ المركز المالي تتمثل في الاستثمارات .

مخاطر أسعار الفوائد

ان الشركة معرضة لمخاطرة أسعار الفائدة على مطلوباتها والتي تحمل فائدة من البنوك الدائنة والقروض .

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

مخاطر السيولة

- تعمل الشركة على ادارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية .
- ان معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الاردني ، وبالتالي فان أثر العملات غير جوهري على القوائم المالية .
- يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية كما في 30 أيلول 2012 على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية .

30 أيلول 2012 (مراجعة)			
من ثلاثة			
المجموع	من سنة الى خمس سنوات	شهور الى 12 شهر	اقل من ثلاثة شهور
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
206,039	-	206,039	-
8,589	-	8,589	-
312,114	-	312,114	-
468,334	-	468,334	-
995,076	0	995,076	0

31 كانون الاول 2011 (مدققة)			
من ثلاثة			
المجموع	من سنة الى خمس سنوات	شهور الى 12 شهر	اقل من ثلاثة شهور
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
196,622	-	196,622	-
6,893	-	6,893	-
387,004	-	387,004	-
434,854	-	434,854	-
1,025,373	-	1,025,373	-

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

- 21 ادارة رأس المال
يتمثل الهدف الرئيس فيما يتعلق بادارة رأس مال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية .
تقوم الشركة بادارة هيكله رأس المال واجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل ، هذا ولم تقم الشركة باية تعديلات على الاهداف والسياسات والاجراءات المتعلقة بهيكله رأس المال خلال السنة المالية الحالية والسابقة .
ان البنود المتضمنة في هيكله رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والاحتياطي الاختياري والاحتياطي الخاص والارباح المدورة والبالغ مجموعها 4,787,612 دينار اردني كما في 30 ايلول 2012 مقابل 4,770,681 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2011.
- 22 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.
- 23 - الاحداث اللاحقة
لا توجد أحداث لاحقة بتاريخ القوائم المالية أو بعد اعداد القوائم المالية .
- 24 أرقام المقارنة
تم اعادة تصنيف بعض أرقام سنة المقارنة لتتناسب وعرض أرقام الفترة الحالية للقوائم المالية المرحلية الحالية .