

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



التاريخ : 2013/04/30

اشارتنا : م/2271/م/508 / 2013

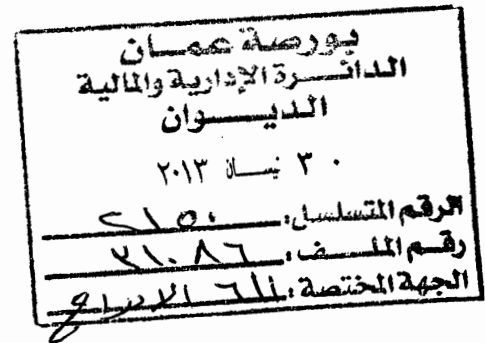
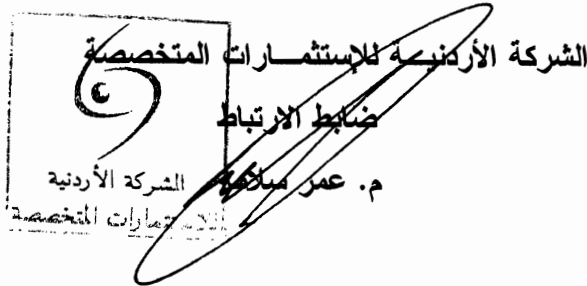
السادة/ بورصة عمان المحترمين

الموضوع / البيانات المالية المرحلية

تحية طيبة و بعد،،،

نرفق لكم بطيه البيانات المالية المرحلية لشركتنا وذلك عن الفترة المنتهية كما في 2013/03/31 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،



نسخة الى:-

- الملف العام

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

القوائم المالية المرحلية (مراجعة غير مدققة)
كما في 31 آذار 2013

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 31 آذار 2013 (قائمة أ)
3	قائمة الدخل الشامل المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2013 (قائمة ب)
4	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2013 (قائمة ج)
5	قائمة التدفقات النقدية المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2013 (قائمة د)
19-6	ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية

571 13 02

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 31 اذار 2013 وكل من قائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للثلاثة أشهر 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 تمكننا 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.

أمور أخرى :

تم اثبات حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة - الشركة المتخصصة للاستثمار و التطوير العقاري ذ.م.م المبينة في ايضاح (5) من القوائم المالية المرفقة اعتماداً على القوائم المالية المقدمة من ادارة الشركة الزميلة غير المراجعته كما في 31 آذار 2013

عن ابراهيم العباسي وشركاه


احمد محمد العباسي
اجازة رقم 710

عمان في 30 نيسان 2013

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة ا

قائمة المركز المالي المرحلية كما في 31 آذار 2013 (مراجعة غير مدققة)

	ايضاح	31 آذار 2013	31 كانون الاول 2012
<u>الموجودات</u>		دينار اردني	دينار اردني
<u>الموجودات غير المتداولة</u>		(مراجعة)	(مدققة)
الممتلكات والمعدات - بالصافي	4	25,755	26,877
الاستثمار في الشركة الزميلة	5	1,695,578	2,087,192
الاستثمارات العقارية - بالصافي	6	2,841,251	2,863,113
مجموع الموجودات غير المتداولة		<u>4,562,584</u>	<u>4,977,182</u>
<u>الموجودات المتداولة</u>			
الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي	7	108,894	18,698
الحسابات المدينة المتنوعة	8	153,794	148,753
النقد لدى البنوك		15,609	4,596
مجموع الموجودات المتداولة		<u>278,297</u>	<u>172,047</u>
مجموع الموجودات		<u>4,840,881</u>	<u>5,149,229</u>
<u>حقوق الملكية والمطلوبات</u>			
<u>حقوق الملكية</u>			
راس 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 تقييم الموجودات المالية	9	9,178	(501,196)
(الخسائر المتراكمة) في نهاية الفترة / السنة (قائمة ب)	10	<u>(2,174,243)</u>	<u>(1,268,768)</u>
صافي حقوق الملكية		<u>3,777,681</u>	<u>4,172,782</u>
<u>المطلوبات المتداولة</u>			
البنوك الدائنة	11	2,812	197,460
ذمم دائنة	12	8,985	10,570
شيكات مؤجلة الدفع		16,445	-
ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري	19	503,707	293,012
الحسابات الدائنة المتنوعة	13	531,251	475,405
مجموع المطلوبات المتداولة		<u>1,063,200</u>	<u>976,447</u>
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		<u>4,840,881</u>	<u>5,149,229</u>

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2013 (مراجعة غير مدققة)

قائمة ب

		31 آذار 2013	31 آذار 2012
	إيضاح	دينار اردني	دينار اردني
ايرادات الاستثمار العقاري		52,849	51,739
مصاريف تشغيل الاستثمار العقاري	14	(34,309)	(33,781)
صافي الإيرادات		18,359	17,958
حصة الشركة من (خسائر) ارباح الاستثمار في الشركة الزميلة		(901,988)	12,089
المصاريف الادارية والعمومية	15	(18,543)	(19,852)
تكاليف التمويل		(3,303)	(4,178)
(خسارة) ربح الفترة - قائمة ج		(905,475)	6,017
يضاف : الدخل الشامل الاخر			
التغير في احتياطي القيمة العادلة		510,374	1,530
مجموع الدخل الشامل		(395,101)	7,547
		دينار اردني	دينار اردني
حصة السهم الاساسية من (الخسارة) الربح	16	(0.201)	0.001

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 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2013 (مراجعة غير مدققة)

قائمة ج

البيان	رأس المال	الاحتياطي الاجباري	الاحتياطي الاختياري	الاحتياطي الخاص	احتياطي تقييم الموجودات	الخسائر المترتبة في نهاية الفترة	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد في 31 كانون الاول 2012 (قائمة ب)	4,500,000	325,730	558,508	558,508	(501,196)	(1,268,768)	4,172,782
(خسارة) الفترة (قائمة ب)	-	-	-	-	-	(905,475)	(905,475)
التغير في احتياطي القيمة العادلة	-	-	-	-	510,374	-	510,374
الرصيد في 31 آذار 2013 (قائمة ب)	4,500,000	325,730	558,508	558,508	9,178	(2,174,243)	3,777,681

الفترة السابقة

الرصيد في 31 كانون الاول 2011	4,500,000	325,730	558,508	558,508	(536,254)	(1,172,065)	4,234,427
ربح الفترة (قائمة ب)	-	-	-	-	-	6,017	6,017
التغير في احتياطي القيمة العادلة	-	-	-	-	1,530	-	1,530
الرصيد في 31 آذار 2012 (قائمة ب)	4,500,000	325,730	558,508	558,508	(536,254)	(1,166,048)	4,241,974

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القائمة.

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

قائمة التدفقات النقدية المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2013 (مراجعة غير مدققة)

	31 آذار 2013	31 آذار 2012
	دينار اردني	دينار اردني
<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>		
(خسارة) ربح الفترة - قائمة ب	(905,475)	6,017
الاستهلاكات	22,984	23,023
حصة الشركة من (خسارة) ارباح الاستثمار في الشركة الزميلة	901,988	(12,089)
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل	19,497	16,951
<u>(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة</u>		
الذمم المدينة	(90,196)	(69,257)
الحسابات المدينة المتنوعة	(5,041)	(5,054)
<u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u>		
الذمم الدائنة	(1,585)	(46)
شيكات مؤجلة الدفع	16,445	-
ذمة الشركة الزميلة	210,695	(13,212)
الحسابات الدائنة المتنوعة	55,846	81,512
صافي النقد الناتج عن الانشطة التشغيلية	205,661	10,894
<u>التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية</u>		
البنوك الدائنة	(194,648)	(10,394)
صافي النقد (المستخدم في) الانشطة التمويلية	(194,648)	(10,394)
صافي الزيادة في رصيد النقد	11,013	500
النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة	4,596	-
النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة (قائمة ا)	15,609	500

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

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

تأسيس الشركة وغاياتها

-1

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 1995/1/19 برأسمال قدره أربعة ملايين دينار مقسم الى أربعة ملايين سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد ، وقد حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل اعتباراً من 1995/7/5 ، 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

اسس اعداد القوائم المالية

-2

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 لا قرب دينار وهي العمل الوظيفي للشركة.

استخدام التقديرات

ب.

- 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 مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغييرات 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 اعتمادا على اسس وفرضيات معتمدة من قبل ادارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير الدولية .
- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل .
- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتمادا 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 :

الاثاث والمفروشات	الالات والمعدات	الديكورات	دينار اردني	دينار اردني	موجودات المشاريع	المجموع	دينار اردني
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
6,845	9,272	7,468	39,591	63,176			
(6,820)	(8,329)	(7,458)	(14,814)	(37,421)			
25	943	10	24,777	25,755			
6,845	9,272	7,468	40,903	64,488			
-	-	-	(1,312)	(1,312)			
(6,777)	(8,239)	(7,458)	(13,825)	(36,299)			
68	1,033	10	25,766	26,877			

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2013 (مراجعة)

التكلفة في 1 كانون الثاني 2013
الاستهلاك المتراكم

القيمة الدفترية كما في 31 آذار 2013

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2012 (مدققة)

التكلفة في 1 كانون الثاني 2012
حدوفات
الاستهلاك المتراكم

القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2012

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 آذار 2013	31 كانون الاول 2012
	نسبة المساهمة بالمائة	دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مدققة)
الرصيد في بداية الفترة / السنة	16.9%	2,087,192	2,097,612
حصة الشركة من ارباح (خسائر) الفترة / السنة		(901,988)	35,058
حصة الشركة من التغير في احتياطي القيمة العادلة		510,374	(45,478)
المجموع		<u>1,695,578</u>	<u>2,087,192</u>

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 31 آذار 2013

6- الاستثمارات العقارية - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

		31 آذار 2013	31 كانون الاول 2012
		دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مدققة)
<u>مشروع الشميساني- جراند سنتر</u>			
التكلفة		3,175,197	3,175,197
الاستهلاك المتراكم		(333,946)	(312,084)
المجموع		<u>2,841,251</u>	<u>2,863,113</u>

ب. بلغت القيمة العادلة للاستثمار العقاري (مشروع الشميساني - جراند سنتر) مبلغ 3,314,750 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2012 وذلك حسب تقدير الخبير العقاري

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

الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 آذار 2013	31 كانون الاول 2012
	دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مدققة)
ذمم مدينة	10,483	10,483
ذمم مستأجرين	94,254	17,918
شيكات برسم التحصيل	13,665	-
ذمم مدينة اخرى	975	780
المجموع	119,377	29,181
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(10,483)	(10,483)
الصافي	108,894	18,698

الحسابات المدينة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 آذار 2013	31 كانون الاول 2012
	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	6,268	1,723
التأمينات المستردة	2,770	2,845
ذمم موظفين - التأمين الصحي	299	590
أمانات ضريبة الدخل	9,250	8,388
المجموع	153,794	148,753

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

9- **احتياطي تقييم موجودات مالية**
يمثل التغير المتراكم في القيمة العادلة حصة الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة من التغير المتراكم في القيمة العادلة الظاهر ضمن حقوق الملكية في الشركة الزميلة الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ذات المسؤولية المحدودة نسبة 16,9 %

وفيما يلي الحركة على احتياطي تقييم الموجودات المالية:

	31 كانون الاول 2012	31 آذار 2013
	دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)
الرصيد في بداية الفترة	(536,254)	(501,196)
حصة الشركة من احتياطي تقييم الموجودات المالية	35,058	510,374
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	<u>(501,196)</u>	<u>9,178</u>

10- **(الخسائر المتراكمة) في نهاية الفترة / السنة**

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2012	31 آذار 2013
	دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)
(الخسائر المتراكمة) المتحققة	(741,593)	(745,080)
(الخسائر المتراكمة) غير المتحققة	(527,175)	(1,429,163)
المجموع	<u>(1,268,768)</u>	<u>(2,174,243)</u>

11- **البنوك الدائنة**

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

12- **الذمم الدائنة**

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2012	31 آذار 2013
	دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)
ذمم اعضاء مجلس الادارة	3,790	1,837
ذمم دائنة أخرى	6,780	7,148
المجموع	<u>10,570</u>	<u>8,985</u>

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 آذار 2013	31 كانون الاول 2012
	دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مدققة)
مخصص التزامات متوقعة - استشارات قضائية و مالية	135,208	135,208
امانات مساهمين / زيادة راس المال	132,662	132,662
امانات مساهمين - ارباح موزعة	68,256	68,256
ايجارات مقبوضة مقدما	131,197	53,834
اخرى	1,227	929
مكافأة أعضاء مجلس الادارة	911	1,751
مخصص البحث العلمي والتدريب المهني	9,069	9,069
مخصص رسوم الجامعات الاردنية	27,926	27,926
مخصص الاجازات ومكافأة نهاية الخدمة	2,636	3,773
امانات مؤسسين ومساهمين	2,171	2,171
مصاريف مستحقة	16,133	38,535
امانات الضمان الاجتماعي	599	571
امانات ضريبة المعارف	3,256	720
المجموع	531,251	475,405

-14

مصاريف تشغيل الاستثمارات العقارية

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 آذار 2013	31 آذار 2012
	دينار اردني	دينار اردني
رواتب واجور وملحقاتها	2,153	3,160
صيانة واصلاحات	2,621	135
الاستهلاكات	22,853	22,919
كهرباء ومياه و هاتف	1,414	1,465
اخرى	269	185
ضريبة مسقفات	4,633	4,633
خدمة اصطفاف سيارات	0	979
مصاريف تأمين	366	305
المجموع	34,309	33,781

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

المصاريف الادارية والعمومية
يتألف هذا البند مما يلي :

-15

	31 آذار 2013	31 آذار 2012
	دينار اردني	دينار اردني
الرواتب والاجور وملحقاتها	7,138	7,139
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي	947	902
الايارات	638	638
رسوم واشتراكات	1,589	1,589
تنقلات أعضاء مجلس الادارة	3,150	3,150
بريد وهاتف	82	185
قرطاسية ومطبوعات	4	470
كهرباء ومياه ومحروقات	58	94
دعاية واعلان	80	150
أتعاب مهنية	3,425	3,425
أمانة سر	450	450
اجازات ومكافأة نهاية الخدمة	513	565
مصاريف اخرى	336	991
استهلاكات	133	104
المجموع	18,543	19,852

حصة السهم من (خسارة) ربح الفترة

-16

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 آذار 2013	31 آذار 2012
	دينار اردني	دينار اردني
(خسارة) ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة	(905,475)	6,017
المتوسط المرجح لعدد الاسهم	4,500,000	4,500,000
حصة السهم من ربح (خسارة) الفترة	(0.201)	0.001

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

31 آذار 2013 (مراجعة)

	النشاط الرئيس دينار اردني	اخرى دينار اردني	الاجمالي دينار اردني
صافي الايرادات	18,359	-	18,359
الموجودات والمطلوبات			
الموجودات	4,825,272	15,609	4,840,881
المطلوبات	1,063,200	-	1,063,200
معلومات القطاعات الاخرى			
المصاريف الرأسمالية	-	-	-
الاستهلاكات	22,984	-	22,984

31 كانون الاول 2012 (مدققة)

	النشاط الرئيسي دينار اردني	اخرى دينار اردني	الاجمالي دينار اردني
الايرادات	49,492	-	49,492
الموجودات والمطلوبات			
الموجودات	5,144,633	4,596	5,149,229
المطلوبات	976,447	-	976,447
معلومات القطاعات الاخرى			
الايرادات الرأسمالية	1,101	-	-
الاستهلاكات	91,973	-	91,973

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

-18

تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

31 آذار 2013 (مراجعة)

	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الاستثمار في الشركة الزميلة	-	1,695,578	1,695,578
الاستثمارات العقارية	-	2,841,251	2,841,251
الذمم المدينة - بالصافي	108,894	-	108,894
الحسابات المدينة المتنوعة	153,794	-	153,794
النقد لدى البنوك	15,609	-	15,609
مجموع الموجودات	278,297	4,562,584	4,840,881
<u>المطلوبات المتداولة</u>			
البنوك الدائنة	2,812	-	2,812
ذمم دائنة وأوراق دفع	8,985	-	8,985
شيكات مؤجلة الدفع	16,445	-	16,445
ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري	503,707	-	503,707
الحسابات الدائنة المتنوعة	531,251	-	531,251
مجموع المطلوبات	1,063,200	0	1,063,200
الصافي	(784,903)	4,562,584	3,777,681

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 2012 (مدققة)

	لغاية سنة دينار اردني	أكثر من سنة دينار اردني	المجموع دينار اردني
الممتلكات والمعدات - بالصافي	-	26,877	26,877
الاستثمار في الشركة الزميلة	-	2,087,192	2,087,192
الاستثمارات العقارية	-	2,863,113	2,863,113
الذمم المدينة - بالصافي	18,698	-	18,698
الحسابات المدينة المتنوعة	148,753	-	148,753
النقد لدى البنوك	4,596	-	4,596
مجموع الموجودات	172,047	4,977,182	5,149,229
<u>المطلوبات المتداولة</u>			
البنوك الدائنة	197,460	-	197,460
ذمم دائنة وأوراق دفع	10,570	-	10,570
ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري	293,012	-	293,012
الحسابات الدائنة المتنوعة	475,405	-	475,405
مجموع المطلوبات	976,447	0	976,447
الصافي	(804,400)	4,977,182	4,172,782

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	31 آذار
	2012	2013
بنود داخل المركز المالي		
دينار اردني	دينار اردني	
(مدققة)	(مراجعة)	
293,012	503,707	
		ذمة الشركة الزميلة (رصيد دائن)

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

	31 آذار	31 آذار
	2012	2013
دينار اردني	دينار اردني	
5,510	5,510	
		رواتب ومكافأة

ادارة المخاطر

-20

مخاطر الائتمان :

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم 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 31 آذار 2013 على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية .

31 آذار 2013(مراجعة)			
المجموع	من سنة الى خمس سنوات	من ثلاثة شهور الى 12 شهر	اقل من ثلاثة شهور
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
2,812	-	2,812	-
البنوك الدائنة			
8,985	-	8,985	-
ذمم دائنة			
16,445	-	16,445	-
شيكات مؤجلة الدفع			
503,707	-	503,707	-
ذمة الشركة الزميلة			
531,251	-	531,251	-
الحسابات الدائنة المتنوعة			
1,063,200	0	1,063,200	0
المجموع			
2012(مدققة)			
المجموع	من سنة الى خمس سنوات	من ثلاثة شهور الى 12 شهر	اقل من ثلاثة شهور
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
197,460	-	197,460	-
البنوك الدائنة			
10,570	-	10,570	-
ذمم دائنة			
293,012	-	293,012	-
ذمة الشركة الزميلة			
475,405	-	475,405	-
الحسابات الدائنة المتنوعة			
976,447	-	976,447	-
المجموع			

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 3,768,503 دينار اردني كما في 31 آذار 2013 مقابل 4,673,978 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2012.

-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 لتناسب وعرض أرقام الفترة الحالية للقوائم المالية المرحلية الحالية .