

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



التاريخ : 2017/04/23

اشارتنا : م/2944/م/592/ 2017

بسم الله الرحمن الرحيم
م/2944/م/592/ 2017
م/2944/م/592/ 2017

السادة/ هيئة الاوراق المالية المحترمين

الموضوع / البيانات المالية المرحلية

تحية طيبة و بعد،،،

نرفق لكم بطيه البيانات المالية المرحلية لشركتنا وذلك عن الفترة المنتهية كما في 31 / آذار / 2017 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

ضابط الارتباط

م. عمر سلامة



نسخة الى:-

- الملف العام

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة وتقرير المراجعة

كما في 31 آذار 2017

(مراجعة غير مدققة)

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

فهرس المحتويات

الصفحة

1	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
2	قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة
3	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة
4	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة
5	قائمة التدفقات النقدية المرحلية
9_6	ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموجزة

571 17 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 2017 وكل من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة للشهور 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 لأعداد التقارير المالية/ معيار المحاسبة الدولي رقم 34 (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة 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 الموجزة تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن 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 الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

أمور أخرى:

تم إعداد هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة وفقاً لتعليمات إدراج الأوراق المالية في بورصة عمان ولأغراض الادارة



عن شركة ابراهيم العباسي وشركاه

نبيل محمد عبيدات

اجازة رقم 877

عمان في 20 آذار 2016

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

قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة كما في 31 آذار 2017 (مراجعة غير مدققة)

31 كانون الاول 2016	31 آذار 2017	ايضاح	الموجودات
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)		<u>الموجودات غير المتداولة</u>
2,600,439	2,589,468	5	الاستثمارات العقارية - بالصافي
1,150,065	1,150,065	6	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
966	441		الممتلكات والمعدات - بالصافي
3,751,470	3,739,974		مجموع الموجودات غير المتداولة
(مراجعة)			<u>الموجودات المتداولة</u>
59,499	131,608		الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
165,530	180,951		الارصدة المدينة المتنوعة
123,203	131,999		النقد لدى البنوك
348,232	444,558		مجموع الموجودات المتداولة
4,099,702	4,184,532		مجموع الموجودات
			<u>حقوق الملكية والمطلوبات</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
4,500,000	4,500,000		رأس المال
328,197	328,197		الاحتياطي الاجباري
(1,129,939)	(1,129,939)		(الخسائر المتراكمة)
-	4,556		ربح الفترة
3,698,258	3,702,814		صافي حقوق الملكية
2,681	5,877		ذمم دائنة
1,120	4,350	9	ذمم أطراف ذات علاقة
397,643	471,491		الارصدة الدائنة المتنوعة
401,444	481,718		مجموع المطلوبات المتداولة
4,099,702	4,184,532		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 2017 (مراجعة غير مدققة)

31 آذار 2016 دينار اردني (مراجعة)	31 آذار 2017 دينار اردني (مراجعة)	ايضاح
45,860	49,773	ايرادات الاستثمار العقاري
(22,693)	(21,483)	مصاريف تشغيل الاستثمار العقاري
23,167	28,290	صافي الايرادات
(11,537)	(11,765)	رواتب واجور وملحقاتها
(8,842)	(11,969)	المصاريف الادارية والعمومية
2,788	4,556	ربح الفترة
2,788	4,556	مجموع الدخل الشامل
دينار اردني	دينار اردني	
0.0006	0.0010	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 2017 (مراجعة غير مدققة)

المجموع	ربح الفترة	(الخسائر المتراكمة)	الاحتياطي الاجباري	رأس المال	البيان
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
3,698,258	-	(1,129,939)	328,197	4,500,000	للتلاثة شهور المنتهية في 31 اذار 2017
4,556	4,556	-	-	-	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2017 (مدققة)
4,556	4,556	-	-	-	ربح الفترة
3,702,814	4,556	(1,129,939)	328,197	4,500,000	مجموع الدخل الشامل
					الرصيد كما في 31 اذار 2017 (مراجعة)
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
2,788	2,788	-	-	-	ربح الفترة
3,688,055	2,788	(1,141,561)	326,828	4,500,000	مجموع الدخل الشامل
					الرصيد كما في 31 اذار 2016

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 2017 (مراجعة غير مدققة)

31 آذار 2016	31 آذار 2017	
دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مراجعة)	
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>
2,788	4,556	ربح الفترة
11,471	11,496	الاستهلاكات
14,259	16,052	صافي الربح التشغيلي قبل التغير في بنود رأس المال العامل
		<u>(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة</u>
(45,944)	(72,109)	الذمم المدينة
(16,381)	(15,421)	الارصدة المدينة المتنوعة
		<u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u>
3,427	3,196	الذمم الدائنة
(94)	3,230	ذمم أطراف ذات علاقة
67,220	73,848	الارصدة الدائنة المتنوعة
22,487	8,796	صافي النقد الناتج عن الانشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>
(500)	-	التغير في الممتلكات والمعدات
(500)	-	صافي النقد (المستخدم في) الانشطة الاستثمارية
21,987	8,796	صافي الزيادة في رصيد النقد
90,440	123,203	النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة
112,427	131,999	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 2017 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34: "التقارير المالية المرحلية".

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

تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة

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 2016، كما ان نتائج الاعمال للشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2017 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017. كما لم يتم اجراء التخصيص اللازم على ارباح الفترة للشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2017 والتي يتم اجراؤها في نهاية السنة .

3- السياسات المحاسبية الهامة

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة كما في 31 آذار 2017 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 والاقتراضات الهامة المستخدمة في إعداد القوائم المالية ضمن ايضاح (4).

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً للسياسات المحاسبية المطبقة في آخر قوائم مالية سنوية مصدرة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016.

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 2016.

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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

5- الاستثمارات العقارية - بالصافي	
أ- يتألف هذا البند مما يلي :	
31 آذار 2017	31 كانون الاول 2016
دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مدققة)
3,175,196	3,175,196
(585,728)	(574,757)
2,589,468	2,600,439
مشروع الشميساني- جراند سنتر	
التكلفة	
الاستهلاك المتراكم	
المجموع	

ب- بلغت القيمة العادلة لمبنى الشميساني - جراند سنتر مبلغ 3,664,650 دينار اردني وذلك كما في 31 كانون الاول 2016 وذلك حسب متوسط تقديرات اثنين من الخبراء المختصين في مجال تقييم العقارات .

6- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	
أ- يتألف هذا البند مما يلي :	
31 آذار 2017	31 كانون الاول 2016
دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مدققة)
1,150,065	1,150,065
1,150,065	1,150,065
حصص في شركات محدودة مسؤولية	
الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري (ذ.م.م.)	
المجموع	

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

7- حصة السهم من ربح الفترة	
يتألف هذا البند مما يلي :	
31 آذار 2017	31 آذار 2016
دينار اردني	دينار اردني
4,556	2,788
4,500,000	4,500,000
0.0010	0.0006
ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة	
المتوسط المرجح لعدد الاسهم	
حصة السهم من ربح الفترة	

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

8- التصنيف القطاعي

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

31 آذار 2016	31 آذار 2017		
الاجمالي	الاجمالي	اخرى	النشاط الرئيسي
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
45,860	49,773	-	49,773
صافي الايرادات			
11,471	11,496	-	11,496
معلومات القطاعات الاخرى			
الاستهلاكات			
31 كانون الاول 2016	31 آذار 2017		
الاجمالي	الاجمالي	اخرى	النشاط الرئيسي
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
4,099,702	4,184,532	131,999	4,052,533
401,444	481,718	-	481,718
الموجودات والمطلوبات			
الموجودات			
المطلوبات			

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

9- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

31 كانون الاول 2016	31 آذار 2017
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)
1,120	4,350

بنود داخل المركز المالي

ذمة الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري (رصيد دائن)

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

31 آذار 2016	31 آذار 2017
دينار اردني	دينار اردني
10,290	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- أرقام المقارنة

تم اعادة تصنيف بعض أرقام سنة المقارنة لتناسب وعرض أرقام الفترة الحالية .