

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



التاريخ : 2010/10/25

اشارتنا : م/1761/م/436/ 2010

Q.P - 535C - 26/10/2010

(3)

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 2010/09/30 .

وتاضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

م. عمرو سلامة

م. عمرو سلامة

شركة عمان

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٦ تشرين الأول ٢٠١٠
الرقم المتسلسل: ٤٦٦
رقم الملف: ٤٦٦
الجهة المختصة: الإدارة العامة للمعاملات

نسخة الى:-

- الملف العام

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية (غير مدققة)

كما في 30 ايلول 2010

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

فهرس المحتويات

الصفحة

	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية
2	قائمة المركز المالي المرحلية كما في 30 أيلول 2010 (قائمة أ)
3	قائمة الدخل الشامل المرحلية للتسعة شهور المنتهية في 30 أيلول 2010 (قائمة ب)
4	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للتسعة شهور المنتهية في 30 أيلول 2010 (قائمة ج)
5	قائمة التدفقات النقدية المرحلية للتسعة شهور المنتهية 30 أيلول 2010 (قائمة د)
6- 21	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية

571 10 04

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة 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 2010 وكل من قائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى .

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية/ معيار المحاسبة الدولي رقم 34 (التقارير المالية المرحلية) . إن 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 المحاسب القانوني 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 . إن 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 .

عن ابراهيم العباسي وشركاه

د. ابراهيم محمد العباسي
إجازة رقم 116

عمان في 21 تشرين الاول 2010

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

قائمة المركز المالي المرحلية كما في 30 ايلول 2010 (غير مدققة) قائمة أ

	ايضاح	30 ايلول 2010 دينار اردني	31 كانون الاول 2009 دينار اردني (مدققة)
الموجودات غير المتداولة			
الممتلكات والمعدات - بالصافي	3	38,007	41,148
مشاريع تحت التنفيذ	4	0	751,774
الاستثمار في الشركة الزميلة	5	6,306,264	7,938,512
الاستثمارات العقارية	6	3,801,105	3,112,649
مجموع الموجودات غير المتداولة		10,145,376	11,844,083
الموجودات المتداولة			
الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي	7	186,240	175,957
الحسابات المدينة المتنوعة	8	151,316	146,491
النقد لدى البنوك		4,705	30
مجموع الموجودات المتداولة		342,261	322,478
مجموع الموجودات		10,487,637	12,166,561
المطلوبات وحقوق الملكية			
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
التغير المتراكم في القيمة العادلة	9	476,590	(11,403)
الأرباح المدورة في نهاية الفترة / السنة (قائمة ب)	10	1,001,600	1,743,213
مجموع حقوق الملكية		7,420,936	7,674,556
المطلوبات غير المتداولة			
قروض طويلة الاجل	12	0	1,274,028
مجموع المطلوبات غير المتداولة		0	1,274,028
المطلوبات المتداولة			
البنوك الدائنة	11	0	215,456
قروض قصيرة الاجل	12	0	1,025,612
ذمم دائنة وأوراق دفع	13	16,960	35,243
ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري		2,549,705	1,449,886
الحسابات الدائنة المتنوعة	14	500,036	491,780
مجموع المطلوبات المتداولة		3,066,701	3,217,977
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		10,487,637	12,166,561

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل المرحلية للتسعة شهور المنتهية في 30 ايلول 2010 (غير مدققة) قائمة ب

		30 ايلول 2010	30 ايلول 2009
	ايضاح	دينار اردني	دينار اردني
ارباح الاستثمار في الشركة الزميلة		408,591	252,613
صافي ايرادات التأجير	15	38,309	61,132
صافي ايرادات بيع الاستثمارات العقارية - مبنى فيوتشر سنتر	16	0	52,928
مجموع الايرادات		446,900	366,673
الرواتب والاجور وملحقاتها		(34,624)	(31,988)
المصاريف الادارية والعمومية	17	(39,316)	(28,293)
(خسارة) بيع حصص من الاستثمار في الشركة الزميلة		(979,144)	0
(الخسارة) الربح التشغيلي		(606,184)	306,392
تكاليف التمويل		(135,429)	(114,567)
(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة - قائمة ج		(741,613)	191,825
يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى:			
التغير في القيمة العادلة - بالصافي		487,993	755,043
مجموع الدخل الشامل للفترة (قائمة ج)		(253,620)	755,043
		دينار اردني	دينار اردني
حصة السهم الاساسية من (خسارة) ربح الفترة	18	(0.165)	0.043

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للتسعة شهور المنتهية في 30 أيلول 2010 (غير مدققة)

قائمة ج

البيان	الفترة الحالية						
	رأس المال	الاحتياطي الاجباري	الاحتياطي الاختياري	الاحتياطي الخاص	التغير المراكز في القيمة العادلة	الارباح المدورة غير المتحققة	مجموع الأرباح المدورة
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
البيان	رأس المال	الاحتياطي الاجباري	الاحتياطي الاختياري	الاحتياطي الخاص	التغير المراكز في القيمة العادلة	الارباح المدورة غير المتحققة	مجموع الأرباح المدورة
31 كانون الاول 2009 (مدققة) قائمة ب)	4,500,000	325,730	558,508	558,508	(11,403)	1,616,892	126,321
مجموع الدخل الشامل للفترة (قائمة ب)	-	-	-	-	487,993	(570,553)	(171,060)
الرصيد في 30 أيلول 2010 قائمة ب)	4,500,000	325,730	558,508	558,508	476,590	1,046,339	(44,739)
7,420,936						1,001,600	

الفترة السابقة

31 كانون الاول 2008	الرصيد في	4,500,000	325,730	558,508	558,508	(345,965)	1,376,702	265,171	1,641,873	7,238,654
مجموع الدخل الشامل للفترة (قائمة ب)		-	-	-	-	755,043	-	191,825	191,825	946,868
الرصيد في 30 أيلول 2009		4,500,000	325,730	558,508	558,508	409,078	1,376,702	456,996	1,833,698	8,185,522

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القائمة

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

قائمة التدفقات النقدية المرحلية للتسعة شهور المنتهية في 30 ايلول 2010 (غير مدققة) قائمة ج

	30 ايلول 2010	30 ايلول 2009
	دينار اردني	دينار اردني
التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية		
(خسارة) ربح الفترة - قائمة ب	(741,613)	191,825
الاستهلاكات	83,975	30,395
صافي ايرادات الاستثمارات العقارية	0	(52,928)
ارباح (خسائر) الاستثمار في الشركة الزميلة	(408,591)	(252,613)
(الخسارة) الربح التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل	(1,066,229)	(83,321)
(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة		
الذمم المدينة	1,617	48,806
الحسابات المدينة المتنوعة	(4,825)	(3,436)
شيكات برسم التحصيل	(11,900)	1,021
الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة		
الذمم الدائنة وأوراق الدفع	(18,283)	(162,984)
ذمة الشركة الزميلة	1,099,819	432,234
الحسابات الدائنة المتنوعة	8,256	(43,799)
صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الانشطة التشغيلية	8,455	188,521
التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية		
استثمارات في شركات زميلة	2,528,832	0
استثمارات عقارية	(769,290)	619,525
مشاريع تحت التنفيذ	751,774	(529,534)
صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الانشطة الاستثمارية	2,511,316	89,991
التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية		
البنوك الدائنة	(215,456)	(110,939)
قروض	(2,299,640)	(166,281)
صافي النقد (المستخدم في) الانشطة التمويلية	(2,515,096)	(277,220)
صافي (النقص) في رصيد النقد	4,675	937
النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة	30	68
النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة (قائمة أ)	4,705	1,005

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 1995/7/5 ، ومن غايات الشركة القيام بجميع الأعمال التجارية والاستثمارية وكل شيء يندرج تحت أعمال الشركات التجارية والاستثمارية في الاردن والخارج .

ب- تم خلال عام 2007 زيادة رأس مال الشركة عن طريق الاكتتاب الخاص بمبلغ 500,000 دينار بموجب اجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد بتاريخ 2 نيسان 2007 و تم استكمال الاجراءات القانونية لدى وزارة الصناعة و التجارة ليصبح رأس مال الشركة الحالي 4,500,000 دينار بواقع دينار واحد / سهم

2- السياسات المحاسبية الهامة

أ- اسس اعداد القوائم المالية

- تم اعداد القوائم المالية للشركة وفقا للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ووفقا للقوانين المحلية النافذة .
- تم اعداد القوائم المالية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية .

ان الدينار الاردني هو عملة اظهار القوائم المالية ، الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .

ان السياسات المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة .
اصدر مجلس معايير محاسبة الدولية عددا من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية وعلى المعايير المحاسبية الدولية ، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ 31 كانون الاول 2009 ، وتتوقع ادارة الشركة ان تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له اي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة .

رقم المعيار	موضوع المعيار	تطبيق المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)	الادوات المالية	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2013
معيار المحاسبة الدولي رقم (24)	الافصاح عن الجهات ذات العلاقة	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2011
معيار المحاسبة الدولي رقم (27)	البيانات المالية الموحدة والمنفصلة	السنوات المالية التي تبدأ في تموز 2009
معيار المحاسبة الدولي رقم (28)	لاستثمارات في الشركات الحليفة	السنوات المالية التي تبدأ في تموز 2009
معيار المحاسبة الدولي رقم (32)	لادوات المالية - العرض	السنوات المالية التي تبدأ في شباط 2010
معيار المحاسبة الدولي رقم (39)	لادوات المالية - الاعتراف والقياس	السنوات المالية التي تبدأ في تموز 2009

تم اعداد القوائم المالية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة .

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

د. الاستثمار في شركات

يظهر الاستثمار في الشركة الزميلة والتي تزيد نسبة الملكية فيها عن 20% وتقل عن 50% حسب طريقة حقوق الملكية

هـ. 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 الإيرادات 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.

و. 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 .

ز. صريبه الدخل

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والانظمة والتعليمات ولم يتم تكوين مخصص ضريبة دخل لهذه الفترة كون الارباح عبارة عن ارباح في شركة زميلة .

ح. 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 .

ط. الذمم الدائنة

يتم اثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع او الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد .

ي. تحقق الإيرادات

- يتم تسجيل عمليات بيع وشراء الاستثمارات بتاريخ المتاجرة .
- يتم الاعتراف بإيراد الأيجارات من الاستثمارات العقارية بعقود ايجار تشغيلية بطريقة القسط الثابت على مدة تلك الفترة.

ك. 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 .

ل. التقااص

يتم اجراء تقااص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية واطهار المبلغ الصافي في المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على اساس التقااص او يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت .

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

م. 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 المحاملة ، 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 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 .

- يتم تحميل الفترة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقا للانظمة والقوانين .

- 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 بيان 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 ، ويأخذ النظر في تلك الدراسات بشكل دوري

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية - تابع

3- الممتلكات والمعدات - بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 ايلول 2010				31 كانون الاول 2009	
	التكلفة في بداية الفترة	اضافات الفترة	نهاية الفترة	التكلفة في نهاية الفترة	نسبة الاستهلاك	الاستهلاك المتراكم في نهاية الفترة
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الاثاث والمفروشات	6,845	0	6,845	15	6,331	514
الالات المكتبية	7,832	0	7,832	15	7,783	48
الديجوريات	7,468	0	7,468	15	7,458	10
موجودات المشاريع - رافعة تنظيف	41,690	0	41,690	10	4,256	37,435
المجموع	63,835	0	63,835		25,828	38,007
						41,148

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

4- مشاريع تحت التنفيذ

أ- يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2009	30 ايلول 2010
	دينار اردني (مدققة)	دينار اردني
مشروع الجبيرة المقام على قطعة رقم 143 (ايضاح 7 ب)	751,774	0
المجموع	751,774	0

ب- ان مشروع الجبيرة على قطعة رقم 143 مملوكة مناصفة بين الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة والشركة الزميلة - الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م.

ج- تم الانتهاء من بناء مشروع الجبيرة - مشروع نيوهوم وتحويله الى استثمارات عقارية بعد الحصول على اذن اشغال من امانة عمان الكبرى

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

أ- يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2009	30 ايلول 2010	نسبة المساهمة بالمائة
	دينار اردني (مدققة)	دينار اردني	
الرصيد في بداية الفترة / السنة	7,363,760	7,938,512	29.6%
كلفة الحصص المباعة من الاستثمار	0	(2,528,832)	
حصة الشركة من التغير المتراكم في القيمة العادلة	334,562	487,993	
حصة الشركة من ارباح الفترة الحالية / السنة	240,190	408,591	
المجموع	7,938,512	6,306,264	

ب- تم تقييم الاستثمار في الشركة الزميلة اعلاه اعتمادا على القوائم المالية المرحلية المعدة من ادارة الشركة.

6- الاستثمارات العقارية

أ- يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2009	30 ايلول 2010
	دينار اردني (مدققة)	دينار اردني
الاستثمارات العقارية		
منزوع الشميساني / جراند سنتر (ايضاح 6 ب)	3,162,373	3,175,197
منزوع الجبيرة/ نيوهوم سنتر (ايضاح 6 ج)	0	756,467
الاستهلاك المتراكم نيوهوم سنتر	0	(6,502)
الاستهلاك المتراكم/ جراند سنتر	(49,724)	(124,057)
المجموع	3,112,649	3,801,105

ب- بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية مبلغ 4,555.828 دينار بتاريخ 31 كانون الاول 2009. وذلك حسب تقدير الخبير العقاري

ج- تم الانتهاء من بناء مشروع الجبيرة - مشروع نيوهوم وتحويله الى استثمارات عقارية بعد الحصول على اذن اشغال من امانة عمان الكبرى

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

الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي

-7

	30 ايلول 2010	31 كانون الاول 2009
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
ذمم مدينة	10,483	10,483
ذمم مدينة مبيعات محلات مبنى جراند سنتر	150,000	150,000
شيكات برسم التحصيل	11,900	0
ذمم مستأجرين	18,090	25,957
ذمم مدينة أخرى	6,250	0
الاجموع	196,723	186,440
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(10,483)	(10,483)
الصافي	186,240	175,957

الحسابات المدينة المتنوعة

-3

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

	30 ايلول 2010	31 كانون الاول 2009
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
دائعات مقدما على حساب استشارات مالية (ايضاح 8 ب)	84,888	84,887
دائعات مقدما على حساب القضايا (ايضاح 8 ب)	50,320	50,320
مصاريف مدفوعة مقدما	6,584	3,127
التأمينات المستردة	4,955	4,780
ذمم موظفين - التأمين الصحي والسلف	1,771	3,074
أدائات ضريبة الدخل	2,798	3
تأمين كفالات	0	300
المجموع	151,316	146,491

ب. تمثل الدفعات أعلاه قيمة الأتعاب المدفوعة على الأنشياء المقامة من قبل الشركة على الغير (ايضاح 24).

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

9- التغير المتراكم في القيمة العادلة

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 بنسبة 29.6%

	30 ايلول 2010	31 كانون الاول 2009
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
الرصيد في بداية الفترة / السنة	(11,403)	(345,965)
الدركة خلال الفترة	487,993	334,562
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	<u>476,590</u>	<u>(11,403)</u>

10- الارباح المدورة في نهاية الفترة / السنة

	30 ايلول 2010	31 كانون الاول 2009
	دينار اردني	دينار اردني
الارباح المدورة من الارباح المتحققة	(44,739)	126,321
الارباح المدورة من الارباح غير المتحققة	1,046,339	1,616,892
الاجموع	<u>1,001,600</u>	<u>1,743,213</u>

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ابيضاحات حول القوائم المالية المرحلية - تابع

البنوك الدائنة

-11

حصلت الشركة على تسهيلات بنكية من بعض البنوك المحلية بسقف 300,000 دينار وذلك بضمان الشركة.

القروض

-12

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

30 أيلول				31 كانون الاول
20 0				2009
المجموع	الجزء قصير الاجل	الجزء طويل الاجل	المجموع	المجموع
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
				(مدققة)
0	0	0	0	206,545
0	0	0	0	1,860,014
0	0	0	0	233,081
0	0	0	0	2,299,640

ب. قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل

حصلت الشركة على قرض متناقص من بنك الاسكان للتجارة والتمويل بقيمة 750,000 دينار وذلك مقابل

- رهن 625,000 حصة من حصص الشركة في الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري

- ورهن أرض الجببة رقم 1063 وغايات القرض تمويل مشروع الجببة 1063 وتمويل رأس المال العامل .

... تم تسديد القرض بالكامل من الشركة الزميلة - الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م و تم فك الرهونات المذكورة اعلاه .

ج. قرض البنك العربي

¹ حصلت الشركة على قرض متجدد من البنك العربي بقيمة 800,000 وذلك مقابل رهن أرض الشميساني 1143 و غايات القرض شراء الارض المقام عليها مشروع جرائد سنتر.

2- حصلت الشركة على قرض متناقص من البنك العربي بقيمة 1,350,000 وذلك مقابل رهن المبنى المقام على قطعة ارض الشميساني رقم 1143 .

— تم تسديد القرض بالكامل من قبل الشركة الزميلة - الشركة المتخصصة للاستثمار و التطوير العقاري ذ.م.م .

د. قرض البنك التجاري الاردني

حصلت الشركة على قرض متناقص من البنك التجاري الاردني بقيمة 500,000 دينار بضمانة رهن 750,000 حصة من حصص الشركة في الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري وذلك لغايات تمويل رأس المال العامل في الشركة.

- تم تسديد القرض بالكامل من قبل الشركة الزميلة - الشركة المتخصصة للاستثمار و التطوير العقاري ذ.م.م و تم فك الرهن المذكور اعلاه .

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

الذمم الدائنة واوراق الدفع

-13

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 ايلول 2010	31 كانون الاول 2009
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
ذمم مقاوليين	11,082	32,031
ذمم اعضاء مجلس الادارة	368	3,212
اخرى	5,510	0
الاجموع	16,960	35,243

الحسابات الدائنة المتنوعة

-14

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 ايلول 2010	31 كانون الاول 2009
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
مخصص التزامات متوقعة	135,208	135,208
ايداعات مقبوضة مقدما	78,901	47,121
امتات مساهمين	102,347	105,213
تأهينات محتجزة للغير	450	270
مداقة اعضاء مجلس الادارة	0	1,660
مخصص البحث العلمي والتدريب المهني	1,194	9,069
مخصص رسوم الجامعات الاردنية	27,926	27,926
مخصص الاجازات ومكافأة نهاية الخدمة	2,578	2,460
امتات مساهمين	133,072	133,110
امتات مؤسسين ومساهمين	2,171	2,171
مصاريف مستحقة	4,566	4,564
دفعات مقدما على حساب ايجار محلات	0	20,670
امتات الضمان الاجتماعي	0	1,907
امتات ضريبة الدخل	192	431
اخرى	11,431	0
الاجموع	500,036	491,780

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

15- صافي ايرادات التأجير

أ يتألف هذا البند مما يلي :

	30 ايلول 2010	30 ايلول 2009
	دينار اردني	دينار اردني
مشروع فيوتشر سنتر (ايضاح 15 ب)	0	5,546
مشروع جراند سنتر (ايضاح 15 ج)	44,811	55,586
مشروع نيوهوم سنتر	(6,502)	0
المجموع	38,309	61,132

ب- صافي ايرادات مشروع فيوتشر سنتر (الجيبة)

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 ايلول 2010	30 ايلول 2009
	دينار اردني	دينار اردني
ايرادات التأجير	0	14,167
يطرح:		
استهلاكات	0	(6,750)
مستققات ومعارف	0	(1,700)
اخرى	0	(171)
الصافي	0	5,546

ج صافي ايرادات مشروع جراند سنتر (الشاميساني)

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 ايلول 2010	30 ايلول 2009
	دينار اردني	دينار اردني
ايرادات التأجير	128,319	63,568
ايراد بدل الخلوات	0	15,000
ايراد بدل الخدمات	15,346	7,400
المجموع	143,665	85,968
يطرح:		
رواتب واجور	(6,521)	(3,198)
اخرى	(11,099)	(3,611)
كهرباء ومياه	(4,382)	(1,611)
استهلاكات	(76,852)	(21,962)
الصافي	44,811	55,586

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

صافي ايرادات بيع الاستثمارات العقارية - مشروع فيوتشر سنتر

-16

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 ايلول 2010	30 ايلول 2009
	دينار اردني	دينار اردني
ايرادات بيع مشروع فيوتشر سنتر	0	650,000
يطرح:		
القيمة الدفترية	0	(566,597)
مصاريف اخرى	0	30,475
الصافي	0	52,928

المصاريف الادارية والعمومية

-17

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 ايلول 2010	30 ايلول 2009
	دينار اردني	دينار اردني
الاجارات	1,912	1,913
رسوم واشتراكات	15,297	3,652
تتقات أعضاء مجلس الادارة	5,040	5,040
بريد و هاتف	1,167	1,096
كهرباء ومياه ومحروقات	291	387
دعاية واعلان	1,463	1,590
قرولاسية ومطبوعات	933	1,092
أتعاب مهنية	10,275	10,275
أمانة سر	675	675
اجارات ومكافأة نهاية الخدمة	991	991
مصاريف اخرى	648	594
استهلاكات	624	988
المجموع	39,316	28,293

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

حصة السهم من ربح الفترة

-18

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 أيلول 2010 دينار اردني	30 أيلول 2009 دينار اردني
ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة	(741,613)	191,825
المؤسط المرجح لعدد الاسهم	4,500,000	4,500,000
حصة السهم من (خسارة) ربح الفترة	<u>(0.165)</u>	<u>0.043</u>

التصنيف القطاعي

##

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

	30 أيلول 2010		30 أيلول 2009	
	النشاط الرئيس	اخرى	الاجمالي	الاجمالي
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
صافي الايرادات	446,400	0	466,400	366,673
<u>معلومات القطاعات الاخرى</u>				
المصاريف الرأسمالية	-	17,516	17,516	89,991
الاستهلاكات	-	83,974	83,974	30,395
	30 أيلول 2010		31 كانون الاول 2009	
	دينار اردني		دينار اردني	
<u>الموجودات والمطلوبات</u>				
الموجودات	10,487,637	0	10,487,637	12,166,561
المطلوبات	3,066,702	0	3,066,702	4,492,005

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

20- تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

	30 أيلول 2010		
	أغاية سنة دينار اردني	أكثر من سنة دينار اردني	المجموع دينار اردني
الممتلكات والمعدات بعد الاستهلاك المتراكم	0	38,007	38,007
الاستثمار في الشركة الزميلة	0	6,306,264	6,306,264
الاستثمارات العقارية	0	3,801,105	3,801,105
الذمم المدينة - بالصافي	186,240	0	186,240
الحسابات المدينة المتنوعة	151,316	0	151,316
النقد لدى البنوك	4,705	0	4,705
مجموع الموجودات	342,261	10,145,376	10,487,637
المطلوبات المتداولة			
البنوك الدائنة	0	0	0
قروض قصيرة الاجل ومستحقة	0	0	0
ذمم دائنة وأوراق دفع	16,960	0	16,960
ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري	2,549,706	0	2,549,706
الحسابات الدائنة المتنوعة	500,036	0	500,036
مجموع المطلوبات	3,066,702	0	3,066,702
الصافي	(2,724,441)	10,145,376	7,420,935

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 2009 (مدققة)

	المجموع دينار اردني	أكثر من سنة دينار اردني	اغاية سنة دينار اردني
الممتلكات والمعدات بعد الاستهلاك المتراكم	41,148	41,148	0
مشاريع تحت التنفيذ	751,774	751,774	0
الاستثمار في الشركة الزميلة	7,938,512	7,938,512	0
الاستثمارات العقارية	3,112,649	3,112,649	0
الذمم المدينة - بالصافي	175,957	0	175,957
الحسابات المدينة المتنوعة	146,491	0	146,491
النقد لدى البنوك	30	0	30
مجموع الموجودات	12,166,561	11,844,083	322,478
<u>المطلوبات المتداولة</u>			
البنوك الدائنة	215,456	0	215,456
قروض	2,299,640	1,274,028	1,025,612
ذمم دائنة وأوراق دفع	35,243	0	35,243
ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري	1,449,886	0	1,449,886
الحسابات الدائنة المتنوعة	491,780	0	491,780
مجموع المطلوبات	4,492,005	1,274,028	3,217,977
الصافي	7,674,556	10,570,055	(2,895,499)

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

21- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

31 كانون الاول 2009	30 أيلول 2010
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني

بنود داخل المركز المالي

1,499,886 (دائن)	2,549,706 (دائن)
	ذمة الشركة الزميلة

ب. تم بيع 1,115,000 حصة من الحصص المملوكة للشركة في الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م.

30 أيلول 2010	بنود داخل بيان الدخل
دينار اردني	(خسارة) بيع حصص مملوكة في الشركة الزميلة
721,969	

ج. فيما يلي ملخص لمنافع رواتب ومكافأة الادارة العليا الشركة:

31 كانون الاول 2009	30 أيلول 2010
دينار اردني	دينار اردني
19,500	15,675
	رواتب ومكافأة

22- ادارة المخاطر

- 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 الميزانية تتمثل في الاستثمارات .

- مخاطر أسعار الفوائد

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

- محصر السيولة

تعمل الشركة على ادارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية .

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

- مخاطر العملات

ان معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الاردني ، وبالتالي فان أثر العملات غير جوهري على القوائم المالية .

-23 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 رس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والاحتياطي الاختياري والاحتياطي الخاص والارباح المدورة والبالغ مجموعها 6,914,346 دينار اردني كما في 30 ايلول 2010 مقابل 7,685,959 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2009.

-24 قضايا مقامة من قبل الشركة

هناك قضايا مقامة من قبل الشركة على الغير غير مددة القيمة للمطالبة بالعدل والضرر وما زالت هذه القضايا منظورة أمام القضاء.

-25 أرقام المقارنة

تم اعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتناسب وعرض أرقام القوائم المالية الحالية .