

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



التاريخ : 2011/10/26

اشارتنا : م/1980/م/468 / 2011

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 2011/09/30 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

ضابط الارتباط
م. عمر سلامة
الشركة الأردنية
للاستثمارات

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢٧ تشرين الأول ٢٠١١

الرقم المتسلسل: ٤٤٠٠

رقم الملف: ٤٤٠٠

المجهة المختصة: الادارة العامة

نسخة الى:-

- الملف العام

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية (غير مدققة)

كما في 30 أيلول 2011

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 2011 (قائمة أ)
3	قائمة الدخل الشامل المرحلية للتسعة شهور المنتهية في 30 أيلول 2011 (قائمة ب)
4	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للتسعة شهور المنتهية 30 أيلول 2011 (قائمة ج)
5	قائمة التدفقات النقدية المرحلية للتسعة شهور المنتهية 30 أيلول 2011 (قائمة د)
6- 19	ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية

571 11 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 تشمل قائمة المركز المالي المرحلية كما في 30 ايلول 2011 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 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 الى مراجعتنا .

نطاق المراجعة :

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة " . إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية 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 تسترعب 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
اجازة رقم 116

عمان في 20 تشرين الاول 2011

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي المرحلية كما في 30 ايلول 2011 (غير مدققة) قائمة أ

		30 ايلول 2011	31 كانون الاول 2010
	ايضاح	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
الموجودات غير المتداولة			
الممتلكات والمعدات - بالاصافي	3	32,348	36,303
الاستثمار في الشركة الزميلة	4	2,150,940	2,402,303
الاستثمارات العقارية - بالاصافي	5	2,972,430	3,781,483
مجموع الموجودات غير المتداولة		5,155,718	6,220,089
الموجودات المتداولة			
الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالاصافي	6	47,766	190,679
الحسابات المدينة المتنوعة	7	160,369	145,133
النقد لدى البنوك		12,926	2,198
مجموع الموجودات المتداولة		221,061	338,010
مجموع الموجودات		5,376,779	6,558,099
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	8	(514,840)	(387,884)
(الخسائر المتراكمة) في نهاية الفترة / السنة (قائمة ب)	9	(1,133,203)	(684,504)
صافي حقوق الملكية		4,294,703	4,870,358
المطلوبات المتداولة			
البنوك الدائنة	10	31,523	0
قروض مستحقة		0	158,928
ذمم دائنة وأوراق دفع	11	8,307	18,268
ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري		570,323	989,875
الحسابات الدائنة المتنوعة	12	471,923	520,670
مجموع المطلوبات المتداولة		1,082,076	1,687,741
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		5,376,779	6,558,099

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 2011 (غير مدققة) قائمة ب

	ايضاح	للاشهر التسعة المنتهية في		للاشهر الثلاثة المنتهية في	
		30 ايلول	30 ايلول	30 ايلول	30 ايلول
		2011	2010	2011	2010
		دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
(خسائر) ارباح الاستثمار في الشركة الزميلة	4	(117,080)	408,591	(38,241)	43,873
صافي ايرادات التأجير	13	(15,991)	38,309	(3,534)	13,283
صافي خسائر بيع الاستثمارات العقارية	14	(229,730)	0	(229,730)	0
(خسارة) بيع حصص من الاستثمار في الشركة الزميلة		(2,327)	(979,144)	0	(127,469)
مجموع الايرادات		(365,128)	(532,244)	(271,505)	(70,313)
الرواتب والاجور		(36,676)	(34,624)	(13,101)	(11,611)
المصاريف الادارية والعمومية	15	(37,499)	(39,316)	(10,168)	(7,900)
تكاليف التمويل		(9,396)	(135,429)	(2,643)	(24,406)
(خسارة) الفترة - قائمة ج		(448,699)	(741,613)	(297,417)	(114,230)
يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى:					
التغير في القيمة العادلة - بالصافي		(126,956)	487,993	(19,373)	56,162
مجموع الدخل الشامل للفترة (قائمة ج)		(575,655)	(253,620)	(316,790)	(58,068)
		دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
حصة السهم الاساسية من (خسارة) الفترة	16	(0.100)	(0.165)	(0.066)	(0.025)

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية المرحلية للتسعة شهور المنتهية في 30 ايلول 2011 (غير مدققة) قائمة ج

	30 ايلول 2011 دينار اردني	30 ايلول 2010 دينار اردني
التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية		
(خسارة) الفترة - قائمة ب	(448,699)	(741,613)
الاستهلاكات	86,223	83,975
صافي خسائر بيع الاستثمارات العقارية	229,730	0
(خسائر) ارباح الاستثمار في الشركة الزميلة	117,080	(408,591)
(الخسارة) التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل	(15,666)	(1,066,229)
(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة		
الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل	142,913	(10,283)
الحسابات المدينة المتنوعة	(15,236)	(4,825)
الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة		
الذمم الدائنة وأوراق الدفع	(9,961)	(18,283)
ذمة الشركة الزميلة	(419,552)	1,099,819
الحسابات الدائنة المتنوعة	(48,747)	8,256
صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الانشطة التشغيلية	(366,249)	8,455
التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية		
استثمارات في شركات زميلة	7,327	2,528,832
استثمارات عقارية	493,425	(769,290)
مشاريع تحت التنفيذ	0	751,774
التغير في الممتلكات والمعدات	3,630	0
صافي النقد الناتج عن الانشطة الاستثمارية	504,382	2,511,316
التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية		
البنوك الدائنة	31,523	(215,456)
قروض	(158,928)	(2,299,640)
صافي النقد (المستخدم في) الانشطة التمويلية	(127,405)	(2,515,096)
صافي الزيادة في رصيد النقد	10,728	4,675
النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة	2,198	30
النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة (قائمة ا)	12,926	4,705

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 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

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 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 تقديراتنا 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 الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً 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 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.

أ. 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 الايرادات

يتم تحقق الايراد عند توقيع العقد و اتمام نقل الملكية للمشتري.

ز. ايراد الاجارات

يتم الاعتراف بايرادات الاجارات 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، وترد كافة الفروقات الناتجة من تحويل العملات الأجنبية ضمن نتائج السنة في قائمة الدخل .

ي. التقاوص

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

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية - تابع

3- الممتلكات والمعدات بعد الاستهلاك المتراكم

يتألف هذا البند مما يلي :

المجموع	موجودات المشاريع	دينار اردني	الديكورات	دينار اردني	الات والمعدات	دينار اردني	الاثاث والمفروشات	دينار اردني
63,835	41,690	7,468	0	1,440	6,845	7,832	0	63,835
1,440	0	0	0	0	0	1,440	0	1,440
(2,100)	(2,100)	0	0	0	0	0	0	(2,100)
(30,827)	(8,875)	(7,458)	(7,965)	(6,529)	(6,529)	(7,965)	(6,529)	(30,827)
32,348	30,715	10	1,307	316	316	1,307	316	32,348

للفترة المنتهية في 30 أيلول 2011

التكلفة في 1 كانون الثاني 2011

الاضافات

الحدوفات

الاستهلاك المتراكم

القيمة الدفترية كما في 30 أيلول 2011

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2010

التكلفة في 1 كانون الثاني 2010

الاضافات

الاستهلاك المتراكم

القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2010 (مدققة)

63,835	41,690	7,468	7,832	6,845	6,845	7,832	0	63,835
0	0	0	0	0	0	0	0	0
(27,532)	(5,906)	(7,458)	(7,788)	(6,380)	(6,380)	(7,788)	(6,380)	(27,532)
36,303	35,784	10	44	465	465	44	465	36,303

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

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

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2010	30 ايلول 2011	نسبة المساهمة بالمائة
دينار اردني (مدققة)	7,938,512	2,402,303	17.0%
الرصيد في بداية الفترة / السنة			
كلفة الحصص المباعة من الاستثمار	(4,828,043)	(7,327)	
حصة الشركة من التغير المتراكم في القيمة العادلة - قائمة ب	(376,481)	(126,956)	
حصة الشركة من ارباح الفترة الحالية / السنة - قائمة ب	(331,685)	(117,080)	
المجموع	2,402,303	2,150,940	

ب. تم تقييم الاستثمار في الشركة الزميلة اعلاه اعتماداً على القوائم المالية المرحلية المعدة من ادارة الشركة كما في 30 ايلول 2011.

5- الاستثمارات العقارية

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2010	30 ايلول 2011
دينار اردني (مدققة)	3,175,197	3,175,197
الاستثمارات العقارية		
مشروع الشميساني / جراند سنتر (ايضاح 5 ب)	756,467	0
مشروع الجبيهة/ نيوهوم سنتر (ايضاح 5 ج)	(137,177)	(202,767)
الاستهلاك المتراكم/ جراند سنتر	(13,004)	0
الاستهلاك المتراكم لمشروع نيوهوم		
المجموع	3,781,483	2,972,430

ب. بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية مشروع جراند سنتر مبلغ 4,555,828 دينار بتاريخ 31 كانون الاول 2010 . وذلك حسب تقدير الخبير العقاري.

ج- تم بيع مشروع الجبيهة / نيوهوم سنتر بمبلغ 1,000,000 دينار اردني بموجب قرار مجلس الادارة المنعقد بتاريخ 2011/7/4 حيث تبلغ حصة الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة 50% من قيمة المشروع وبقية 500,000 دينار اردني

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية - تابع

الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي

-6

	30 ايلول 2011	31 كانون الاول 2010
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
ذمم مدينة	10,483	10,483
ذمم مستأجرين	47,661	38,171
ذمم مدينة مبيعات محلات مبنى جراند	0	150,000
ذمم مدينة أخرى	105	2,508
المجموع	58,249	201,162
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(10,483)	(10,483)
الصافي	47,766	190,679

الحسابات المدينة المتنوعة

-7

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

	30 ايلول 2011	31 كانون الاول 2010
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
دفعات مقدما على حساب استشارات مالية (ايضاح 7 ب)	84,887	84,887
دفعات مقدما على حساب القضايا (ايضاح 7 ب)	50,320	50,320
مصاريف مدفوعة مقدما	14,247	2,723
التأمينات المستردة	2,915	2,955
ذمم موظفين - التأمين الصحي والسلف	1,025	1,453
أمانات ضريبة الدخل	5,779	2,795
ضريبة معارف	1,196	0
المجموع	160,369	145,133

ب. تمثل الدفعات أعلاه قيمة الأتعاب 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

التغير المتراكم في القيمة العادلة

-8

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 17% .

	30 أيلول 2011	31 كانون الاول 2010
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
الرصيد في بداية الفترة / السنة	(387,884)	(11,403)
الحركة خلال الفترة	(126,956)	(376,481)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	<u>(514,840)</u>	<u>(387,884)</u>

(الخسائر) الارباح المدورة في نهاية الفترة / السنة

-9

	30 أيلول 2011	31 كانون الاول 2010
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
(الخسائر) الارباح المدورة	(684,438)	(352,819)
(الخسائر) الارباح المدورة غير المتحققة	(448,765)	(331,685)
المجموع	<u>(1,133,203)</u>	<u>(684,504)</u>

البنوك الدائنة

-10

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

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

الذمم الدائنة واوراق الدفع

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 ايلول 2011	31 كانون الاول 2010
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
ذمم مقاوليين	620	9,082
ذمم اعضاء مجلس الادارة	2,535	442
ذمم دائنة عامة	5,152	8,744
دفعات مقدماً على حساب بيع مشروع نيوهوم سنتر	0	0
المجموع	8,307	18,268

الحسابات الدائنة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 ايلول 2011	31 كانون الاول 2010
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
مخصص التزامات متوقعة	135,208	135,208
أمانات مساهمين / زيادة راس المال	132,662	132,962
امانات مساهمين - ارباح موزعة	70,997	104,968
ايجارات مقبوضة مقدما	88,146	66,086
تأمينات محتجزة للغير	450	450
أمانات ضريبة المعارف	0	740
مكافأة اعضاء مجلس الادارة	651	980
مخصص البحث العلمي والتدريب المهني	9,069	9,069
مخصص رسوم الجامعات الاردنية	27,926	27,926
مخصص الاجازات ومكافأة نهاية الخدمة	2,901	2,646
أمانات مؤسسين ومساهمين	2,171	2,171
مصاريف مستحقة	334	36,810
أمانات الضمان الاجتماعي	801	601
أمانات ضريبة الدخل	16	53
اخرى	591	0
المجموع	471,923	520,670

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

صافي ايرادات التاجير

-13

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 ايلول 2011	30 ايلول 2010
	دينار اردني	دينار اردني
مشروع جراند سنتر (ايضاح 13 ب)	5,985	44,811
مشروع نيوهوم سنتر (ايضاح 13 ج)	(21,976)	(6,502)
المجموع	(15,991)	38,309

ب- صافي ايرادات مشروع جراند سنتر (الشميساني)

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 ايلول 2011	30 ايلول 2010
	دينار اردني	دينار اردني
ايرادات التاجير	124,666	128,319
ايراد بدل الخدمات	13,427	15,346
المجموع	138,093	143,665
يطرح:		
استهلاكات	68,559	76,852
مسققات ومعاف	24,407	0
رواتب واجور	9,278	8,026
مصاريف امن وحماية	3,736	4,290
رسوم فرز شقق	5,897	0
رسوم بيع محلات	8,474	0
كهرباء ومياه	5,124	4,382
صيانة وتحسينات	1,207	103
اخرى	5,426	5,201
المجموع	132,108	98,854
الصافي	5,985	44,811

ج صافي ايرادات مشروع نيوهوم سنتر (الشميساني)

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 ايلول 2011	30 ايلول 2010
	دينار اردني	دينار اردني
ايرادات التاجير	0	0
يطرح:		
استهلاكات	17,339	6,502
رواتب واجور	342	0
ضريبة مسققات ورسوم الصرف الصحي	2,880	0
اخرى	1,415	0
الصافي	21,976	6,502

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

صافي خسائر بيع الاستثمارات العقارية - مشروع نيوهوم سنتر

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 ايلول 2011	30 ايلول 2010
	دينار اردني	دينار اردني
ايرادات بيع حصة الشركة من المشروع	500,000	-
يطرح:		
صافي القيمة الدفترية	726,124	-
مصاريف اخرى	3,606	-
صافي (خسارة) البيع	229,730	-

المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 ايلول 2011	30 ايلول 2010
	دينار اردني	دينار اردني
الايجارات	1,912	1,912
رسوم واشتراكات	5,330	15,297
تنقلات أعضاء مجلس الادارة	9,450	5,040
بريد وهاتف	1,542	1,167
كهرباء ومياه ومحروقات	323	291
دعاية واعلان	1,020	1,463
قرطاسية ومطبوعات	1,156	933
أتعاب مهنية	10,275	10,275
أمانة سر	1,350	675
اجازات ومكافأة نهاية الخدمة	1,136	991
مصاريف اخرى	2,180	648
استهلاكات	325	624
أتعاب قضايا	1,500	0
المجموع	37,499	39,316

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

حصة السهم من (خسارة) الفترة

-16

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 ايلول 2011 دينار اردني	30 ايلول 2010 دينار اردني
(خسارة) الفترة العائد لمساهمي الشركة	(448,699)	(741,613)
المتوسط المرجح لعدد الاسهم	4,500,000	4,500,000
حصة السهم من (خسارة) الفترة	<u>(0.100)</u>	<u>(0.165)</u>

التصنيف القطاعي

-17

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

			30 ايلول 2011	30 ايلول 2010
	النشاط الرئيس	اخرى	الاجمالي	الاجمالي
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
صافي الإيرادات	(117,080)	-	(117,080)	446,400
<u>معلومات القطاعات الاخرى</u>				
المصاريف الرأسمالية	3,630	0	3,630	0
الاستهلاكات	86,223	0	86,223	83,975
			30 ايلول 2011	31 كانون الاول 2010
			دينار اردني	دينار اردني
<u>الموجودات والمطلوبات</u>				
الموجودات	5,363,853	12,926	5,376,779	6,558,099
المطلوبات	1,082,076	0	1,082,076	1,687,741

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

30 ايلول 2011			
	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الممتلكات والمعدات بعد الاستهلاك المتراكم	0	32,348	32,348
الاستثمار في الشركة الزميلة	0	2,150,940	2,150,940
الاستثمارات العقارية	0	2,972,430	2,972,430
الذمم المدينة - بالصافي	47,766	0	47,766
الحسابات المدينة المتنوعة	160,369	0	160,369
النقد لدى البنوك	12,926	0	12,926
مجموع الموجودات	221,061	5,155,718	5,376,779
المطلوبات المتداولة			
البنوك الدائنة	31,523	0	31,523
ذمم دائنة وأوراق دفع	8,307	0	8,307
ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري	570,323	0	570,323
الحسابات الدائنة المتنوعة	471,923	0	471,923
مجموع المطلوبات	1,082,076	0	1,082,076
الصافي	(861,015)	5,155,718	4,294,703

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 2010 (مدققة)

	لغاية سنة دينار اردني	اكثر من سنة دينار اردني	المجموع دينار اردني
الممتلكات والمعدات - بالصافي	0	36,303	36,303
الاستثمار في الشركة الزميلة	0	2,402,303	2,402,303
الاستثمارات العقارية	0	3,781,483	3,781,483
الذمم المدينة - بالصافي	190,679	0	190,679
الحسابات المدينة المتنوعة	145,133	0	145,133
النقد لدى البنوك	2,198	0	2,198
مجموع الموجودات	<u>338,010</u>	<u>6,220,089</u>	<u>6,558,099</u>
<u>المطلوبات المتداولة</u>			
قروض مستحقة	158,928	0	158,928
ذمم دائنة وأوراق دفع	18,268	0	18,268
ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري	989,875	0	989,875
الحسابات الدائنة المتنوعة	520,670	0	520,670
مجموع المطلوبات	<u>1,687,741</u>	<u>0</u>	<u>1,687,741</u>
الصافي	<u>(1,349,731)</u>	<u>6,220,089</u>	<u>4,870,358</u>

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

المعاملات مع اطراف ذات علاقة

19-

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

	31 كانون الاول 2010	30 ايلول 2011
	دينار اردني (مدققة)	دينار اردني
بنود داخل المركز المالي		
نمة الشركة الزميلة	989,875 (دائن)	570,323 (دائن)

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

	30 ايلول 2009	30 ايلول 2010
	دينار اردني	دينار اردني
رواتب ومكافأة	15,675	16,615

ادارة المخاطر

2-

- 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

- 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 مطلوباتها والتي تحمل فائدة من البنوك الدائنة والقروض .

- مخاطر 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 اثر العملات غير جوهري على القوائم المالية .

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 5,809,543 دينار اردني كما في 30 ايلول 2011 مقابل 5,258,242 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2010.

2- قضايا مقامة من قبل الشركة

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

3- ارقام المقارنة

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