

Q.P-513 - 26/4/2012

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية (غير مدققة)

كما في 31 آذار 2012

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

فهرس المحتويات

<u>صفحة</u>	
1	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية
2	قائمة المركز المالي المرحلية كما في 31 آذار 2012 (قائمة أ)
3	قائمة الدخل الشامل المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2012 (قائمة ب)
4	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2012 (قائمة ج)
5	قائمة التدفقات النقدية المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2012 (قائمة د)
6 - 20	ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية

571 12 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 2012 وكل من قائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للشهور الثلاثة 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) . إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا .

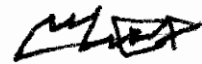
نطاق المراجعة :

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل 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. 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 نبيدي رأي تدقيق حولها .

الاستنتاج :

بناءً على مراجعتنا لم تسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 الخاص بالقوائم المالية المرحلية.

عن ابراهيم العباسي وشركاه



احمد محمد العباسي

اجازة رقم 710

عمان في 26 نيسان 2012

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة أ

قائمة المركز المالي المرحلية كما في 31 آذار 2012 (غير مدققة)

		31 آذار 2012	31 كانون الاول 2011
	إيضاح	دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مدققة)
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
الممتلكات والمعدات - بالصافي	4	31,339	32,498
الاستثمار في الشركة الزميلة	5	2,111,230	2,097,612
الاستثمارات العقارية - بالصافي	6	2,928,703	2,950,566
مجموع الموجودات غير المتداولة		5,071,272	5,080,676
الموجودات المتداولة			
الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي	7	101,756	32,499
الحسابات المدينة المتنوعة	8	151,679	146,625
النقد لدى البنوك		500	-
مجموع الموجودات المتداولة		253,935	179,124
مجموع الموجودات		5,325,207	5,259,800
حقوق الملكية			
رأس المال		4,500,000	4,500,000
الاحتياطي الاجباري		325,730	325,730
الاحتياطي الاختياري		558,508	558,508
الاحتياطي الخاص		558,508	558,508
احتياطي تقييم الموجودات المالية	9	(534,724)	(536,254)
(الخسائر المتراكمة) في نهاية الفترة / السنة (قائمة ب)	10	(1,166,048)	(1,172,065)
مجموع حقوق الملكية		4,241,974	4,234,427
المطلوبات المتداولة			
البنوك الدائنة	11	186,228	196,622
ذمم دائنة	12	6,847	6,893
ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري		373,792	387,004
الحسابات الدائنة المتنوعة	13	516,366	434,854
مجموع المطلوبات المتداولة		1,083,233	1,025,373
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		5,325,207	5,259,800

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2012 (غير مدققة)

		31 آذار 2012	31 آذار 2011
	ايضاح	دينار اردني	دينار اردني
صافي ايرادات الاستثمارات العقارية	14	17,958	(1,632)
أرباح (خسائر) الاستثمار في الشركة الزميلة		12,089	(54,457)
(خسارة) بيع حصص من الاستثمار في الشركة الزميلة		0	(2,327)
المصاريف الادارية والعمومية	15	(19,852)	(25,347)
تكاليف التمويل		(4,178)	(2,711)
ربح (خسارة) الفترة - قائمة ج		<u>6,017</u>	<u>(86,474)</u>
يضاف : الدخل الشامل الاخر			
التغير المتراكم في القيمة العادلة		<u>1,530</u>	<u>(98,405)</u>
مجموع الدخل الشامل		<u><u>7,547</u></u>	<u><u>(184,879)</u></u>
		دينار اردني	دينار اردني
حصة السهم الاساسية من الربح (الخسارة)	16	<u><u>0.001</u></u>	<u><u>(0.019)</u></u>

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2012 (غير مدققة)

البيان	رأس المال	الاحتياطي الاجباري	الاحتياطي الاختياري	الاحتياطي الخاص	احتياطي تقييم الموجودات المالية	الأرباح المدورة	المجموع
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
السنة الحالية							
الرصيد في 31 كانون الاول 2011 (قائمة ب)	4,500,000	325,730	558,508	558,508	(536,254)	(1,172,065)	4,234,427
مجموع الدخل الشامل للفترة (قائمة ب)	-	-	-	-	1,530	6,017	7,547
الرصيد في 31 آذار 2012 (قائمة ب)	4,500,000	325,730	558,508	558,508	(534,724)	(1,166,048)	4,241,974
السنة السابقة							
الرصيد في 31 كانون الاول 2010	4,500,000	325,730	558,508	558,508	(387,884)	(684,504)	4,870,358
مجموع الدخل الشامل للفترة (قائمة ب)	-	-	-	-	(98,405)	(86,474)	(184,879)
الرصيد في 31 آذار 2011 (قائمة ب)	4,500,000	325,730	558,508	558,508	(486,289)	(770,978)	4,685,479

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القائمة.

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة د

قائمة التدفقات النقدية المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2012 (غير مدققة)

	31 آذار 2012 دينار اردني	31 آذار 2011 دينار اردني
التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية		
ربح (خسارة) الفترة - قائمة ب	6,017	(86,474)
الاستهلاكات	23,023	29,461
أرباح (خسارة) الاستثمار في الشركة الزميلة	(12,089)	54,457
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل	16,951	(2,556)
(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة		
الذمم المدينة	(69,257)	(63,158)
الحسابات المدينة المتنوعة	(5,054)	(36,190)
الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة		
الذمم الدائنة	(46)	(9,964)
ذمة الشركة الزميلة	(13,212)	75,731
الحسابات الدائنة المتنوعة	81,512	33,561
صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الانشطة التشغيلية	10,894	(2,576)
التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية		
التغير في الاستثمار في الشركة الزميلة	0	7,327
التغير في الممتلكات والمعدات	0	664
صافي النقد الناتج عن الانشطة الاستثمارية	0	7,991
التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية		
البنوك الدائنة	(10,394)	(7,567)
صافي النقد (المستخدم في) الانشطة التمويلية	(10,394)	(7,567)
صافي الزيادة (النقص) في رصيد النقد	500	(2,152)
النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة	0	2,198
النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة (قائمة ا)	500	46

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

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

1- تأسيس الشركة وغاياتها

أ. تأسست الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة كشركة مساهمة عامة محدودة وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة لدى وزارة الصناعة والتجارة في المملكة الأردنية الهاشمية تحت رقم (270) بتاريخ 19/1/1995 برأسمال قدره أربعة ملايين دينار مقسم الى أربعة ملايين سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد ، وقد حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل اعتباراً من 5/7/1995 ، ومن غايات الشركة القيام بجميع الأعمال التجارية والاستثمارية وكل شيء يندرج تحت أعمال الشركات التجارية والاستثمارية في الاردن والخارج .

تم خلال عام 2007 زيادة راس مال الشركة بمبلغ 500,000 دينار عن طريق الاكتتاب الخاص بموجب اجتماع الهيئة العامة غير العادي والمنعقد بتاريخ 2 نيسان 2007 وقد استكملت الاجراءات القانونية لدى وزارة الصناعة والتجارة ليصبح راس مال الشركة 4,500,000 دينار

2- اسس اعداد القوائم المالية

أ. عام

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

ب. استخدام التقديرات

ان اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والافصاح عن الالتزامات المحتملة ، كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات 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 واولقاتها . 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 التغيرات الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

اننا نعتقد بان تقدير اتنا ضمن القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :

- يتم تكوين مخصص تدني مدينين اعتماداً على اسس وفرضيات معتمدة من قبل ادارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير الدولية .
- تقوم الادارة باعادة تقدير 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 للتحويل 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 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 الى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ العملية ، كما تحول الموجودات والمطلوبات المثبتة بالعملات الأجنبية الى 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 واظهار 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

5- **الاستثمار في الشركة الزميلة - الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري (ذ.م.م.)**
 أ- يتألف هذا البند مما يلي :

		31 آذار 2012	31 كانون الاول 2011
	نسبة المساهمة بالمائة	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
الرصيد في بداية الفترة / السنة	16.9%	2,097,611	2,402,303
كلفة الحصص المباعة من الاستثمار		0	(6,309)
حصة الشركة من ارباح (خسائر) الفترة / السنة		12,089	(150,012)
حصة الشركة من التغير المتراكم في القيمة العادلة		1,530	(148,370)
المجموع		2,111,230	2,097,612

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 2012 .

6- **الاستثمارات العقارية - بالصافي**

أ- يتألف هذا البند مما يلي :

	31 آذار 2012	31 كانون الاول 2011
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
مشروع الشميساني- جراند سنتر (ايضاح 6ب)	3,175,196	3,175,197
الاستهلاك المتراكم لمشروع جراند سنتر	(246,493)	(224,631)
المجموع	2,928,703	2,950,566

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

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية - تابع

4- الممتلكات والمعدات - الصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

الاثاث والمفروشات	الالات والمعدات	الديكورات	موجودات المشاريع	المجموع
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
6,845	9,272	7,468	40,903	64,488
(6,628)	(8,077)	(7,458)	(10,986)	(33,149)
217	1,195	10	29,917	31,339
6,845	7,832	7,468	41,690	63,835
-	1,440	-	1,313	2,753
-	-	-	(2,100)	(2,100)
(6,578)	(8,023)	(7,458)	(9,931)	(31,990)
267	1,249	10	30,972	32,498

للتلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2012

التكلفة في 1 كانون الثاني 2012

الاستهلاك المتراكم

القيمة الدفترية كما في 31 آذار 2012

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2011 (مدققة)

التكلفة في 1 كانون الثاني 2011

الاضافات

حذوفات

الاستهلاك المتراكم

القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2011

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

7- الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 آذار 2012	31 كانون الاول 2011
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
ذمم مدينة	10,483	10,483
ذمم مستأجرين	85,926	32,009
شيكات برسم التحصيل	14,500	-
ذمم مدينة اخرى	1,330	490
المجموع	112,239	42,982
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(10,483)	(10,483)
الصافي	101,756	32,499

8- الحسابات المدينة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 آذار 2012	31 كانون الاول 2011
	دينار اردني	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	6,488	1,916
التأمينات المستردة	2,810	2,815
ذمم موظفين - التأمين الصحي	440	708
أمانات ضريبة الدخل	6,734	5,979
المجموع	151,679	146,625

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

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

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 آذار 2012	31 كانون الاول 2011
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
الرصيد في بداية السنة	(536,254)	(387,884)
حصة الشركة من احتياطي تقييم الموجودات المالية	1,530	(148,370)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	<u>(534,724)</u>	<u>(536,254)</u>

10- (الخسائر المتراكمة) في نهاية الفترة / السنة

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 آذار 2012	31 كانون الاول 2011
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
الارباح (الخسائر) المدورة المتحققة	(696,440)	(690,368)
الارباح (الخسائر) المدورة غير المتحققة	(469,608)	(481,697)
المجموع	<u>(1,166,048)</u>	<u>(1,172,065)</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 آذار 2012	31 كانون الاول 2011
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
ذمم اعضاء مجلس الادارة	1,837	1,000
ذمم دائنة اخرى	5,010	5,893
المجموع	<u>6,847</u>	<u>6,893</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 2012	31 كانون الاول 2011
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
مخصص التزامات متوقعة	135,208	135,208
أمانات مساهمين / زيادة رأس المال	132,662	132,662
امانات مساهمين - ارباح موزعة	68,256	68,256
ايجارات مقبوضة مقدما	124,179	52,536
تأمينات محتجزة للغير	600	540
أمانات ضريبة المعارف	3,123	953
أمانات ضريبة الاعضاء	74	74
مكافأة أعضاء مجلس الادارة	1,110	1,110
مخصص البحث العلمي والتدريب المهني	9,069	9,069
مخصص رسوم الجامعات الاردنية	27,926	27,926
مخصص الاجازات ومكافأة نهاية الخدمة	2,694	3,403
أمانات مؤسسين ومساهمين	2,171	2,171
مصاريف مستحقة	8,664	369
أمانات الضمان الاجتماعي	615	577
أخرى	15	-
المجموع	516,366	434,854

-14

صافي إيرادات الاستثمارات العقارية

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 آذار 2012	31 آذار 2011
	دينار اردني	دينار اردني
ايرادات ايجار مبنى جراند سنتر	44,994	41,175
ايرادات خدمات مبنى جراند سنتر	6,745	6,032
المجموع	51,739	47,207
مصاريف تشغيل مبنى جراند سنتر (ايضاح 14 ب)	(33,781)	(42,013)
مصاريف تشغيل مبنى نيوهوم سنتر (ايضاح 14 ج)	-	(6,826)
صافي إيرادات الاستثمارات العقارية	17,958	(1,632)

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

ب- مصاريف تشغيل مبنى جراند سنتر

	31 آذار 2012	31 آذار 2011
	دينار اردني	دينار اردني
رواتب واجور وملحقاتها	3,160	2,726
صيانة واصلاحات	135	995
امن وحماية	-	1,480
الاستهلاكات	22,919	22,853
كهرباء ومياه و هاتف	1,465	2,290
اخرى	185	785
ضريبة مستقات	4,633	8,136
خدمة اصطفاف سيارات	979	900
مصاريف تأمين	305	302
مصاريف افراز	-	1,546
المجموع	33,781	42,013

ج- مصاريف تشغيل مبنى نيو هوم سنتر

	31 آذار 2012	31 آذار 2011
	دينار اردني	دينار اردني
الاستهلاكات	-	6,502
اخرى	-	324
المجموع	0	6,826

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 :

	31 آذار 2012	31 آذار 2011
	دينار اردني	دينار اردني
الرواتب والاجور وملحقاتها	7,139	9,343
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي	902	1,151
الايجارات	638	638
رسوم واشتراقات	1,589	1,790
تنقلات أعضاء مجلس الادارة	3,150	3,150
بريد وهاتف	185	997
قرطاسية ومطبوعات	470	29
كهرباء ومياه ومحروقات	94	105
دعاية واعلان	150	66
اتعاب مهنية	3,425	4,925
أمانة سر	450	450
اجازات ومكافأة نهاية الخدمة	565	492
مصاريف اخرى	991	2,103
استهلاكات	104	108
المجموع	19,852	25,347

حصة السهم من ربح (خسارة) الفترة

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 آذار 2012	31 آذار 2011
	دينار اردني	دينار اردني
ربح (خسارة) الفترة العائد لمساهمي الشركة	6,017	(86,474)
المتوسط المرجح لعدد الاسهم	4,500,000	4,500,000
حصة السهم من ربح (خسارة) الفترة	0.001	(0.019)

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 2012			
	النشاط الرئيس دينار اردني	اخرى دينار اردني	الاجمالي دينار اردني
صافي الايرادات	30,047	-	30,047
الموجودات والمطلوبات			
الموجودات	5,324,707	500	5,325,207
المطلوبات	1,083,233	-	1,083,233
معلومات القطاعات الاخرى			
المصاريف الرأسمالية	-	-	-
الاستهلاكات	23,023	-	23,023

31 كانون الاول 2011			
	النشاط الرئيسي دينار اردني	اخرى دينار اردني	الاجمالي دينار اردني
الايرادات	21,195	-	21,195
الموجودات والمطلوبات			
الموجودات	5,259,800	-	5,259,800
المطلوبات	1,025,373	-	1,025,373
معلومات القطاعات الاخرى			
المصاريف الرأسمالية	-	-	-
الاستهلاكات	109,250	-	109,250

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

-18

تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

31 آذار 2012

	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الممتلكات والمعدات - بالصافي	-	31,339	31,339
الاستثمار في الشركة الزميلة	-	2,111,230	2,111,230
الاستثمارات العقارية	-	2,928,703	2,928,703
الذمم المدينة - بالصافي	101,756	-	101,756
الحسابات المدينة المتنوعة	151,679	-	151,679
النقد لدى البنوك	500	-	500
مجموع الموجودات	253,935	5,071,272	5,325,207
المطلوبات المتداولة			
البنوك الدائنة	186,228	-	186,228
ذمم دائنة وأوراق دفع	6,847	-	6,847
ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري	373,792	-	373,792
الحسابات الدائنة المتنوعة	516,366	-	516,366
مجموع المطلوبات	1,083,233	0	1,083,233
الصافي	(829,298)	5,071,272	4,241,974

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

تابع تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

31 كانون الاول 2011

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

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

المعاملات مع أطراف ذات علاقة

19-

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

	31 كانون الاول 2011	31 آذار 2012
دينار اردني	387,004	دينار اردني
بنود داخل المركز المالي		
ذمة الشركة الزميلة (رصيد دائن)	373,792	

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

	31 آذار 2011	31 آذار 2012
دينار اردني	5,247	دينار اردني
رواتب ومكافأة	5,510	

ادارة المخاطر

20-

مخاطر الائتمان :

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينون والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة وتترى الشركة بأنها غير معرضة لمخاطر الائتمان ، تحتفظ الشركة بالأرصدة 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 الأوراق المالية التي تعرض الشركة لخطر سعر السوق كما بتاريخ المركز المالي تتمثل في الاستثمارات .

مخاطر أسعار الفوائد

إن 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 2011 على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية .

31 آذار 2012				
	المجموع	من سنة الى خمس سنوات	من ثلاثة شهور الى 12 شهر	اقل من ثلاثة شهور
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
البنوك الدائنة	186,228	-	186,228	-
ذمم دائنة	6,847	-	6,847	-
ذمة الشركة الزميلة	373,792	-	373,792	-
الحسابات الدائنة المتنوعة	516,366	-	516,366	-
المجموع	1,083,233	0	1,083,233	0

2011				
	المجموع	من سنة الى خمس سنوات	من ثلاثة شهور الى 12 شهر	اقل من ثلاثة شهور
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
البنوك الدائنة	196,622	-	196,622	-
ذمم دائنة	6,893	-	6,893	-
ذمة الشركة الزميلة	387,004	-	387,004	-
الحسابات الدائنة المتنوعة	434,854	-	434,854	-
المجموع	1,025,373	-	1,025,373	-

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

21- ادارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيس فيما يتعلق بإدارة رأس مال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية .

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وأجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل ، هذا ولم تقم الشركة بإية تعديلات على الاهداف والسياسات والاجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة المالية الحالية والسابقة .

ان البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والاحتياطي الاختياري والاحتياطي الخاص والارباح المدورة والبالغ مجموعها 4,776,698 دينار اردني كما في 31 آذار 2012 مقابل 4,770,681 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2011.

22- قضايا مقامة من قبل الشركة

هناك دعوى رقم 2005/1014 تطالب بها الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة والشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م للمطالبة بمبلغ مليوني دينار ولا زالت قيد النظر وحسب اعتقاد الاستاذ محامي الشركة ان هذه الدعوى لصالح الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة والشركة الزميلة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري بالنتيجة.

23- الاحداث اللاحقة

لا توجد أحداث لاحقة بتاريخ القوائم المالية أو بعد اعداد القوائم المالية .

24- أرقام المقارنة

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