

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



التاريخ : 2009/10/27

اشارتنا : م/1463/م/369/2009

السادة/ بورصة عمان المحترمين
الموضوع / البيانات المالية المرحلية

(3) ٢٧ / ١٠ / ٢٠٠٩ - ٥٤٤٢ - ١١١٨٠ - ٤٦٣٢١٦٦

تحية طيبة و بعد،،،

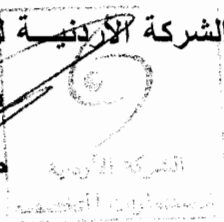
نرفق لكم بطيه البيانات المالية المرحلية لشركتنا وذلك عن الفترة المنتهية كما في 2009/09/30 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

ضابط الارتباط

م. عمر سلامة



بورصة عمان
الدائرة الإدارية
السديوان

٢٧ / ١٠ / ٢٠٠٩

٤٦٣٢١٦٦

١١١٨٠ - ٤٦٣٢١٦٦

٤٦٣٢١٦٦ / ٤٦٣٢١٦٦ / ٤٦٣٢١٦٦

نسخة الى:-

- الملف العام

- الادارة المالية

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية (مراجعة غير مدققة)

كما في 30 ايلول 2009

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

فهرس المحتويات

صفحة

1	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية
2	قائمة المركز المالي المرحلية كما في 30 ايلول 2009 (بيان أ)
3	قائمة الدخل الشامل المرحلية للشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2009 (بيان ب)
4	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للشهور التسعة المنتهية 30 ايلول 2009 (بيان ج)
5	قائمة التدفقات النقدية المرحلية للشهور التسعة المنتهية 30 ايلول 2009 (بيان د)
6-21	ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية

571 09 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 تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية كما في 30 أيلول 2009 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 البيانات المالية المرحلية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية/ معيار المحاسبة الدولي رقم 34 (التقارير المالية المرحلية) . ان مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية استناداً الى 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 . ان نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق ، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها .

الاستنتاج :

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

تنتهي السنة المالية للشركة في 31 كانون الأول من كل عام غير أنه تم إعداد القوائم المالية المرحلية المرفقة لأغراض بورصة عمان .

عن ابراهيم العباسي وشركاه



أحمد محمد العباسي
إجازة رقم 710

عمان في 20 تشرين الأول 2009

القوائم المالية

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

قائمة المركز المالي المرحلية كما في 30 ايلول 2009 (مراجعة غير مدققة) بيان أ

	ايضاح	30 ايلول 2009 دينار اردني	31 كانون الاول 2008 دينار اردني (مدققة)
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
الاستثمار في الشركة الزميلة	3	8,371,416	7,363,760
الاستثمارات العقارية - بالصافي	4	3,405,090	573,347
مشاريع تحت التنفيذ	5	735,171	3,632,689
الممتلكات والمعدات - بالصافي	7	42,487	44,170
مجموع الموجودات غير المتداولة		12,554,164	11,613,966
الموجودات المتداولة			
الذمم المدينة - بالصافي	6	36,194	85,000
الحسابات المدينة المتنوعة	8	149,419	145,983
شيكات برسم التحصيل		1,000	2,021
نقد لدى البنك		1,005	68
مجموع الموجودات المتداولة		187,618	233,072
مجموع الموجودات		12,741,782	11,847,038
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	409,078	(345,965)
الأرباح المدورة في نهاية الفترة / السنة (بيان ب)	10	1,833,698	1,641,873
مجموع حقوق الملكية		8,185,522	7,238,654
المطلوبات غير المتداولة			
قروض طويلة الاجل	12	1,749,088	1,402,792
مجموع المطلوبات غير المتداولة		1,749,088	1,402,792
المطلوبات المتداولة			
البنوك الدائنة	11	222,871	333,810
قروض مستحقة	12	0	22,500
قروض قصيرة الاجل	12	551,000	1,041,077
ذمم دائنة وأوراق دفع	13	35,458	198,442
ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري		1,417,315	985,081
امانات المساهمين		105,103	105,458
الحسابات الدائنة المتنوعة	14	475,425	519,224
مجموع المطلوبات المتداولة		2,807,172	3,205,592
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		12,741,782	11,847,038

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان .

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة الدخل الشامل المرحلية للشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2009 (مراجعة غير مدققة) بيان ب

		30 ايلول 2009	30 ايلول 2008
	ايضاح	دينار اردني	دينار اردني
العمليات المستمرة			
أرباح الاستثمار في الشركة الزميلة		252,613	425,125
صافي إيرادات التأجير	15	61,132	43,113
صافي إيرادات بيع الاستثمارات العقارية - مشروع مبنى فيوتشر سنتر	16	52,928	0
مجموع الإيرادات		366,673	468,238
الرواتب والاجور		(31,988)	(31,193)
المصاريف الادارية والعمومية	17	(28,293)	(29,485)
ربح الفترة التشغيلية		306,392	407,560
تكاليف التمويل		(114,567)	(40,667)
ربح الفترة من العمليات المستمرة		191,825	366,893
بنود الدخل الشامل الاخر			
التغير المتراكم في القيمة العادلة لاستثمارات الشركة الحليفة		755,043	0
اجمالي الدخل الشامل للفترة		946,868	366,893
حصة السهم الاساسية من دخل الفترة	18	0.043	0.082

لم يتم احتساب رسوم الجامعات الاردنية ورسوم البحث العلمي وصندوق دعم التعليم المهني والتدريب التقني ومكافأة اعضاء مجلس الادارة كون هذه البيانات المالية تمثل بيانات مالية مرحلية

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان .

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2009 (مراجعة غير مدققة) بيان ج

البيان	رأس المال	الاحتياطي الاجباري	الاحتياطي الاختياري	الاحتياطي الخاص	التغير المتراكم في القيمة العادلة	الأرباح المدورة	المجموع
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد في 31 كانون الاول 2007	4,500,000	325,730	558,508	558,508	(324,459)	5,035,766	10,978,512
مجموع الدخل الشامل للفترة (بيان ب)	-	-	-	-	-	366,893	366,893
الرصيد في 30 ايلول 2008	4,500,000	325,730	558,508	558,508	-	5,402,659	11,345,405

الفترة الحالية

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

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان .

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

قائمة التدفقات النقدية المرحلية للشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2009 (مراجعة غير مدققة) بيان د

	30 ايلول 2009	30 ايلول 2008
	دينار اردني	دينار اردني
التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية		
ربح الفترة - بيان ب	191,825	366,893
الاستهلاكات	30,395	21,209
صافي ايرادات الاستثمارات العقارية	(52,928)	0
ارباح الاستثمار في الشركة الزميلة	(252,613)	(425,125)
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل	(83,321)	(37,023)
(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة		
الذمم المدينة	48,806	3,475
شيكات برسم التوصيل	1,021	0
الحسابات المدينة المتنوعة	(3,436)	(3,952)
الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة		
أمانات المساهمين	(355)	(908)
الذمم الدائنة وأوراق الدفع	(162,984)	(51,038)
الحسابات الدائنة المتنوعة	(43,799)	52,095
ذمة الشركة الزميلة	432,234	854,878
صافي النقد الناتج عن الانشطة التشغيلية	188,166	817,527
التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية		
مشاريع تحت التنفيذ	(529,534)	(884,432)
استثمارات عقارية	619,525	(1,369)
شراء موجودات ثابتة	0	(41,691)
صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الانشطة الاستثمارية	89,991	(927,492)
التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية		
البنوك الدائنة	(110,939)	(44,842)
قروض	(166,281)	154,759
صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الانشطة التمويلية	(277,220)	109,917
صافي الزيادة في رصيد النقد	937	(48)
النقد لدى البنوك في بداية الفترة	68	48
النقد لدى البنوك في نهاية الفترة (بيان أ)	1,005	0

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان .

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

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 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 .

2- السياسات المحاسبية الهامة

أ- اسس اعداد القوائم المالية

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 .

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

ب- التغييرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية للفترة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اعتمادها في السنة السابقة باستثناء التعديل الذي طرأ على :

- المعيار المحاسبي الدولي رقم (1) الخاص بعرض القوائم المالية

- معيار المحاسبة رقم (8) القطاعات التشغيلية

ج- الاستثمار في الشركة الزميلة

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

د- 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 قائمة الدخل ، يتم تسجيل الايرادات او المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات في قائمة الدخل .

يتم تقييم الاستثمارات العقارية بتاريخ كل بيانات مالية ويتم الافصاح عن قيمتها العادلة في ايضاح الاستثمارات العقارية .

هـ- 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 .

و- ضريبة الدخل

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والانظمة والتعليمات ولم يتم تكوين مخصص ضريبة دخل لسنة 2008 كون الارباح عبارة عن ارباح في شركة زميلة .

اوضاحت حول القوائم المالية

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

ز- الذمم الدائنة

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

ح- تحقق الإيرادات

يتم تسجيل عمليات بيع وشراء الاستثمارات بتاريخ المتاجرة .

ط- تحويلات العملات الأجنبية

يتم تحويل العمليات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ العملية ، كما تحول الموجودات والمطلوبات المثبتة بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ المركز المالي ، وتدرج كافة الفروقات الناتجة من تحويل العملات الأجنبية ضمن نتائج الفترة في قائمة الدخل .

ي- التقاوص

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

ل- 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 تقدير اتنا ضمن القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :

يتم تكوين مخصص تدني مدينين اعتمادا على اسم 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 للأنظمة والقوانين .

تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات

السنوات اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ

خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل .

يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتمادا على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري

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

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

يتألف هذا البند مما يلي :

		30 ايلول 2009	31 كانون الاول 2008
	نسبة المساهمة بالمائة	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
الرصيد في بداية الفترة / السنة	43.4%	7,363,760	7,173,701
حصة الشركة من التغير المتراكم في القيمة العادلة		755,043	(21,506)
حصة الشركة من ارباح الفترة الحالية / السنة السابقة		252,613	211,565
القيمة العادلة		<u>8,371,416</u>	<u>7,363,760</u>

4- الاستثمارات العقارية - بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 ايلول 2009	31 كانون الاول 2008
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
الاستثمارات العقارية	3,427,052	600,347
الاستهلاك المتراكم	(21,962)	(27,000)
الصافي	<u>3,405,090</u>	<u>573,347</u>

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

5- مشاريع تحت التنفيذ

أ - يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2008	30 ايلول 2009
دينار اردني	دينار اردني	
(مدققة)		
مشروع الجبيرة المقام على قطعة رقم 143 (ايضاح 5 ب)	586,400	735,171
مشروع الشميساني (ايضاح 5 ج)	3,046,289	0
	3,632,689	735,171

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 تحويل مشروع الشميساني الى استثمارات عقارية بعد الحصول على اذن اشغال من امانة عمان الكبرى بتاريخ 13 تموز 2009 .

6- النعم المدينة - بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2008	30 ايلول 2009
دينار اردني	دينار اردني	
(مدققة)		
نعم مساهمين	10,483	10,483
نعم مستأجرين	85,000	32,227
نعم مدينة عامة	0	3,967
المجموع	95,483	46,677
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(10,483)	(10,483)
الصافي	85,000	36,194

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية - تابع

7- المتكاثات والمعدات - بالصافي
يتألف هذا البند مما يلي :

الشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2009

التكلفة في 1 كانون الثاني 2009	6,845	7,832	7,468	41,691	63,836
اضافات	0	0	0	0	0
حذفات	0	0	0	0	0
مجموع الاستهلاك	(6,056)	(7,687)	(6,910)	(696)	(21,349)
القيمة الدفترية في 30 ايلول 2009	789	145	558	40,995	42,487

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2008

التكاثة في 31 كانون الثاني 2008	6,845	7,832	7,468	0	22,145
اضافات	0	0	0	41,690	41,690
حذوفات	0	0	0	0	0
مجموع الاستهلاك	(5,628)	(7,594)	(6,443)	0	(19,665)
القيمة الدفترية في 31 كانون الاول 2008 (مدققة)	1,217	1,025	1,025	41,690	44,170

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

8- الحسابات المدينة المتنوعة

أ - يتألف هذا البند مما يلي :

	30 ايلول 2009	31 كانون الاول 2008
	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	5,140	5,346
التأمينات المستردة	5,060	1,080
ذمم موظفين - التأمين الصحي	3,509	3,847
أمانات ضريبة الدخل	3	3
تأمين كفالات	500	500
المجموع	149,419	145,983

ب تمثل الدفعات أعلاه قيمة ألتعاب المدفوعة على القضايا المقامة من قبل الشركة على الغير (ايضاح 24)

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 43.4% .

10- الارباح المدورة في نهاية الفترة / السنة

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 ايلول 2009	31 كانون الاول 2008
	دينار اردني	دينار اردني
	(مدققة)	
الارباح المدورة من الارباح المتحققة	456,996	265,171
الارباح المدورة من الارباح غير المتحققة	1,376,702	1,376,702
المجموع	1,833,698	1,641,873

11- البنوك الدائنة

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

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

12- القروض

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

	30 ايلول 2009	31 كانون الاول 2008		
	الجزء قصير الاجل دينار اردني	الجزء طويل الاجل دينار اردني	المجموع دينار اردني	المجموع دينار اردني (مدققة)
بنك الاسكان للتجارة والتمويل (ايضاح 12 ب)	132,000	74,364	206,364	453,656
البنك العربي (ايضاح 12 ج)	319,000	1,541,014	1,860,014	1,650,356
البنك التجاري الاردني (ايضاح 12 د)	100,000	133,710	233,710	362,357
المجموع	551,000	1,749,088	2,300,088	2,466,369

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 و رهن أرض الجبيهة رقم 1063 و غايات القرض تمويل مشروع الجبيهة 1063 وتمويل رأس المال العامل .

ج. قرض البنك العربي

- 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 جراند سنتر

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

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 .

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية - تابع

13- الذمم الدائنة واوراق الدفع

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2008	30 ايلول 2009
	دينار اردني	دينار اردني
(مدققة)		
ذمم مقاوليين	67,143	24,612
ذمم اعضاء مجلس الادارة	11,299	3,216
ذمم دائنة عامة	0	7,630
اوراق دفع	120,000	0
المجموع	198,442	35,458

14- المطلوبات الاخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2008	3 ايلول 2009
	دينار اردني	دينار اردني
(مدققة)		
أمانات مساهمين عن زيادة رأس المال	133,110	133,111
مخصص التزامات متوقعة	135,208	135,208
ايجارات مقبوضة مقدما	56,666	73,778
تأمينات محتجزة للغير	22,056	0
دفعات مقبوضة مقدما على حساب بيع محلات	69,979	89,685
دفعات مقدمة على حساب ايجار محلات	55,080	0
مكافأة أعضاء مجلس الادارة	840	794
مخصص البحث العلمي والتدريب المهني	9,069	9,069
مخصص رسوم الجامعات الاردنية	27,926	27,926
مخصص الاجازات ومكافأة نهاية الخدمة	2,099	2,590
أمانات مؤسسين ومساهمين	2,171	2,140
مصاريف مستحقة	3,638	291
اخرى	0	28
أمانات الضمان الاجتماعي	765	636
أمانات ضريبة الدخل	617	169
المجموع	519,224	475,425

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

15- صافي ايرادات التأجير

ا - يتألف هذا البند مما يلي :

	30 ايلول 2009	30 ايلول 2008
	دينار اردني	دينار اردني
صافي ايرادات تأجير مشروع فيوتشر سنتر (الجبيهة) - ايضاح 15 ب	5,546	43,113
صافي ايرادات تأجير مشروع جراند سنتر (الشميساني) - ايضاح 15 ج	55,586	0
المجموع	61,132	43,113

ب - صافي ايرادات تأجير مشروع فيوتشر سنتر (الجبيهة)

	30 ايلول 2009	30 ايلول 2008
	دينار اردني	دينار اردني
ايرادات التأجير	14,167	63,750
يطرح:		
استهلاكات	(6,750)	(20,250)
مسققات ومعارف	(1,700)	0
اخرى	(171)	(387)
الصافي	5,546	43,113

ج - صافي ايرادات تأجير مشروع جراند سنتر (الشميساني)

	30 ايلول 2009	30 ايلول 2008
	دينار اردني	دينار اردني
ايرادات التأجير	63,568	0
ايراد بدل الخلوات	15,000	0
ايراد بدل الخدمات	7,400	0
المجموع	85,968	0
يطرح:		
رواتب واجور	(3,198)	0
استهلاكات	(21,962)	0
كهرباء ومياه	(1,611)	0
اخرى	(3,611)	0
الصافي	55,586	0

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

16- صافي إيرادات بيع الاستثمارات العقارية - مشروع مبنى فيوتشر سنتر

	30 ايلول 2009	30 ايلول 2008
	دينار اردني	دينار اردني
ايرادات بيع الاستثمار العقاري	650,000	0
يطرح:		
القيمة الدفترية للاستثمار	(566,597)	0
مصاريف اخرى	(30,475)	0
الصافي	52,928	0

17- المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 ايلول 2009	30 ايلول 2008
	دينار اردني	دينار اردني
الايجارات	1,913	1,913
رسوم واشتراكات	3,652	5,439
تنقلات أعضاء مجلس الادارة	5,040	5,040
قرطاسية ومطبوعات	1,092	1,504
بريد وهاتف	1,096	970
كهرباء ومياه ومحروقات	387	341
دعاية واعلان	1,590	3,750
أتعاب مهنية	10,275	7,683
أمانة سر	675	675
مصاريف اخرى	594	433
اجازات مكافأة نهاية الخدمة	991	778
استهلاكات	988	959
المجموع	28,293	29,485

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

18- حصة السهم من مجموع الدخل الشامل للفترة / السنة

	يتألف هذا البند مما يلي :	
	30 ايلول 2009	30 ايلول 2008
	دينار اردني	دينار اردني
ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة	191,825	366,893
المتوسط المرجح لعدد الاسهم	4,500,000	4,500,000
حصة السهم من مجموع الدخل الشامل	0.043	0.082

19- التصنيف القطاعي

من اهداف الشركة الرئيسي الاستثمارات العقارية والاستثمار في الشركة الزميلة - الشركة المتخصصة للتطوير العقاري وفيما يلي معلومات عن قطاعات الاعمال

	للتشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2009		
	النشاط الرئيس	اخرى	الاجمالي
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
صافي الايرادات	366,673	0	366,673
الموجودات والمطلوبات			
الموجودات	12,740,777	1,005	12,741,782
المطلوبات	2,807,172	0	2,807,172
معلومات القطاعات الاخرى			
المصاريف الرأسمالية	0	0	0
الاستهلاكات	0	30,395	30,395
	للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2008		
	النشاط الرئيس	اخرى	الاجمالي
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
صافي الايرادات	268,863	365	269,228
الموجودات والمطلوبات			
الموجودات	11,846,970	68	11,847,038
المطلوبات	3,205,592	-	3,205,592
معلومات القطاعات الاخرى			
المصاريف الرأسمالية	-	-	-
الاستهلاكات	-	28,516	28,516

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

20- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

يبين الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات وفقا للفترة المتوقعة لاستردادها اتم تسويتها :

لشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2009

	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
النقد والنقد المعادل	1,005	0	1,005
شيكات برسم التحصيل	1,000	0	1,000
الذمم المدينة - بالصافي	36,194	0	36,194
الموجودات الاخرى	149,419	0	149,419
الاستثمار في الشركة الزميلة	0	8,371,416	8,371,416
الاستثمارات العقارية	0	3,405,090	3,405,090
مشاريع تحت التنفيذ	0	735,171	735,171
الممتلكات والمعدات - الصافي	0	42,487	42,487
مجموع الموجودات	187,618	12,554,164	12,741,782
المطلوبات المتداولة			
البنوك الدائنة	222,871	0	222,871
قروض قصيرة الاجل	551,000	0	551,000
ذمم دائنة وأوراق دفع	35,458	0	35,458
ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري	1,417,315	0	1,417,315
أمانات المساهمين	105,103	0	105,103
المطلوبات الاخرى	475,425	0	475,425
قروض طويلة الاجل	0	1,749,088	1,749,088
مجموع المطلوبات	2,807,172	1,749,088	4,556,260
الصافي	(2,619,554)	10,805,076	8,185,522

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

تابع - تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

للسنة المنتهية في
31 كانون الاول 2008

	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
النقد لدى البنوك	68	-	68
الذمم المدينة - بالصافي	87,021	-	87,021
الحسابات المدينة المتنوعة	145,983	-	145,983
الاستثمار في الشركة الزميلة	-	7,363,760	7,363,760
الاستثمارات العقارية	-	573,347	573,347
مشاريع تحت التنفيذ	-	3,632,689	3,632,689
الموجودات الثابتة بعد الاستهلاك المتراكم	-	44,170	44,170
مجموع الموجودات	233,072	11,613,966	11,847,038
المطلوبات المتداولة			
البنوك الدائنة	333,810	-	333,810
قروض مستحقة	22,500	-	22,500
قروض قصيرة الاجل	1,041,077	-	1,041,077
ذمم دائنة وأوراق دفع	198,442	-	198,442
ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري	985,081	-	985,081
أمانات المساهمين	105,458	-	105,458
الحسابات الدائنة المتنوعة	519,224	-	519,224
قروض طويلة الاجل	-	1,402,792	1,402,792
مجموع المطلوبات	3,205,592	1,402,792	4,608,384
الصافي	(2,972,520)	10,211,174	7,238,654

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

21- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

	31 كانون الاول 2008	30 ايلول 2009
دينار اردني	دينار اردني	
بنود داخل الميزانية العامة		
نمة الشركة الزميلة الدائنة	985,081	1,417,315

فيما يلي ملخص لمنافع رواتب ومكافأة الادارة العليا للشركة :

	31 كانون الاول 2008	30 ايلول 2009
دينار اردني	دينار اردني	
رواتب ومكافأة	19,500	15,000

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 مطلوباتها والتي تحمل فائدة من البنوك الدائنة والقروض .

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 .

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

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية كما في 30 أيلول 2009 على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية .

لشهور السنة المنتهية في

	30 ايلول 2009			
	المجموع	من سنة الى خمس سنوات	شهور الى 12 شهر	اقل من ثلاثة شهور
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
البنوك الدائنة	222,871	0	222,871	0
ذمم دائنة	35,458	0	35,458	0
ذمة الشركة الزميلة	1,417,315	0	1,417,315	0
القروض	2,300,088	1,749,088	551,000	0

للسنة المنتهية في
31 كانون
الاول 2008

	للسنة المنتهية في			
	المجموع	من سنة الى خمس سنوات	شهور الى 12 شهر	اقل من ثلاثة شهور
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
البنوك الدائنة	333,810	-	333,810	-
ذمم دائنة	198,422	-	198,422	-
ذمة الشركة الزميلة	985,081	-	985,081	-
القروض	2,466,369	1,402,792	1,063,577	-

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

23- 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 بأية تعديلات على الاهداف والسياسات والاجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال الفترة 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 7,776,444 دينار اردني كما في 30 ايلول 2009 مقابل 7,584,619 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2008 .

24- قضايا مقامة من قبل الشركة

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

25- أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتناسب وعرض أرقام القوائم المالية المرحلية الحالية .