

بسم الله الرحمن الرحيم

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



التاريخ: 2010/07/27

اشارتنا: م/1693/م/430 2010

السادة/بورصة عمان المحترمين

SEMI ANNUAL- SISC - 29/7 ٢٠١٠

تحية طيبة و بعد،،،

نرفق لكم بطيه البيانات المالية المرحلية كما في 30 حزيران 2010 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،،

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

المدير المالي

الشركة الأردنية

رجسالم القدومي

بورصة عمان
المندوبة الادارية والمالية
السيد/وان

٢٩ تموز ٢٠١٠

٢٥٤٦

٣١١٦

١٠/٧/٢٠١٠

نسخة الى:-

- الملف العام

بسم الله الرحمن الرحيم

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



التاريخ: 2010/07/27

اشارتنا: م/1698/ت/324/2010

ملخص لأعمال الشركة عن الفترة المنتهية بتاريخ 2010/06/30

قامت الشركة بالعمل على تسويق الاستثمارات العقارية لديها والمكونة من مبنى جراند سنتر (الشمساني) ومبنى نيو هوم سنتر (الجبيهه) وقامت بإعادة هيكلة استثمارات الشركة المالية بما يحقق مصلحة الشركة والمساهمين.

ونأمل أن تكون النتائج في النصف الثاني أفضل من نتائج النصف الأول.

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

نائب رئيس مجلس الإدارة

بصري بركات
الشركة الأردنية
للإستثمارات المتخصصة

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية (غير مدققة)

كما في 30 حزيران 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 حزيران 2010 (قائمة أ)
3	قائمة الدخل الشامل المرحلية للسنة المنتهية في 30 حزيران 2010 (قائمة ب)
4	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للسنة المنتهية 30 حزيران 2010 (قائمة ج)
5	قائمة التدفقات النقدية المرحلية للسنة المنتهية 30 حزيران 2010 (قائمة د)
6- 21	ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية

571 10 03

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 حزيران 2010 وكل من قائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للسنة 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
اجازة رقم 116

عمان في 25 تموز 2010

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة أ

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

		30 حزيران 2010 دينار اردني	31 كانون الاول 2009 دينار اردني (مدققة)
	ايضاح		
الموجودات غير المتداولة			
الممتلكات والمعدات - بالصافي	3	39,197	41,148
مشاريع تحت التنفيذ	4	0	751,774
الاستثمار في الشركة الزميلة	5	6,533,699	7,938,512
الاستثمارات العقارية	6	3,829,470	3,112,649
مجموع الموجودات غير المتداولة		10,402,366	11,844,083
الموجودات المتداولة			
الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل- بالصافي	7	211,823	175,957
الحسابات المدينة المتنوعة	8	150,870	146,491
النقد لدى البنوك		0	30
مجموع الموجودات المتداولة		362,693	322,478
مجموع الموجودات		10,765,059	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	420,428	(11,403)
الأرباح المدورة في نهاية الفترة / السنة (قائمة ب)	10	1,115,830	1,743,213
مجموع حقوق الملكية		7,479,004	7,674,556
المطلوبات غير المتداولة			
قروض طويلة الاجل	12	1,049,896	1,274,028
مجموع المطلوبات غير المتداولة		1,049,896	1,274,028
المطلوبات المتداولة			
البنوك الدائنة	11	263,979	215,456
قروض مستحقة	12	197,271	0
قروض قصيرة الاجل	12	987,429	1,025,612
ذمم دائنة وأوراق دفع	13	32,241	35,243
ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري		235,407	1,449,886
الحسابات الدائنة المتنوعة	14	519,832	491,780
مجموع المطلوبات المتداولة		2,236,159	3,217,977
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		10,765,059	12,166,561

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القائمة .

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل المرحلية للسنة شهور المنتهية في 30 حزيران 2010 (غير مدققة) قائمة ب

		30 حزيران 2010	30 حزيران 2009
	ايضاح	دينار اردني	دينار اردني
ارباح الاستثمار في الشركة الزميلة		364,718	52,963
صافي ايرادات التأجير	15	25,026	54,550
صافي ايرادات بيع الاستثمارات العقارية - مبنى فيوتشر سنتر	16	0	52,928
مجموع الايرادات		389,744	160,441
الرواتب والاجور		(23,013)	(21,111)
المصاريف الادارية والعمومية	17	(31,416)	(20,243)
(خسارة) بيع حصص من الاستثمار في الشركة الزميلة		(851,675)	0
(الخسارة) الربح التشغيلي		(516,360)	119,087
تكاليف التمويل		(111,023)	(38,747)
ربح الفترة قبل الضريبة		(627,383)	80,340
يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى:			
التغير في القيمة العادلة - بالصافي		431,831	99,803
مجموع الدخل الشامل للفترة (قائمة ج)		(195,552)	99,803
		دينار اردني	دينار اردني
حصة السهم الاساسية من (خسارة) ربح الفترة	18	(0.139)	0.018

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة

صان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للسنة المنتهية في 30 حزيران 2010 (غير منققة)

قائمة ج

البيان	الفترة الحالية					الارباح المدورة غير المتحققة	الارباح المدورة المتحققة	مجموع الأرباح المدورة	مجموع
	رأس المال	الاحتياطي الاجباري	الاحتياطي الاختياري	الاحتياطي الخاص	التغير المتراكم في القيمة المعادلة				
الرصيد في 31 كانون الاول 2009 (منققة) (قائمة ب)	4,500,000	325,730	558,508	558,508	(11,403)	1,616,892	126,321	1,743,213	7,674,556
مجموع الدخل الشامل للفترة (قائمة ب)	-	-	-	-	431,831	(486,957)	(140,426)	(627,383)	(195,552)
الرصيد في 30 حزيران 2010 (قائمة ب)	4,500,000	325,730	558,508	558,508	420,428	1,129,935	(14,105)	1,115,830	7,479,004
الفترة السابقة									
الرصيد في 31 كانون الاول 2008	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)	-	-	-	-	99,803	-	80,747	80,747	180,550
تعديلات على الأرباح المدورة المتحققة في الشركات الزميلة	-	-	-	-	-	-	108,333	108,333	108,333
الرصيد في 30 حزيران 2009	4,500,000	325,730	558,508	558,508	(246,162)	1,376,702	454,251	1,830,953	7,527,537

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القائمة

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية المرحلية للسنة شهور المنتهية في 30 حزيران 2010 (غير مدققة) قائمة ج

	30 حزيران 2010 دينار اردني	30 حزيران 2009 دينار اردني
التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية		
(خسارة) ربح الفترة - قائمة ب	(627,383)	80,747
الاستهلاكات	54,421	7,436
تعديلات على الارباح المدورة المتحققة في الشركة الزميلة	0	108,333
ارباح (خسائر) الاستثمار في الشركة الزميلة	(364,718)	(52,963)
(الخسارة) الربح التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل	(937,680)	143,553
(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة		
الذمم المدينة	(35,866)	47,896
الحسابات المدينة المتنوعة	(4,379)	(4,773)
شيكات برسم التحصيل	0	(13,250)
ذمة الشركة الزميلة	0	212,046
الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة		
الذمم الدائنة وأوراق الدفع	(3,003)	(67,273)
ذمة الشركة الزميلة	(1,214,479)	0
الحسابات الدائنة المتنوعة	28,052	(34,021)
صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الانشطة التشغيلية	(2,167,355)	284,178
التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية		
استثمارات في شركة زميلة	2,201,362	(108,333)
استثمارات عقارية	(769,290)	566,597
مشاريع تحت التنفيذ	751,774	(503,232)
صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الانشطة الاستثمارية	2,183,846	(44,968)
التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية		
البنوك الدائنة	48,523	(97,640)
قروض	(65,044)	(141,633)
صافي النقد (المستخدم في) الانشطة التمويلية	(16,521)	(239,273)
صافي (النقص) في رصيد النقد	(30)	(63)
النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة	30	68
النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة (قائمة ا)	0	5

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

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 .

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 .

ان السياسات المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة. اصدر مجلس معايير محاسبة الدولية عدداً 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)	الاستثمارات في الشركات الحليفة	السنوات المالية التي تبدأ في تموز 2009
معيار المحاسبة الدولي رقم (32)	الادوات المالية - العرض	السنوات المالية التي تبدأ في شباط 2010
معيار المحاسبة الدولي رقم (39)	الادوات المالية - الاعتراف والقياس	السنوات المالية التي تبدأ في تموز 2009

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

د. الاستثمار في شركات زميلة

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 تكني 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.

و. الممتلكات والمعدات 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 .

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

ز. ضريبة 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 اشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة .

ط. الذمم الدائنة

يتم اثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع أو 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 الإيجارات من الاستثمارات العقارية بعقود إيجار 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. التقاوص

يتم اجراء تقاوص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية واطهار 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 .

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 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 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 .

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

- 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 ، ويعاد 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 حزيران 2010				31 كانون الاول 2009	
	دينار اردني	دينار اردني	اضافات 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	0	6,845	10	6,282
الالات المكتبية	7,832	0	0	7,832	10-20	7,765
البيكورات	7,468	0	0	7,468	10-15	7,378
موجودات المشاريع - رافعة تنظيف	41,690	0	0	41,690	10	3,213
المجموع	63,835	0	0	63,835		24,638
						38,477
						39,953
						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 حزيران 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 :

	نسبة المساهمة بالمائة	31 كانون الاول 2009	30 حزيران 2010
		دينار اردني (مدققة)	دينار اردني
الرصيد في بداية الفترة / السنة	31.4%	7,363,760	7,938,512
كلفة الحصص المباعة من الاستثمار		0	(2,201,362)
حصة الشركة من التغير المتراكم في القيمة العادلة		334,562	431,831
حصة الشركة من ارباح الفترة الحالية / السنة		240,190	364,718
المجموع		7,938,512	6,533,699

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

6- الاستثمارات العقارية

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2009	30 حزيران 2010
	دينار اردني (مدققة)	دينار اردني
الاستثمارات العقارية		
مشروع الشميساني / جراند سنتر (ايضاح 6 ب)	3,162,373	3,175,196
مشروع الجبيرة/ نيوهوم سنتر (ايضاح 6 ج)	0	756,467
الاستهلاك المتراكم/ جراند سنتر	(49,724)	(102,193)
المجموع	3,112,649	3,829,470

- 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

7- الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي

	30 حزيران 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
ذمم مستأجرين	55,573	25,957
ذمم مدينة أخرى	6,250	0
المجموع	222,306	186,440
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(10,483)	(10,483)
الصافي	211,823	175,957

8- الحسابات المدينة المتنوعة

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

	30 حزيران 2010	31 كانون الاول 2009
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
دفعات مقدما على حساب استشارات مالية (ايضاح 8 ب)	84,887	84,887
دفعات مقدما على حساب القضايا (ايضاح 8 ب)	50,320	50,320
مصاريف مدفوعة مقدما	7,532	3,127
التأمينات المستردة	4,956	4,780
ذمم موظفين - التأمين الصحي والسلف	1,697	3,074
أمانات ضريبة الدخل	1,478	3
تأمين كفالات	0	300
المجموع	150,870	146,491

ب. تمثل الدفعات أعلاه قيمة الأتعاب المدفوعة على القضايا 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

التغير المتراكم في القيمة العادلة

-9

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 31.36% .

	30 حزيران 2010	31 كانون الاول 2009
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
الرصيد في بداية الفترة / السنة	(11,403)	(345,965)
الحركة خلال الفترة	431,831	334,562
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	<u>420,428</u>	<u>(11,403)</u>

الارباح المدورة في نهاية الفترة / السنة

-10

	30 حزيران 2010	31 كانون الاول 2009
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
الارباح المدورة من الارباح المتحققة	(14,105)	126,321
الارباح المدورة من الارباح غير المتحققة	1,129,935	1,616,892
المجموع	<u>1,115,830</u>	<u>1,743,213</u>

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات 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 حزيران 2010	31 كانون الاول 2009
المجموع دينار اردني (مدققة)	المجموع دينار اردني	المجموع دينار اردني
الجزء طويل الاجل دينار اردني	الجزء قصير الاجل دينار اردني	الجزء المستحق دينار اردني
بنك الاسكان للتجارة والتمويل (ايضاح 12 ب)	0	84,000
البنك العربي (ايضاح 12 ج)	173,500	808,345
البنك التجاري الاردني (ايضاح 12 د)	23,771	95,084
المجموع	197,271	987,429
		76,639
		160,639
		1,860,014
		213,943
		2,234,596
		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

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

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 جراند 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 .

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 المرحلية - تابع

الذمم الدائنة واوراق الدفع

-13

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 حزيران 2010	31 كانون الاول 2009
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
ذمم مقاولين	22,516	32,031
ذمم اعضاء مجلس الادارة	3,410	3,212
اخرى	6,315	0
المجموع	32,241	35,243

الحسابات الدائنة المتنوعة

-14

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 حزيران 2010	31 كانون الاول 2009
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
مخصص التزامات متوقعة	135,208	135,208
ايجارات مقبوضة مقدما	93,924	47,121
امانات مساهمين	102,472	105,213
تأمينات محتجزة للغير	480	270
مكافأة اعضاء مجلس الادارة	1,660	1,660
مخصص البحث العلمي والتدريب المهني	9,069	9,069
مخصص رسوم الجامعات الاردنية	27,926	27,926
مخصص الاجازات ومكافأة نهاية الخدمة	2,325	2,460
امانات مساهمين	133,110	133,110
امانات مؤسسين ومساهمين	2,171	2,171
مصاريف مستحقة	6,541	4,564
دفعات مقدما على حساب ايجار محلات	0	20,670
امانات الضمان الاجتماعي	1,271	1,907
امانات ضريبة الدخل	68	431
اخرى	3,607	0
المجموع	519,832	491,780

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

-15

صافي ايرادات التاجير		يتألف هذا البند مما يلي :	
30 حزيران	30 حزيران	30 حزيران	30 حزيران
2010	2009	2010	2009
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
مشروع فيوتشر سنتر (ايضاح 15 ب)	5,546	0	
مشروع جراند سنتر (ايضاح 15 ج)	49,004	25,026	
المجموع	54,550	25,026	

ب- صافي ايرادات مشروع فيوتشر سنتر (الجبيهة)

يتألف هذا البند مما يلي :			
30 حزيران	30 حزيران	30 حزيران	30 حزيران
2010	2009	2010	2009
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
ايرادات التاجير	14,167	0	
يطرح:			
استهلاكات	(6,750)	0	
مسققات ومعارف	(1,700)	0	
اخرى	(171)	0	
الصافي	5,546	0	

ج صافي ايرادات مشروع جراند سنتر (الشميساني)

يتألف هذا البند مما يلي :			
30 حزيران	30 حزيران	30 حزيران	30 حزيران
2010	2009	2010	2009
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
ايرادات التاجير	33,396	84,496	
ايراد بدل الخلوات	15,000	0	
ايراد بدل الخدمات	3,993	9,326	
المجموع	52,389	93,822	
يطرح:			
رواتب واجور	(1,532)	(4,811)	
اخرى	(1,853)	(10,039)	
استهلاكات	0	(53,946)	
الصافي	49,004	25,026	

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

صافي ايرادات بيع الاستثمارات العقارية - مشروع فيوتشر سنتر

-16

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 حزيران 2010	30 حزيران 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 حزيران 2010	30 حزيران 2009
	دينار اردني	دينار اردني
الايجراءات	1,275	1,275
رسوم واشتراكات	13,971	2,298
تنقلات أعضاء مجلس الادارة	3,360	3,360
بريد وهاتف	988	888
كهرباء ومياه ومحروقات	163	279
دعاية واعلان	1,238	1,189
قرطاسية ومطبوعات	670	1,092
أتعاب مهنية	6,850	6,851
امانة سر	450	450
اجازات ومكافأة نهاية الخدمة	865	991
مصاريف اخرى	1,109	884
استهلاكات	477	686
المجموع	31,416	20,243

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

-18 حصة السهم من ربح الفترة

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 حزيران 2010 دينار اردني	30 حزيران 2009 دينار اردني
ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة	(627,380)	80,747
المتوسط المرجح لعدد الاسهم	4,500,000	4,500,000
حصة السهم من (خسارة) ربح الفترة	(0.139)	0.018

-19 التصنيف القطاعي

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

	30 حزيران 2010	30 حزيران 2009
النشاط الرئيس	الاجمالي	الاجمالي
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
صافي الايرادات	(461,931)	160,441
معلومات القطاعات الاخرى		
المصاريف الرأسمالية	17,516	(63,365)
الاستهلاكات	54,420	7,436
	30 حزيران 2010 دينار اردني	31 كانون الاول 2009 دينار اردني
الموجودات والمطلوبات		
الموجودات	10,765,059	12,166,561
المطلوبات	3,286,055	4,492,005

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
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 حزيران 2010			
	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الممتلكات والمعدات بعد الاستهلاك المتراكم	0	39,197	39,197
الاستثمار في الشركة الزميلة	0	6,533,699	6,533,699
الاستثمارات العقارية	0	3,829,470	3,829,470
الذمم المدينة - بالصافي	211,823	0	211,823
الحسابات المدينة المتنوعة	150,870	0	150,870
النقد لدى البنوك	0	0	0
مجموع الموجودات	362,693	10,402,366	10,765,059
المطلوبات المتداولة			
البنوك الدائنة	263,979	0	263,979
قروض قصيرة الاجل ومستحقة	1,184,700	1,049,896	2,234,596
ذمم دائنة وأوراق دفع	32,241	0	32,241
ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري	235,407	0	235,407
الحسابات الدائنة المتنوعة	519,832	0	519,832
مجموع المطلوبات	2,236,159	1,049,896	3,286,055
الصافي	(1,873,466)	9,352,470	7,479,004

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

تابع تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

31 كانون الاول 2009 (مدققة)

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

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

21- المعاملات مع اطراف ذات علاقة

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

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

بنود داخل المركز المالي

ذمة الشركة الزميلة	1,499,886 (دائن)	235,407 (دائن)
--------------------	------------------	----------------

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

30 حزيران 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 للشركة:

31 كانون الاول 2009	30 حزيران 2010
دينار اردني	دينار اردني
19,500	10,725
	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 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 .

-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 رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والاحتياطي الاختياري والاحتياطي الخاص والارباح المدورة والبالغ مجموعها 7,058,576 دينار اردني كما في 30 حزيران 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 محددة القيمة للمطالبة بالعتل والضرر وما زالت هذه القضايا منظورة امام القضاء.

-25- أرقام المقارنة

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