

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



التاريخ : 2016/10/18

اشارتنا : م/2846/م/579/2016

هيئة الاوراق المالية
الدائرة الإدارية - الديوان
20 - تشرين الاول - 2016

الرقم المسلسل : 10519
الجهة المختصة : اخصاج

السادة/ هيئة الاوراق المالية المحترمين

الموضوع / البيانات المالية المرحلية

للمرئع

* بدرسة عمان

* السيد صالح

رئيس

ع. / 10

تحية طيبة و بعد،،،

نرفق لكم بطيه البيانات المالية المرحلية لشركتنا وذلك عن الفترة المنتهية كما في 30 / ايلول / 2016 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

ضابط الارتباط

م. عمر سلامة



نسخة الى:-

- الملف العام

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

القوائم المالية المرحلية الموجزة
كما في 30 أيلول 2016
(مراجعة غير مدققة)

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

فهرس المحتويات

صفحة

1	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
2	قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة كما في 30 ايلول 2016
3	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة للشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2016
4	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة للشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2016
5	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة للشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2016
9_6	ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموجزة

571 16 03

السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين
الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
مقدمة :

قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة للشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة كما في 30 ايلول 2016 وكل من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة للشهور التسعة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

إن مجلس الادارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية/ معيار المحاسبة الدولي رقم 34 (التقارير المالية المرحلية). ان مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة 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 الموجزة 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 الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

أمور أخرى:

تم إعداد هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة وفقاً لتعليمات إدراج الاوراق المالية في بورصة عمان ولأغراض الإدارة.

عن شركة ابراهيم العباسي وشركاه



نييل محمد عبيدات
إجازة رقم 877

عمان في 11 تشرين الأول 2016

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

قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة كما في 30 ايلول 2016 (مراجعة غير مدققة)

31 كانون الاول 2015 دينار اردني (مدققة)	30 ايلول 2016 دينار اردني (مراجعة)	ايضاح	الموجودات
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
2,644,323	2,611,410	5	الاستثمارات العقارية - بالصافي
1,150,065	1,150,065	6	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
2,564	1,490		الممتلكات والمعدات - بالصافي
3,796,952	3,762,965		مجموع الموجودات غير المتداولة
			<u>الموجودات المتداولة</u>
52,914	82,461		الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
165,548	169,804		الحسابات المدينة المتنوعة
90,440	152,270		النقد لدى البنوك
308,902	404,535		مجموع الموجودات المتداولة
4,105,854	4,167,500		مجموع الموجودات
			<u>حقوق الملكية والمطلوبات</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
4,500,000	4,500,000		رأس المال
326,828	326,828		الاحتياطي الاجباري
(1,141,561)	(1,141,561)		(الخسائر المتراكمة) في نهاية الفترة / السنة
-	9,995		ربح الفترة
3,685,267	3,695,262		صافي حقوق الملكية
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
3,106	4,762		ذمم دائنة
10,353	18,662	9	ذمم اطراف ذات علاقة
407,128	448,814		الحسابات الدائنة المتنوعة
420,587	472,238		مجموع المطلوبات المتداولة
4,105,854	4,167,500		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القوائم المالية وتقرأ معها .

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة للشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2016 (مراجعة غير مدققة)

للشهور التسعة المنتهية في		للشهور الثلاثة المنتهية في		ايضاح
30 ايلول 2016	30 ايلول 2015	30 ايلول 2016	30 ايلول 2015	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
140,025	148,283	46,991	48,021	ايرادات الاستثمار العقاري
(65,876)	(89,279)	(21,884)	(28,705)	مصاريف تشغيل الاستثمار العقاري
74,149	59,004	25,107	19,316	صافي الايرادات
(64,154)	(67,019)	(19,827)	-	المصاريف الادارية والعمومية
-	(2,299)	-	(28,843)	حصة الشركة من (خسائر) الاستثمار في الشركة الزميلة
-	(4,351)	-	-	(خسائر) بيع ممتلكات ومعدات
9,995	(14,665)	5,280	(9,527)	ربح (خسارة) الفترة
9,995	(14,665)	5,280	(9,527)	مجموع الدخل الشامل للفترة
فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	
0.002	(0.003)	0.001	(0.002)	حصة السهم الاساسية من ربح (خسارة) الفترة 7

ان الايضاحات المرفقة من تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة للشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2016 (مراجعة غير مدققة)

المجموع	ربح الفترة	(الخسائر) المتراكمة	الاحتياطي الاجباري	رأس المال	البيان
3,685,267	-	(1,141,561)	326,828	4,500,000	للمشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2016
9,995	9,995	-	-	-	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016 (مدققة) ربح الفترة
3,695,262	9,995	(1,141,561)	326,828	4,500,000	الرصيد كما في 30 ايلول 2016 (مراجعة)
3,675,260	-	(1,150,470)	325,730	4,500,000	للمشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2015
(14,665)	(14,665)	-	-	-	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2015 (مدققة) (خسارة) الفترة
3,660,595	(14,665)	(1,150,470)	325,730	4,500,000	الرصيد كما في 30 ايلول 2015 (مراجعة)

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القوائم المالية وتقرأ معها .

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

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة للشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2016 (مراجعة غير مدققة)

30 ايلول 2015 دينار اردني	30 ايلول 2016 دينار اردني	
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>
(14,665)	9,995	ربح (خسارة) الفترة
56,960	33,987	الاستهلاكات
(2,299)	-	حصة الشركة من (خسارة) الاستثمار في الشركة الزميلة
39,996	43,982	صافي الربح التشغيلي قبل التغير في بنود رأس المال العامل
		<u>(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة</u>
(43,851)	(29,547)	الذمم المدينة
(4,970)	(4,256)	الحسابات المدينة المتنوعة
		<u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u>
(1,052)	1,656	الذمم الدائنة
(15,191)	8,309	ذمة الشركة الزميلة
25,149	41,686	الحسابات الدائنة المتنوعة
81	61,830	صافي النقد الناتج عن الانشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>
12,851	-	التغير في الممتلكات والمعدات
1,209,898	-	التغير في الاستثمار في الشركة الزميلة
(1,150,065)	-	التغير في الموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
72,684	-	صافي النقد الناتج عن الانشطة التمويلية
72,765	61,830	صافي الزيادة في رصيد النقد
19,163	90,440	النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة
91,928	152,270	النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها .

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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

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

تم اقرار القوائم المالية المرحلية الموجزة من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 18 تشرين الاول 2016 ، وهي غير خاضعة لموافقة الهيئة العامة .

2- اسس اعداد القوائم المالية

أ. عام

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة كما في 30 ايلول 2016 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34: "التقارير المالية المرحلية".

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

- إن القوائم المالية المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية و المعدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي كما في 31 كانون الاول 2015 ، كما ان نتائج الاعمال للشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2016 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016، كما انه لم يتم اجراء التخصيص على ارباح الفترة للتسعة أشهر المنتهية في 30 ايلول 2016 والتي يتم اجراؤها في نهاية السنة المالية .

- تظهر القوائم المالية بالدينار الاردني وتقرّب المبالغ لاقرّب دينار، وهي العملة الوظيفية للشركة.

3- السياسات المحاسبية الهامة

- إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة كما في 30 ايلول 2016 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 يتطلب استخدام تقديرات محاسبية هامة ومحددة، كما يتطلب أيضاً من الإدارة استخدام تقديراتها الخاصة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. تم الافصاح عن التقديرات والافتراضات الهامة المستخدمة في إعداد القوائم المالية ضمن ايضاح (4).

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً للسياسات المحاسبية المطبقة في آخر قوائم مالية سنوية مصدرة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015.

4- التقديرات المحاسبية الهامة والافتراضات

لم تكن هناك أي تعديلات جوهرية لطبيعة ومقدار التغيرات في تقديرات المبالغ المدرجة في القوائم المالية المرحلية بالمقارنة مع القوائم المالية السنوية 2015.

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

5- الاستثمارات العقارية - بالصافي
أ. يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الاول 2015	30 ايلول 2016
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)
3,175,196	3,175,196
(530,873)	(563,786)
<u>2,644,323</u>	<u>2,611,410</u>

مشروع الشميساني- جراند سنتر
التكلفة
الاستهلاك المتراكم
المجموع

ب. بلغت القيمة العادلة لمشروع الشميساني - جراند سنتر مبلغ 3,442,100 دينار اردني وذلك كما في 31 كانون الاول 2015 وذلك حسب تقدير الخبير العقاري

6- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
أ. يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الاول 2015	30 ايلول 2016
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)
1,150,065	1,150,065
<u>1,150,065</u>	<u>1,150,065</u>

حصص في شركات محدودة مسؤولية
الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري (ذ.م.م.)
المجموع

- تظهر الاستثمارات في الشركات محدودة المسؤولية بالتكلفة وذلك لتعذر قياس قيمتها العادلة بصورة موثوقة

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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

7- حصة السهم من ربح (خسارة) الفترة

يتألف هذا البند مما يلي :

30 ايلول 2015	30 ايلول 2016
دينار اردني	دينار اردني
(14,665)	9,995
4,500,000	4,500,000
<u>(0.003)</u>	<u>0.002</u>

ربح (خسارة) الفترة العائد لمساهمي الشركة
المتوسط المرجح لعدد الاسهم
حصة السهم من ربح (خسارة) الفترة

8- التصنيف القطاعي

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

30 ايلول 2015	30 ايلول 2016	الاجمالي	الاجمالي
دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مراجعة)	الاجمالي	الاجمالي
148,283	140,025	-	140,025
56,960	33,987	33,987	-

الايرادات

معلومات القطاعات الاخرى

الاستهلاكات

31 كانون الاول 2015	30 ايلول 2016	الاجمالي	الاجمالي
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)	الاجمالي	الاجمالي
4,105,854	4,167,500	169,804	3,997,696
420,587	472,238	-	472,238

الموجودات والمطلوبات

الموجودات

المطلوبات

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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

9- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

31 كانون الاول 2015	30 ايلول 2016
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)
10,353	18,662

بنود داخل المركز المالي

الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري

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

30 ايلول 2015	30 ايلول 2016
دينار اردني	دينار اردني
27,335	31,835

رواتب ومكافأة

10- 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.

11- الاحداث اللاحقة

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

12- أرقام المقارنة

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