الشـركـة الأردنيـة للإستثـمـارات المتخصـصـة (م.ع.م)
Specialized Investment Jordanian Co. P.L.C

التاريخ : 2020/01/21
اشارتنا : م /3432/م /696/ 2020

السادة/ بورصة عمان المحترمين

الموضوع / تسليم التقرير السنوي للعام 2019

تحية طيبة و بعد،،،

نرفق لكم بطيه التقرير السنوي لشركتنا وذلك عن السنة المنتهية كما في 31 / كانون الاول / 2019 . ونسخة على (CD).

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

الشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة
ضابط الارتباط
حسام يوسف عثمان

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

نسخة الى:-
- الملف العام

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٢ كانون الثاني ٢٠٢٠
الرقم المتسلسل: ٢٦٤
رقم الملف: ٢١٠٨٦
الجهة المختصة: المدير

هاتف : ٤٦٣٢١٦٦ ٦ ٩٦٢+ فاكس : ٤٦٢٠٧٤٠ ٦ ٩٦٢+ ص.ب ٨١٥٤٤٢ عمان ١١١٨٠ الاردن
Tel.: 4632166 Fax: 4620740 P.O.Box: 815442 Amman 11180 - Jordan

الشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة (م.ع.م)

التقرير السنوي للعام

٢٠١٩

جلالة الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم

مجلس الإدارة

السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثل الشركة السيد فاضل علي فهيد السرحان	رئيس مجلس الإدارة
السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثل الشركة السيد يسري إبراهيم فياض بركات	نائب رئيس مجلس الإدارة
السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثل الشركة المهندس محمد مظهر حسن عناب	عضو
الدكتور وليد وائل أيوب زعرب	عضو
الدكتور " محمد خالد " اسامه عبدالرحيم عصفور	عضو
السيد "احمد ياسر" يسري إبراهيم بركات	عضو
المهندس عبدالمجيد محمود احمد درويش	عضو

مدققو حسابات الشركة : السادة العباسي وشركاه / نبيل محمد عبيدات

مستشار الشركة القانوني : الأستاذ المحامي وليد حلمي عبدالهادي

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة أعضاء الهيئة العامة المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

يسرني أن أرحب بكم أجمل ترحيب في اجتماع الهيئة العامة السنوي ويسعدني بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن مجلس الإدارة ان أضع بين أيديكم التقرير السنوي متضمناً القوائم المالية عن السنة المنتهية في ٣١/ كانون الأول /٢٠١٩ والخطة المستقبلية للعام ٢٠٢٠.

من حيث الإستثمارات العقارية للشركة

قامت الشركة ببيع مبنى جراند سنتر وذلك بعد اخذ موافقة الهيئة العامه باجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٠ حيث تم بيع المبنى بمبلغ مليوني دينارأردني وتحملت الشركة حصتها من مصاريف التنازل والتي بلغت ٤٨٣٦٤ دينار ثمانية واربعون الف وثلاثمائة واربعة وستون دينار وتم التنازل لدى دائرة الاراضي بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٩ . وكانت نتيجة بيع المبنى خسارة بقيمة ٥١٩٩١٧ خمسمائة وتسعة عشرالف وتسعمائة وسبعة عشر دينار .

وفي الإطار القانوني

أرجو أن أعلمكم انه فيما يتعلق بالدعوى المقامة من قبل الشركة والشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ضد الغير والتي تحمل الرقم ٢٠٠٥/١٠١٤ للمطالبة بمبلغ (١,٧٥٠,٠٠٠) مليون وسبعمائة وخمسون ألف دينار مضافاً اليها الفائدة القانونية والرسوم وأتعاب المحاماة وقد صدر الحكم البدائي برد القضية عن المشتكي عليهم / المدعى عليهم بالحق الشخصي وقد قمنا نحن والمدعي العام باستئنافه وتم تاييد قرار محكمة البداية من قبل محكمة الاستئنناف . وقد قمنا بتميز قرار محكمة الاستئناف وصدر قرار محكمة التمييز رقم ٢٠١٩/١٢٠٥ تاريخ ٢٠١٩/١٠/١ لصالح الشركة والقاضي باعادة الدعوى الى محكمة الاستئناف لاعادة النظر بقرارها السابق واصدار الحكم للمرة الثانية . ولم تعين محكمة الاستئناف موعدا لنظر في الدعوى .

منتهزاً هذه الفرصة لأتوجه بالشكر لكم ولجميع العاملين الذين يبذلون الجهود لما فيه مصلحة الشركة والاقتصاد الوطني في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله

والله ولي التوفيق...

فاضل علي فهيد السرحان

رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة مساهمي الشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة المحترمين

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم ويقدم لكم تقريره السنوي عن أعمال الشركة ونشاطاتها والقوائم المالية كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ والخطة المستقبلية للعام ٢٠٢٠ .

تقرير مجلس الإدارة

أهداف وغايات الشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة (م . ع . م)

تهدف الشركة القيام بجميع الأعمال التجارية والإستثمارية بما في ذلك استيراد وشراء وبيع وتصدير وإعادة تصدير والاتجار بالمواد الأولية وشبه المصنعة والمصنعة على اختلاف أنواعها وأشكالها واستعمالاتها، بما في ذلك قطع الغيار اللازمة لها بقصد استغلالها بالبيع و/أو إعادة البيع والتصدير وذلك داخل المملكة وخارجها بما يحقق مصلحة الشركة وغاياتها وعلى سبيل المثال لا الحصر فان الشركة تقوم بالأعمال التالية ضمن الأعمال التي يجوز لها القيام بها:-

- الإستثمار في الأسهم والسندات والأوراق المالية عامة وحصص الشركات والمشاريع الإستثمارية المختلفة ومنها الشركات والمشاريع الصناعية والتجارية والسياحية والزراعية والعقارية وفقا لأحكام القوانين والأنظمة المرعية.
- للشركة أن تؤسس أو تساهم أو تشتري أو تتعاون أو تدخل مع الغير أو تدير الشركات والمشاريع الصناعية والزراعية والعقارية والإسكانية والسياحية والتجارية على اختلاف أنواعها وكذلك أي مشروع أو أعمال يكون لها مصلحة فيها بما في ذلك إدارة الشركات والمشاريع التي تساهم الشركة فيها أو التي تتعاقد معها في عقود مشاركة أو عقود استثمارية تحقق مصلحة الشركة.
- مباشرة أعمال البيع والشراء والتسويق والتوزيع للمواد الخام والمنتجات الوسيطة والنهائية لعموم أنواع السلع والأسواق بما في ذلك عقود شراء منتجات المصانع والمزارع وغيرها من الوحدات الإنتاجية وعقود تسويق منتجاتها وتعهدات التسويق والتوزيع والتصدير والقيام بكل ما يلزم ويشمل عمليات التعبئة والتغليف وتجهيز السلع وما شابه ذلك شريطة الحصول على التراخيص اللازمة لذلك.
- عموم أعمال الاستيراد والتصدير لجميع أنواع السلع في المناطق بما في ذلك المناطق الحرة لحساب الشركة أو لحساب الغير وفقاً للقوانين المرعية.
- أعمال التجارة الدولية شراء وبيع ووكالة وتمثيلاً وأعمال الوسطاء التجاريين بالعمولة أو غيرها في الأسواق الدولية والتجارية بما في ذلك الأسواق المنظمة لهذا الغرض وإبرام وتنفيذ كافة العقود المترتبة على ذلك حسب مصلحة الشركة.
- جميع أعمال تعهدات التوريد والتسليم ودخول المناقصات التجارية بجميع أنواعها محلياً وخارجياً وأجراء جميع أنواع العقود بما في ذلك العقد الباطن لتنفيذ أي تعهدات أو التزامات مترتبة عليها لذلك.

- التعاقد مع أية هيئة أو سلطة أو شركة حكومية أو أهلية أو فرد بهدف الحصول من تلك الجهات على العقود أو حقوق أو وكالات أو امتيازات صناعية أو تجارية أو استثمارية واستعمال وتنفيذ وإدارة تلك العقود والحقوق والوكالات والأمتيازات بالطريقة التي تحقق غايات وأهداف الشركة والقيام بذلك بمفردها أو التعاون مع الغير، بما في ذلك امتلاك العلامات التجارية وبراءات الاختراع وأعمال الوساطة والكمسيون والوكالات التجارية.

- إقامة الفروع ومكاتب التمثيل على انفراد أو بالمشاركة وغير ذلك وتعيين المدراء والموظفين مقابل رواتب أو حصة من الأرباح أو كليهما.
- تأسيس وإقامة المعارض التجارية ومحلات البيع عموماً والمستودعات والمخازن العامة لبيع سائر البضائع بالأسلوب والطريقة التي تراها الشركة مناسبة لأعمالها وإقامة وامتلاك أي عقارات لغايات الشركة أو الإستثمار وامتلاك أية أموال منقولة وغير منقولة تسهل أعمال الشركة أو تساعد فيها.
- الاشتراك في الأسواق الحرة والاستئجار أو التملك وإقامة المنشآت اللازمة لأعمال الشركة من مخازن ومعارض ومكاتب وغيرها وتقديم أية خدمات تتعلق بذلك أو بالأعمال التجارية للغير على النحو الذي يحقق مصالح الشركة وذلك وفقاً للقوانين المرعية.
- استثمار فائض أموالها بأي شكل يحقق مصالحها والمساهمة في أية شركة أو هيئة محلية كانت أو دولية أو تأسيسها أو امتلاكها أو دمجها أو إلحاقها بالشركة على النحو الذي تراه الشركة مناسباً.
- القيام بأية أعمال أو نشاطات أو مهام ضرورية لمساعدة الشركة على تحقيق أهدافها و غاياتها وممارسة أعمالها.

استثمارات الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة .

الإستثمارات العقارية

الإستثمارات المالية

ونبين لكم أدناه تفاصيل الإستثمارات

الإستثمارات العقارية

مشروع مبنى جراند سنتر

قامت الشركة ببيع مبنى جراند سنتر وذلك بعد اخذ موافقة الهيئة العامه باجتماعها غير العادي المنعقد في ٢٠١٩/١١/١٠ حيث تم بيع المبنى بمبلغ مليوني دينار اردني وتحملت الشركة حصتها من مصاريف التنازل والتي بلغت ٤٨٣٦٤ دينار ثمانية واربعون الف وثلاثمائة واربعة وستون دينار وتم التنازل لدى دائرة الاراضي في ٢٠١٩/١٢/٩ . وكانت نتيجة بيع المبنى خسارة بقيمة ٥١٩٩١٧ خمسمائة وتسعة عشر الف وتسعمائة وسبعة عشر دينار .

الإستثمارات بالأصول المالية

قامت الشركة بإستثمار جزء من أموالها في (الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م) حيث تملك شركتنا ما نسبته تقريبا ١٧% من رأسمال الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري (ذات مسؤولية محدودة) والتي يبلغ رأسمالها (٥٧٢٣٢٦٨) دينار . تم تأسيس الشركة في ٣١ أب ١٩٩٥ .نبين لكم أدناه تفاصيل موجودات الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري .

ملخص عن إستثمارات الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م

تتركز إستثمارات الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري بالإستثمارات التالية

١- الاستثمارات العقارية / مبنى عمان سنتر

نبذة تعريفية عن مبنى عمان سنتر :-

يقع المشروع على قطعة الأرض رقم ٤٥٢ حوض رقم (١٧) الملفوف الشمالي / جبل عمان بشارع الملكة مصباح وقريب من فندق جراند حياة وعمارات الزارا وبنك القاهرة عمان ومساحة الأرض ١٠٩١ متر مربع. صفة الاستخدام مكاتب وعيادات طبية ضمن سكن (ج). المشروع عبارة عن عمارة مكونة من ١١ طابق ، ٤ طوابق منها فوق منسوب الشارع مكاتب و (٥) طوابق تحت منسوب الشارع مكشوفة من ثلاث جهات عبارة عن مكاتب ومواقف سيارات وخدمات مختلفة و (٢) طابق قبو مواقف سيارات وخدمات مختلفة. وتبلغ المساحة الإجمالية للبناء حوالي ٦٧٠٠ متر مربع.

دخل مبنى عمان سنتر :-

تبلغ إجمالي إيرادات مبنى عمان سنتر لتاريخ إعداد التقرير ما يقارب ١٥٠٠٠٠ دينار - مائة وخمسون ألف دينار وتبلغ مصاريف التشغيل والأخرى ما يقارب ٣٥٠٠٠ دينار-خمسة وثلاثون ألف دينار- أي تقدر صافي إيرادات الشركة من مبنى عمان سنتر ما يقارب ١١٥٠٠٠ دينار- مائة وخمسة عشر الف دينار - قبل الضرائب والمخصصات وبدون استهلاك للمبنى .

٢- الاستثمارات العقاري / استثمارات بأراضي

تملك الشركة قطعة ارض في منطقة مادبا قرية كفير أبو خينان الشرقي حوض الكفير الشرقي رقم القطعة ٤٦ من حوض رقم ٢ وبمساحة إجمالية ثلاثون دونم وأربعمائة متر مربع وبلغت قيمة الأرض ما يقارب مليون وأربعمائة ألف دينار وانه سوف يتم استثمار هذه الأرض وفقا للمعطيات والظروف الاقتصادية اللاحقة.

٣- استثمارات بالأصول المالية

تملك الشركة محفظة استثمارية باسهم الشركات وكانت إستثمارات الشركة أوراق مالية بالقيمة العادلة دخل شامل وهي الإستثمارات التي يتم امتلاكها بهدف تحقيق أرباح نتيجة التغير في أسعارها على المدى القصير. ويتم تبويب الأوراق المالية بالقيمة العادلة دخل شامل كموجودات متداولة ويتم تسجيل الأوراق المالية بالقيمة العادلة دخل شامل عند الشراء بالكلفة ويعاد تقييمها بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للإستثمارات المالية بالقيمة العادلة دخل شامل في بيان الدخل الشامل.

الوضع المالي للشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري

٢٠١٨	٢٠١٩	البيان
١١٤٥٤٦	١١٣٠٤١	صافي إيرادات الإستثمارات العقارية
١٢٧٩٥٩	٧٨٥٥٨	المصاريف الإدارية
٣١٣٩	٢٥١٤	ارباح بيع وشراء الاسهم
٣٩٢٥	٧٤٥٣	توزيعات ارباح الاسهم
٥٩٥	٦٦٥	ايرادات اخرى
٥٣٤٤	٥١٥٢	فوائد دائنة
(٤٣٢)	(٢٧١٣١٢)	حصة الشركة من الاستثمارات في الشركة التابعه
(١١١٧٢٨٢)	(١٥٤٦٤٠)	(خسارة) تدني الموجودات العقارية
(٤٤٦٧)	(٢٦٣١)	فروقات تقييم الاسهم
(٥٠٠)	(٤٠٠)	مكافاة هيئة المديرين
(١١٢٣٠٩١)	(٣٧٨٧١٦)	(خسارة) السنة
٦٣٧٨٧٨٠	٦٠٢٥٩٩٠	مجموع الموجودات غير المتداولة
٧٦١٢٩١	٦٣٦١٢٢	مجموع الموجودات المتداولة
٦٧٧٤٩٩٤	٦٣٩٦٢٧٨	مجموع حقوق الملكية
٣٦٥٠٧٧	٢٦٥٨٣٤	مجموع المطلوبات المتداولة
٥٧٢٣٢٦٨	٥٧٢٣٢٦٨	راس مال الشركة

الوضع المالي للشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

نبين أدناه ملخص للوضع المالي للشركة

٢٠١٨	٢٠١٩	البيان
٥٣٦٥٦	١٧٩٢٥	صافي إيرادات الإستثمارات العقارية
٨٨١٩٥	٧٨٨٧٦	المصاريف الإدارية
---	٥١٩٩١٧	خسارة بيع استثمارات عقارية
---	٧٤٧٠	خسارة التدني
---	٩١٠٢	ايرادات اخرى
(٣٤٥٣٩)	(٥٧٩٢٣٦)	(خسارة) السنة
(٣٠٠٤٥)	(٦٢٦٥٠)	التغير في احتياطي القيمة العادلة
(٦٤٥٨٤)	(٦٤١٨٨٦)	مجموع الخسارة الشاملة
٣٦٣٢٧٥٠	١٠٥٧٤٢٨	مجموع الموجودات غير المتداولة
٣٨٥٩٠٣	٢٢٥٢٩٤٢	مجموع الموجودات المتداولة
٣٦١٤٩٣٩	٢٩٧٣٠٥٣	مجموع حقوق الملكية
٤٠٣٧١٤	٣٣٧٣١٧	مجموع المطلوبات المتداولة
٤٥٠٠٠٠٠	٤٥٠٠٠٠٠	راس المال

الخطة المستقبلية للشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

الخطة المستقبلية للشركة سوف تعمل على تخفيض راس مال الشركة عن طريق اطفاء الخسائر المدوره وتوزيع الفائض النقدي على المساهمين.والعمل على ادارة استثمارات الشركة الاخرى والمتمثله في استثمارات بالشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م بما يحقق النتيجة الافضل لشركة .

تطبيقاً لتعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية فإن المجلس يقدم الإيضاحات التالية:-

١-

أ- النشاط الرئيسي للشركة : هو القيام بالإعمال التجارية والإستثمارية والإستثمار في الأسهم والسندات والأوراق المالية عامة وحصص الشركات والمشاريع الإستثمارية المختلفة ومنها الشركات والمشاريع الصناعية والتجارية والسياحية والزراعية والعقارية وفقا لأحكام القوانين والأنظمة المرعية .

ب- تقع مكاتب الشركة في منطقة جبل عمان خلف فندق حياة عمان شارع الملكة مصباح عمارة رقم ٢٤ مبنى عمان سنتر. وانه لا يوجد أية فروع للشركة داخلية وخارجية .

ج- بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة في عام ٢٠١٩ (٣٣١٠٣١٢) دينار

د- عدد الموظفين : أربعة موظفين

٢- لا يوجد شركات تابعه للشركة .

٣-

أ- نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة .

١- **فاضل علي فهيد السرحان .**

رئيس مجلس الإدارة اعتبارا من ٢٠٠٥/٠٩/١٢ ولد عام ١٩٣٥ حاصل على شهادة بكالوريوس في العلوم الإدارية والعسكرية عام ١٩٧٥ وعلى شهادة الماجستير في العلوم الإدارية والعسكرية عام ١٩٨٤ .

الخبرات العملية

عمل في كافة المناصب الإدارية والقيادية والميدانية في القوات المسلحة الأردنية والأمن العام

العضويات

١- رئيس مجلس إدارة الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة .

٢- رئيس هيئة مديري الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري .

٢- **يسري إبراهيم فياض بركات .**

نائب رئيس مجلس الإدارة منذ عام ١٩٩٥ ولغاية تاريخه ، ولد عام ١٩٤٣ وحاصل على شهادة دبلوم تجارة ومالية من بريطانيا عام ١٩٥٨

الخبرات العملية

منذ تخرجه لغاية الآن وهو يعمل في مجال التجارة الحرة سواء محلياً أو دوليا على حسابه الخاص أو شراكة مع الغير .

العضويات

١- نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

٢- نائب رئيس هيئة مديري الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري

٣- **المهندس محمد مظهر حسن عناب .**

عضو مجلس ادارة منذ تاريخ ٢٠٠٩/٨/١٣ ولغاية تاريخه ولد عام ١٩٥٨ حاصل على درجة البكالوريس في الهندسة المدنية من جامعة كييف بالاتحاد السوفيتي سابقا عام ١٩٨٢ .

الخبرات العلمية .

عمل كمهندس انشاءات من العام ١٩٨٢ ولغاية ١٩٨٤ لدى مكتب المهندس سعد العالول ومنذ عام ١٩٨٤ ولغاية ١٩٨٦ عمل كمهندس لدى سلاح الهندسة الملكي ومنذ العام ١٩٨٦ ولغاية ١٩٩٢ عمل كمهندس لدى شركة مظهر عناب وشركاهم ومنذ عام ١٩٩٢ ولغاية تاريخه اصبح مديراً عاما لشركة مظهر عناب وشركاهم

العضويات .

١- عضو مجلس إدارة في الشركة الاردنية للإستثمارات المتخصصة .

٢- عضو مجلس ادارة في شركة التأمين الاردنية .

٣- عضو مجلس ادارة في شركة الزيوت النباتية .

٤- عضو مجلس ادارة شركة المملكة القابضة .

٥- رئيس مجلس ادارة الشركة الاوربية الاردنية .

٦- عضو مجلس ادارة الجمعية الثقافية العربية / مدرسة الرائد العربي .

٧- رئيس مجلس ادارة شركة الانظمة الحديثة للالمنيوم والحديد / العقبة .

٨- عضو هيئة مديرين في الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري .

٤- الدكتور وليد وائل أيوب زعرب .

عضو مجلس إدارة منذ تاريخ ١٩٩٥/٧/٢ ولد عام ١٩٦٧ حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة المخاطر والتأمين والتمويل من جامعة فلوريدا في الولايات المتحدة الأمريكية ١٩٨٩، وأيضاً درجة البكالوريوس في قانون التجارة الدولي وعلم الجرائم من نفس الجامعة ١٩٩٠، وفي عام ١٩٩٦ حصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من نفس الجامعة ، وفي عام ٢٠٠١ حصل على درجة الدكتورة في علوم التامين من نفس الجامعة .

الخبرات العملية

قد عمل في حقل التأمين منذ عام ١٩٩٠وعين بوظيفة المدير العام المساعد في الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين من عام ١٩٩٤ حتى عام ١٩٩٨ حيث عين مديراً عاماً للشركة ولغاية الآن .

العضويات

١- عضو مجلس إدارة في الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة .
٢- عضو مجلس إدارة في الشركة الأردنية الفرنسية للتامين .
٣- رئيس مجلس الإدارة في الشركة الأردنية للإدارة والاستشارات .
٤- عضو هيئة المديرين في الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري .ذ.م.م
٥- عضو مجلس إدارة في شركة المشرق للتامين /رام الله
٦- عضو مجلس إدارة في الشركة السورية الوطنية للتامين / سوريا
٧- عضو مجلس إدارة في الشركة الأردنية الدولية للشحن الجوي
٨- عضو مجلس إدارة في الجامعة الأردنية / كلية الأعمال
٩- عضو مجلس إدارة في لجنة استثمار صندوق الجامعة الأردنية .

٥- الدكتور "محمد خالد " اسامه عبدالرحيم عصفور .

عضو مجلس إدارة منذ تاريخ ٢٠١١/٧/١٣ ولغاية تاريخه ولد عام ١٩٦٥ حاصل على درجة الدكتوراه في القانون عام ١٩٩١ من الولايات المتحدة الأمريكية / جامعة مينسوتا وحاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال عام ١٩٨٨ من الولايات المتحدة الأمريكية جامعة ويسكاونسن وحاصل على درجة البكالوريس في إدارة الأعمال عام ١٩٨٦ من الولايات المتحدة الأمريكية من نفس الجامعة .

الخبرات العملية

محامي شريك في شركة مكتب علي شريف الزعبي محامون ومستشارون قانونيون منذ عام ١٩٩١ ولغاية تاريخه

العضويات

١- عضو مجلس إدارة في الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة .
٢- عضو مجلس إدارة في الشركة الأولى المثالية للأجهزة الكهربائية .
٣- عضو مجلس إدارة في شركة المنازل المميزة للمطابخ والديكور .
٤- عضو مجلس إدارة في شركة السوسنة السوداء للاستثمار .
٥- عضو هيئة مديرين في شركة الجوزاء للمطاعم ٠
٦- عضو هيئة مديرين في شركة نصيب الحياة للاستثمارات العقارية .

٦- " احمد ياسر" يسري إبراهيم بركات .

عضو مجلس إدارة من تاريخ ٢٠١٥/٤/١٥ ولغاية تاريخه ولد عام ١٩٧٠ وحاصل على دبلوم تجارة من كلية المجتمع العربي عام ١٩٩٣

الخبرات العملية

منذ تخرجه يعمل في مجال التجارة والأعمال الحرة مدير مشتريات شركة "احمد ياسر" بركات وإخوانه

العضويات

١- عضو مجلس إدارة في الشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة
٢- عضو هيئة مديرين في الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري .

٧- عبدالمجيد محمود احمد درويش .

عضو مجلس إدارة من تاريخ ٢٠١١/٤/٢١ ولد عام ١٩٤٣ حاصل على شهادة البكالوريس في الهندسة المدنية من جامعة الإسكندرية (جمهورية مصر العربية) عام ١٩٦٨

الخبرات العملية

عمل كمهندس في وزارة الشؤون البلدية والقروية من سنة ١٩٦٩ ولغاية عام ١٩٧٢ ومنذ العام ١٩٧٢ ولغاية ١٩٧٤ مدير وصاحب مكتب درويش للهندسة ومنذ العام ١٩٧٤ لغاية ١٩٧٧ شريك في شركة عباسي ودرويش للهندسة والمقاولات ومنذ العام ١٩٧٨ لغاية الان مدير عام وصاحب مؤسسة درويش للمقاولات

العضويات

عضو مجلس إدارة في الشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة .

ب-نبذة تعريفية عن الإدارة العليا

١- المدير العام

- **السيد يسري ابراهيم فياض بركات .**

وقد تم ذكر النبذة التعريفية عنه ضمن أعضاء مجلس الإدارة

٢- المدير المالي

- **حسام يوسف عثمان عثمان .**

يعمل بوظيفة مدير مالي تم تعينه في الشركة من تاريخ ٢٠٠٤/١/١ ولد عام ١٩٧٦ حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة دمشق / الجمهورية العربية السورية عام ١٩٩٩ وحاصل على شهادة محاسب قانوني أردني عام ٢٠٠٥ .

الخبرات العملية .

عمل في مجال تدقيق الحسابات في شركة حويط وفاشه لتدقيق الحسابات من تاريخ التخرج ولغاية ٢٠٠٣/١٢/٣١.

٣- أمين سر المجلس

- **عمر سعيد عبدالله سلامه .امين سر مجلس الادارة لغاية ٢٠١٩/٢/٢٨**

أمين سر مجلس الإدارة تم تعينه في الشركة منذ العام ٢٠٠٣ ولد عام ١٩٤١ حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة الميكانيكية من جامعة القاهرة / الجمهورية العربية المصرية عام ١٩٦٦ وحاصل على درجة الماجستير في الهندسة الميكانيكية من جامعة SMU / الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٨٠.

الخبرات العملية

عمل من تاريخ تخرجه ولغاية عام ١٩٩٠ مهندس في القوات المسلحة الأردنية سلاح الجو الملكي ومنذ عام ١٩٩٠ ولغاية ٢٠٠٣ بوظيفة مدير تنفيذي لشركة مهندسون ميكانيكيون ومقاولون ومنذ العام ٢٠٠٣ ولغاية تاريخه يعمل بوظيفة مدير عام الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري .

- **حسام يوسف عثمان عثمان . اعتبارا من ٢٠١٩/٣/١ ولغاية تاريخه .**

وقد تم ذكر النبذة التعريفية عنه ضمن الادارة العليا

٤-أسماء كبار مالكي الأسهم والتي تشكل ملكيتهم ما نسبته ٥ % فأكثر مقارنة مع السنة السابقة

اسم المساهم	كما في ٢٠١٨/١٢/٣١		كما في ٢٠١٩/١٢/٣١	
	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية
الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري	٢٣٢١٨٧٠	%٥١,٥٩٧	٢٥٠٣٠٧٦	% ٥٥,٦٢٤
يسري إبراهيم فياض بركات	٣١٦٢١٣	% ٧,٠٢٧	٣٣٨٣٠٢	% ٧,٥١٧
المجمـــوع	٢٦٣٨٠٨٣	%٥٨,٦٢٤	٢٨٤١٣٧٨	% ٦٣,١٤١

٥- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

لا يوجد بيانات أو دلائل عن وضع الشركة التنافسي ضمن القطاع .سواء محليا أو خارجيا .أما عن أسواق الشركة المحلية والخارجية فان طبيعة أعمال الشركة ونظرا لعدم وجود مساحات تذكر غير مؤجره من الإستثمارات العقارية فان الشركة لا يوجد لديها أسواق محليا أو خارجيا أما عن حصة الشركة من إجمالي السوق المحلي فانه لا يوجد أية بيانات أو دلائل تبين حصة الشركة من السوق المحلي .

٦- درجة الاعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسين محليا وخارجياً

لا يوجد أي موردين أو عملاء رئيسين (محليا و خارجيا) تعتمد عليهم الشركة ويشكلون ١٠ % فأكثر من إجمالي مشتريات و/ أو مبيعات الشركة .

٧- الحماية الحكومية او الامتيازات التي تتمتع بها الشركة او اي منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها

أ- لا يوجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة المعمول بها في الأردن .

ب- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق أو امتيازات حصلت عليها الشركة.

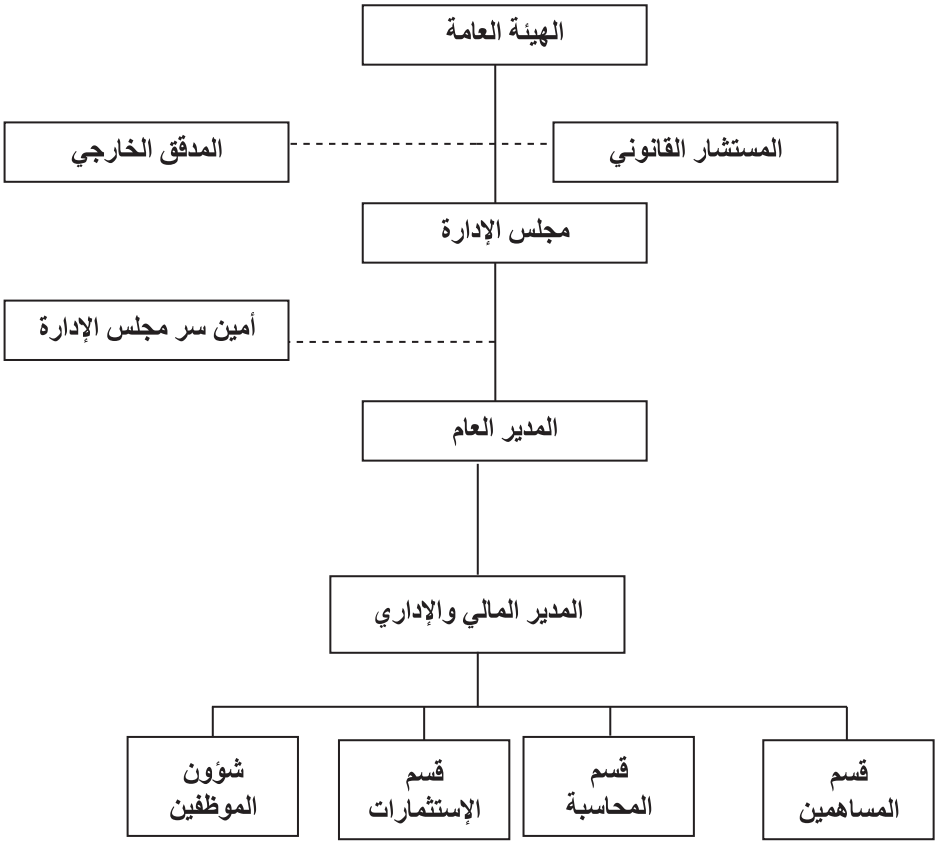
٨- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها ولها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو على قدرتها التنافسية

أ- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو على قدرتها التنافسية

ب- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

٩

أ- الهيكل التنظيمي للشركة



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم

يحمل الموظفون في الشركة مؤهلات جامعية عالية وخبرات جيدة وتفاصيلهم كما يلي .

عدد الموظفين	الشهادات العلمية
٢	بكالوريوس
١	ثانوية عامة
١	اقل من ثانوية عامة

ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة .

لم تقوم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية

١٠- المخاطر التي تتعرض الشركة لها .

لا يوجد أية مخاطر (والحمد لله) تعرضت لها الشركة أو من الممكن ان تتعرض لها الشركة خلال العام القادم ولها تأثير مادي على الشركة (ان شاء الله)

-١١

١١-١ الإنجازات الهامة التي حققتها الشركة مدعمه بالأرقام .

بلغت صافي إيرادات التأجير للعام ٢٠١٩ (١٧٩٢٥) دينار بينما بلغت المصاريف الإدارية (٧٨٨٧٦) دينار وبلغت خسائر بيع مبنى جراند سنتر ٥١٩٩١٧ وايرادات اخرى ٩١٠٢ وبلغت تدني الذمم المدينه ٧٤٧٠ دينار وبالتالي فان صافي خسارة السنة بلغت (٥٧٩٢٣٦) دينار بينما بلغ مجموع **حقوق المساهمين** مبلغ (٢٩٧٣٠٥٣) دينار وبلغت **المطلوبات المتداولة** (٣٣٧٣١٧) دينار بينما بلغت قيمة الموجودات غير المتداولة (١٠٥٧٤٢٨) دينار وبلغت **الموجودات المتداولة** (٢٢٥٢٩٤٢) دينار . وان **رأس المال العامل** للشركة (الموجودات المتداولة– المطلوبات المتداولة) هو(١٩١٥٦٢٥) دينار.

١١-٢ الاحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية .

قامت الشركة ببيع مبنى جراند سنتر وذلك بعد اخذ موافقة الهيئة العامه باجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٠ حيث تم التنازل عن المبنى لدى دائرة الاراضي بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٩ .

١٢- الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

قامت الشركة ببيع مبنى جراند سنتر بمبلغ مليوني دينارأردني وتحملت الشركة حصتها من مصاريف التنازل والتي بلغت ٤٨٣٦٤ دينار ثمانية واربعون الف وثلاثمائة واربعة وستون دينار وكانت نتيجة بيع المبنى **خسارة بقيمة ٥١٩٩١٧ دينار خمسمائة وتسعة عشرالف وتسعمائة وسبعة عشر دينار.**

١٣- السلسلة الزمنية لصافي ربح السنة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة .

البيان	السنوات				
	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٥
صافي ربح (خسارة) السنة بعد الضريبة	(٦٤١٨٨٦)	(٦٤٥٨٤)	٢٠٧٨	١٢٩٩١	١٠٠٠٧
الأرباح الموزعة	---	--	--	--	--
نسبة الأرباح الموزعة	---	--	--	--	--
صافي حقوق المساهمين	٢٩٧٣٠٥٣	٣٦١٤٩٣٩	٣٧٠٠٣٣٦	٣٦٩٨٢٥٨	٣٦٨٥٢٦٧
سعر السهم السوقي كما في ١٢/٣١	٠,٤٤٠	٠,٢٧٠	٠,٢٥٠	٠,٣٣٠	٠,٣٥٠

١٤- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة .

بلغت مجمل ايرادت الشركة للعام ٢٠١٩ مبلغ (٩٨٠٧٥) دينار بينما بلغت مصاريف التشغيل (٨٠١٥٠) بينما بلغت المصاريف الإدارية للعام ٢٠١٩ (٧٨٨٧٦) دينار وبلغت خسائر الشركة من بيع مبنى جراند سنتر (٥١٩٩١٧) دينار وبلغت تدني الذمم المدينه (٧٤٧٠) وبلغت الايرادات الخرى ٩١٠٢ دينار وبلغ التغير في احتياطي القيمة العادلة (٦٢٦٥٠) دينار وعلى ضوء ما جاء أعلاه فان خسارة العام ٢٠١٩ (٦٤١٨٨٦) دينار بالمقارنة مع (٦٤٥٨٤) دينار خسارة في عام ٢٠١٨

وان النسب المالية المقارنة هي كما يلي

الرقم	النسب المالية	٢٠١٨	٢٠١٩
١	عائد السهم الواحد بالدينار	-٠,٠١٤٤	-٠,١٤٢٦
٢	العائد على الإستثمار	-١,٦١ %	-١٩,٣٩ %
٣	العائد إلى حقوق المساهمين	-١,٧٩ %	-٢١,٥٩ %
٤	نسبة الملكية	٨٩,٩٥ %	٨٩,٨١ %
٥	الموجودات الثابتة إلى حقوق المساهمين	٠,٩٤ %	١,١٥ %
٦	نسبة التداول	%٩٥,٥٩	٦٦٧,٩٠ %
٧	رأس المال العامل	-١٧٨١١	١٩١٥٦٢٥

١٥- التطورات المستقبلية الهامة للشركة .

ان التطورات المستقبلية للشركة مرتبطة وبشكل كبير بالتطورات الاقتصادية للعالم بشكل عام وللأردن بشكل خاص. والخطة المستقبلية للشركة عدم التوسع في الإستثمارات العقارية والعمل على اعادة الفائض النقدي المتوفر في الشركة على المساهمين وذلك عن طريق تخفيض راس المال وفقا لاحكام القانون .

١٦- مدققو حسابات الشركة

مدققو حسابات الشركة هم السادة إبراهيم العباسي وشركاه و بلغت أتعاب التدقيق عن عام ٢٠١٩ مبلغ (٤٨٠٠) دينار اربعة آلاف وثمانمائة دينار بالإضافة إلى ضريبة المبيعات بواقع ١٦ % من الأتعاب ولا يوجد أي أتعاب عن أي خدمات أخرى أو غيرها .

-١٧

أ- عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	الجنسية	المنصب	عدد الأوراق المالية المملوكة	
			٢٠١٨	٢٠١٩
الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري	أردني	رئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة	٢٣٢١٨٧٠	٢٥٠٣٠٧٦
فاضل علي فهيد السرحان	أردني	ممثل الشخص الاعتباري	٥٨٣٩٧	٥٨٣٩٧
يسري إبراهيم فياض بركات	أردني	ممثل الشخص الاعتباري	٣١٦٢١٣	٣٣٨٣٠٢
محمد مظهر عناب حسن عناب	أردني	ممثل الشخص الاعتباري	--	--
وليد وائل أيوب زعرب	أردني	عضو	١١٢٥٠	١١٢٥٠
"محمد خالد " اسامه عبدالرحيم عصفور	أردني	عضو	٢٦٣٨٦	٢٦٣٨٦
"أحمد ياسر " يسري إبراهيم بركات	أردني	عضو	١٠٠٠٠	١٠٠٠٠
عبدالمجيد محمود احمد درويش	أردني	عضو	١٥٠٠٠	١٥٠٠٠

لا يوجد أي ملكية أسهم لشركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة أو أقاربهم للعامين ٢٠١٨ و ٢٠١٩.

ب- عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل موظفي الإدارة العليا .

الاسم	الوظيفة	الجنسية	عدد الأوراق المالية المملوكة	
			٢٠١٨	٢٠١٩
يسري إبراهيم فياض بركات	المدير العام	أردني	٣١٦٢١٣	٣٣٨٣٠٢
حسام يوسف عثمان عثمان	مدير مالي	أردني	--	--
عمر سعيد عبدالله سلامه	أمين سر المجلس	أردني	--	--

لا يوجد أي أسهم لشركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا و أقاربهم للعامين ٢٠١٩ و ٢٠١٨ .

ج- عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب موظفي الإدارة العليا .

الاسم	الجنسية	المنصب	عدد الأوراق المالية المملوكة	
			٢٠١٨	٢٠١٩
سميرة عبدالودود سليمان بركات	أردنية	زوجة نائب رئيس المجلس	١٣٩٩٨	١٣٩٩٨

لا يوجد أي أسهم لشركات مسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب موظفي الإدارة العليا .
للعامين ٢٠١٩ و ٢٠١٨ .

-١٨

أ- المزايا والمكافآت التي تقاضاها الأعضاء خلال عام ٢٠١٩

الاسم	المنصب	بدل التنقلات	مكافآت سنوية	رواتب	الإجمالي
الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري	رئيس مجلس الإدارة و نائب رئيس مجلس الإدارة	---	---	---	---
فاضل علي فهيد السرحان	ممثل الشخص الاعتباري	١٨٠٠	١٢٠	---	١٩٢٠
يسري إبراهيم فياض بركات	ممثل الشخص الاعتباري	١٨٠٠	١٢٠	١٠٥٠٠	١٢٤٢٠
محمد مظهر حسن عناب	ممثل الشخص الاعتباري	١٨٠٠	١٢٠	---	١٩٢٠
وليد وائل أيوب زعرب	عضو	١٨٠٠	١٢٠	---	١٩٢٠
"محمد خالد" اسامه عبدالرحيم عصفور	عضو	١٨٠٠	١٢٠	---	١٩٢٠
"أحمد ياسر " يسري إبراهيم بركات	عضو	١٨٠٠	١٢٠	---	١٩٢٠
عبدالمجيد محمود احمد درويش	عضو	١٨٠٠	١٢٠	---	١٩٢٠

ب- المزايا والمكافآت التي تقاضاها موظفي الإدارة العليا خلال العام ٢٠١٩

الاسم	الوظيفة	الرواتب والأجور والبدلات
يسري إبراهيم فياض بركات	مدير عام	١٠٥٠٠
حسام يوسف عثمان عثمان	مدير مالي	٢٥٧٤٠
عمر سعيد عبدالله سلامه	أمين سر المجلس	٣٠٠
حسام يوسف عثمان عثمان	أمين سر المجلس	١٥٠٠

١٩- التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية

٢٠- العقود أو المشاريع أو الارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركة التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم .

لا يوجد عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركة التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم .

٢١- خدمة البيئة والمجتمع المحلي

أ- لا يوجد للشركة أية مساهمة في خدمة البيئة

ب- لا يوجد للشركة أية مساهمة في خدمة المجتمع

وفي الختام فان مجلس الإدارة يتقدم بجزيل الشكر والتقدير إلى مساهمي الشركة وإدارتها والموظفين ،على جهودهم خلال العام ، في ظل صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني بن الحسين حفظه الله

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

نقر نحن مجلس ادارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

نقر نحن مجلس ادارة الشركة بمسؤوليتنا عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

عضو	ممثل الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري
"احمد ياسر" يسري بركات	المهندس محمد مظهر عناب
عضو	عضو
المهندس عبد المجيد محمود درويش	"محمد خالد" أسامه عصفور
عضو	عضو
الدكتور وليد وائل زعرب	
عضو	
ممثل الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري	ممثل الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري
يسري ابراهيم بركات	فاضل علي فهيد السرحان
نائب رئيس مجلس الإدارة	رئيس مجلس الإدارة

نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للعام 2019.

رئيس مجلس الادارة	المدير العام	المدير المالي
فاضل علي فهيد السرحان	يسري ابراهيم فياض بركات	حسام يوسف عثمان عثمان

تقرير الحوكمة

تطبيقا لتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة ٢٠١٧ والصادرة عن هيئة الاوراق المالية الاردنية نقدم التفاصيل التالية

أ- المعلومات والتفاصيل المتعلقه بتطبيق احكام تعليمات وقواعد حوكمة الشركات في الشركة .

تطبق الشركة الحوكمة وذلك من خلال اللجان المشكله من قبل مجلس الادارة واجتماعاتها الدورية ووفقا لتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة ٢٠١٧ .

ب- اسماء اعضاء مجلس الادارة الحاليين والمستقيلين خلال السنة وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل

	اسم الاعضاء الحاليين		
١	السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري	غير تنفيذي	غير مستقل
٢	السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري	غير تنفيذي	غير مستقل
٣	السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري	غير تنفيذي	غير مستقل
٤	" احمد ياسر" يسري ابراهيم بركات	غير تنفيذي	غيرمستقل
٥	الدكتور وليد وائل أيوب زعرب	غير تنفيذي	مستقل
٦	الدكتور " محمد خالد " اسامه عبدالرحيم عصفور	غير تنفيذي	مستقل
٧	المهندس عبدالمجيد محمود احمد درويش	غير تنفيذي	مستقل

لا يوجد اعضاء مستقيلين خلال العام الحالي

ج- اسماء ممثلي اعضاء مجلس الادارة الاعتبارين وتحديد فيما اذا كان الممثل تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل

	اسم الاعضاء الحاليين		
١	السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثل الشركة السيد فاضل علي فهيد السرحـان .	غير تنفيذي	غير مستقل
٢	السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثل الشركة السيد يسري إبراهيم فياض بركات	تنفيذي	غير مستقل
٣	السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثل الشركة المهندس محمد مظهر حسن عناب	غير تنفيذي	مستقل

د- المناصب التنفيذية في الشركة واسماء الاشخاص الذي يشغلونه

الاسم	المنصب
يسري ابراهيم فياض بركات	مدير عام
حسام يوسف عثمان عثمان	مدير مالي
عمر سعيد عبدالله سلامه لغاية ٢٠١٩/٢/٢٨	امين سر وضابط ارتباط
حسام يوسف عثمان عثمان من ٢٠١٩/٣/١	امين سر وضابط ارتباط

هـ- عضويات مجالس الادارة التي يشغلها عضو مجلس الادارة في الشركات المساهمة العامة

	اسم الاعضاء	عضوية مجالس الادارة
١	السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثل الشركة السيد فاضل علي فهيد السرحـان .	لا يوجد اي عضوية للشخص الاعتباري او ممثله في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة
٢	السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثل الشركة السيد يسري إبراهيم فياض بركات	لا يوجد اي عضوية للشخص الاعتباري او ممثله في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة
٣	السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثل الشركة المهندس محمد مظهر حسن عناب	لا يوجد اي عضوية للشخص الاعتباري في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة . عضوية ممثل الشخص الاعتباري في الشركات المساهمة العامة كما يلي : عضو مجلس ادارة في شركة التأمين الاردنية عضو مجلس ادارة في شركة الزيوت النباتية
٤	الدكتور وليد وائل أيوب زعـرب	عضو مجلس ادارة في الشركة الأردنية الفرنسية للتامين . رئيس مجلس الإدارة في الشركة الأردنية للإدارة والاستشارات .
٥	الدكتور " محمد خالد " اسامه عبدالرحيم عصفور	لا يوجد اي عضوية في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة
٦	السيد "احمد ياسر" يسري إبراهيم بركات	لا يوجد اي عضوية في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة
٧	المهندس عبدالمجيد محمود احمد درويش	لا يوجد اي عضوية في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة

و- اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة

ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة هو السيد حسام يوسف عثمان عثمان .

ز- اسماء اللجان المنبثقه عن مجلس الادارة

لجنة التدقيق الداخلي

لجنة الترشيحات والمكافات

لجنة الحوكمة

لجنة ادارة المخاطر

ح- اسماء رئيس واعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالامور المالية والمحاسبية

مكونه من الاعضاء التالية اسماهم

رئيس اللجنه : الدكتور وليد وائل ايوب زعرب

من خلال ادارته للشركة الاردنية الفرنسية للتامين ودراسته البكالوريس في ادارة الاعمال وخبرته العملية في السوق العملي فهو على دراية جيدة في الامور المالية والمحاسبية .

عضو : المهندس محمد مظهر حسن عناب

من خلال ادارته لشركة مظهر عناب وشركاه ، وخبرته العملية في السوق العملي فهو على دراية جيده في الامور المالية والمحاسبية .

عضو : المهندس عبدالمجيد محمود احمد درويش

من خلال ادارته لمؤسسة درويش للمقاولات وخبرته العملية في السوق العملي فهو على دراية جيده في الامور المالية والمحاسبية .

ط- اسم رئيس واعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافات ولجنة الحوكمة ولجنة ادارة المخاطر

لجنة الترشيحات والمكافات

مكونه من الاعضاء التالية اسماهم

المنصب	الاسم
الرئيس	الدكتور وليد وائل ايوب زعرب
عضو	المهندس محمد مظهر حسن عناب
عضو	"احمد ياسر" يسري ابراهيم بركات

لجنة الحوكمة

مكونه من الاعضاء التالية اسماهم

المنصب	الاسم
الرئيس	المهندس محمد مظهر حسن عناب
عضو	الدكتور وليد وائل ايوب زعرب
عضو	"احمد ياسر" يسري ابراهيم بركات

لجنة ادارة المخاطر

مكونه من الاعضاء التالية اسماهم

المنصب	الاسم
الرئيس	المهندس محمد مظهر حسن عناب
عضو	"احمد ياسر" يسري ابراهيم بركات
عضو	حسام يوسف عثمان عثمان

ي- عدد اجتماعات اللجان خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين

اللجنة	عدد الاجتماعات	الاعضاء الحاضرين
لجنة التدقيق	اربع اجتماعات	بدون غياب اي عضو
لجنة الترشيحات والمكافات	اجتماعين	بدون غياب اي عضو
لجنة الحوكمة	اجتماعين	بدون غياب اي عضو
لجنة ادارة المخاطر	اجتماعين	بدون غياب اي عضو

ك- عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة

اجتمعت لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة مره واحده .

ل - عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين

عقد مجلس الإدارة **ستة** اجتماعات خلال العام بدون أي غياب باستثناء اجتماع واحد فقد تغيب عضو واحد عن الاجتماع .

رئيس مجلس الإدارة

السيد فاضل علي فهيد

توصيات مجلس الإدارة

يوصي مجلس الإدارة للهيئة العامة باجتماعها العادي ما يلي :-

١- تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق والمصادقة عليه .

٢- كلمة رئيس مجلس الإدارة .

٣- سماع تقرير مدققي حسابات الشركة عن البيانات المالية الخاصة بالشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١ .

٤- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة والقوائم المالية للسنة المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١ والخطة المستقبلية للعام ٢٠٢٠ والمصادقة عليها وإبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن أعمال سنة ٢٠١٩ .

٥- انتخاب مدققي حسابات للشركة للعام ٢٠٢٠ وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم .

٦- أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال وحسب أحكام القانون .

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

القوائم المالية
كما في 31 كانون الاول 2019

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

المحتويات

	الصفحة
تقرير المحاسب القانوني المستقل	34 - 36
قائمة المركز المالي	37
قائمة الدخل الشامل	38
قائمة التغيرات في حقوق الملكية	39
قائمة التدفقات النقدية	40
ايضاحات حول القوائم المالية	41 - 54

تقرير مدقق الحسابات المستقل

571 20 01

السادة المساهمين المحترمين
الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق االقوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة للشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة المساهمة العامة المحدودة ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2019 ، وكلٍ من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة .

برأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركـــــز المالي للشركة كمـــا في 31 كانون الأول 2019 ، وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، إن مسؤوليتنا وفقا لهذه المعايير موضحة في فقرة مسؤولية المدقق في تقريرنا حول القوائم المالية . اننا مستقلون عن الشركة وفقا للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق القوائم المالية وفقا لمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين ، بالاضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الاخلاقية الأخرى بحسب هذه المتطلبات .

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساسا لإبداء رأينا حول التدقيق .

أمور التدقيق الأساسية

ان أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي ، وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة الحالية . ان هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل وعند تكوين رأينا حولها ، وليس لغرض ابداء رأي منفصل حول هذه الأمور ومنها :

• **الاستثمارات العقارية** قامت الشركة ببيع الاستثمار العقاري بمبلغ 2,000,000 دينار وذلك بموافقة الهيئة العامة غير العادية المنعقد بتاريخ 2019/10/10 ونتج عن ذلك (خسارة) بمبلغ 519,917 دينار.	**ان اجراءات التدقيق شملت على:** - قمنا بالتحقق من إجراءات البيع من خلال الحصول على موافقة الهيئة العامة غير العادية بخصوص البيع - قمنا بالتحقق من صحة اثبات عملية البيع في السجلات المحاسبية . - مراجعة كفاية الإفصاحات عن عملية بيع الاستثمار العقاري (إيضاح رقم 3،4).

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الاخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات حولها . إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. لا يشمل رأينا حول القوائم المالية المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي أي نوع من التأكيد أو استنتاج حولها.

Tel.: 5660709 - 5668649 | Fax: 5622163 | تلفون: 5660709 - 5668649
P.O.Box 925111 | e-mail: info@abbasi-cpa.com | ص.ب 925111
Amman 11190 Jordan | www.abbasi-cpa.com | عمان 11190 الأردن

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية ، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نقيم فيما اذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية او المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاءً جوهرية .

مسؤوليات الإدارة و الأشخاص المسؤولون عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي والذي تعتبره الإدارة ضروريا لغرض إعداد قوائم مالية ، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ .

ان الإدارة مسؤولة عند إعداد القوائم المالية عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار ، والافصاح عندما ينطبق ذلك عن الامور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام اساس الاستمرارية المحاسبي ، باستثناء وجود نية لدى الادارة لتصفية الشركة أو لإيقاف اعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك .

ان الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الاشراف على إعداد التقارير المالية .

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

ان اهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت االقوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواءً كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول القوائم المالية .

التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد ، ولكنه ليس ضمانة بان التدقيق الذي تم القيام به وفقا للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائما أي خطأ جوهري ، ان وجد .

ان الاخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي ممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على اساس هذه القوائم المالية .

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق ، بالإضافة الى :

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواءً كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم اكتشاف الاخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث ان الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز أنظمة الرقابة الداخلية .
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية انظمة الرقابة الداخلية في الشركة .
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات ذات العلاقة المعدة من الإدارة .
- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي ، بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهريا حول قدرة الشركة على الاستمرار . إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري ، فانه يتطلب من ان نلفت الإنتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية ، و إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم ، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا . ان إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق . ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الإستمرار .

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل .

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بخصوص نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا .

لقد زودنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن ان تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت .

- تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة . حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح العام عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لوجود اثار سلبية متوقع ان تفوق المنفعة العامة من تلك الافصاحات .

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الاخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية ، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع االقوائم المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها .

شركة العباسي وشركاه

شركة العباسي وشركاه
محاسبون قانونيون
أعضاء في الشركة الدولية
مورستيفنز

نبيل محمد عبيدات
اجازة رقم 877

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
16 كانون الثاني 2020

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان ـ المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الاول 2019

	ايضاح	2019	2018
		دينار اردني	دينار اردني
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
الاستثمارات العقارية - الصافي	4	-	2,512,672
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	5	1,057,370	1,120,020
الممتلكات والمعدات - الصافي	6	58	58
مجموع الموجودات غير المتداولة		**1,057,428**	**3,632,750**
الموجودات المتداولة			
الذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل - بالصافي	7	29,042	40,042
الحسابات المدينة المتنوعة	8	166,392	166,959
النقد لدى البنوك	9	2,057,508	178,902
مجموع الموجودات المتداولة		**2,252,942**	**385,903**
مجموع الموجودات		**3,310,370**	**4,018,653**
حقوق الملكية			
رأس المال	10	4,500,000	4,500,000
الاحتياطي الاجباري	11	328,489	328,489
احتياطي القيمة العادلة		(92,695)	(30,045)
(الخسائر المتراكمة) في نهاية السنة	12	(1,762,741)	(1,183,505)
صافي حقوق الملكية		**2,973,053**	**3,614,939**
المطلوبات المتداولة			
الذمم الدائنة	13	1,773	2,550
ذمم لأطراف ذات علاقة	20	-	7,187
الحسابات الدائنة المتنوعة	14	335,544	393,977
مجموع المطلوبات المتداولة		**337,317**	**403,714**
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		**3,310,370**	**4,018,653**

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

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

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2019

	ايضاح	2019	2018
		دينار اردني	دينار اردني
الايرادات		98,075	144,403
مصاريف التشغيل	15	(80,150)	(90,747)
مجمل الربح		**17,925**	**53,656**
نفقات الموظفين	16	(40,242)	(48,233)
المصاريف الادارية والعمومية	17	(38,634)	(39,962)
(خسائر) بيع استثمارات عقارية	4 ب	(519,917)	-
تدني ذمم مدينة		(7,470)	-
ايرادات اخرى		9,102	-
(خسارة) السنة		**(579,236)**	**(34,539)**
بنود الدخل الشامل الاخر			
التغير في احتياطي القيمة العادلة		(62,650)	(30,045)
مجموع (الخسارة) الشاملة للسنة		**(641,886)**	**(64,584)**
		دينار اردني	دينار اردني
حصة السهم الاساسية والمخفظة من (خسارة) السنة	18	**(0.129)**	**(0.008)**

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2019

البيان	رأس المال	الاحتياطي الاجباري	احتياطي القيمة العادلة	(الخسائر المتراكمة)	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2019	**4,500,000**	**328,489**	**(30,045)**	**(1,183,505)**	**3,614,939**
مجموع (الخسارة) الشاملة	-	-	(62,650)	(579,236)	(641,886)
الرصيد كما في 31 كانون الاول 2019	**4,500,000**	**328,489**	**(92,695)**	**(1,762,741)**	**2,973,053**
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2018	**4,500,000**	**328,489**	**-**	**(1,128,153)**	**3,700,336**
ضريبة دخل سنوات سابقة	-	-	-	(20,813)	(20,813)
الرصيد الافتتاحي المعدل	**4,500,000**	**328,489**	**-**	**(1,148,966)**	**3,679,523**
مجموع (الخسارة) الشاملة	-	-	(30,045)	(34,539)	(64,584)
الرصيد كما في 31 كانون الاول 2018	**4,500,000**	**328,489**	**(30,045)**	**(1,183,505)**	**3,614,939**

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

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

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2019

	2019	2018
	دينار اردني	دينار اردني
التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية		
(خسارة) السنة	(579,236)	(34,539)
ضريبة دخل سنوات سابقة	-	(20,813)
خسائر بيع استثمارات عقارية	519,917	-
تدني ذمم مدينة	7,470	-
الاستهلاكات	41,118	44,185
صافي (الخسارة) التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل	**(10,731)**	**(11,167)**
(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة		
الذمم المدينة	3,530	26,324
الحسابات المدينة المتنوعة	567	(470)
الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة		
الذمم الدائنة	(777)	(601)
ذمم لاطراف ذات علاقة	(7,187)	6,019
الحسابات الدائنة المتنوعة	(58,433)	(657)
صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الانشطة التشغيلية	**(73,031)**	**19,448**
التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية		
التغير في الاستثمارات العقارية	1,951,637	-
صافي النقد الناتج عن الانشطة التشغيلية	**1,951,637**	**-**
صافي الزيادة في رصيد النقد	**1,878,606**	**19,448**
النقد لدى البنوك اول المدة	178,902	159,454
النقد لدى البنوك اخر المدة	**2,057,508**	**178,902**

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

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

ايضاحات حول القوائم المالية

1- **تأسيس الشركة وغاياتها**

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

ب. تمت الموافقة على القوائم المالية المرفقة في اجتماع مجلس الادارة رقم (1) لسنة 2020 والمنعقد بتاريخ 16 كانون الثاني 2020 وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .

2- **اسس اعداد القوائم المالية**

أ. **عام**

- تم اعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية .
- تم اعداد القوائم المالية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية والتي تظهر بالقيمة العادلة.
- تظهر القوائم المالية بالدينار الاردني وتقرب لاقرب دينار وهي العملة الوظيفية للشركة.

ب. **استخدام التقديرات**

ان اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والافصاح عن الالتزامات المحتملة ، كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الايرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك في التغييرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن حقوق الملكية وبشكل خاص يتطلب من ادارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية واوقاتها . ان التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

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

- يتم تكوين مخصص تدني مدينين اعتمادا 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 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

3- **ملخص في السياسات المحاسبية العامة**

ان السياسات االمحاسبية المتبعة عند إعداد هذه القوائم المالية، متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2018 باستثناء :

التغيرات في السياسات المحاسبية

خلال الفترة الحالية طبقت الشركة المعايير المعدلة والتحسينات التالية على المعايير الدولية للتقارير المالية التي يسري مفعولها للفترات السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2019

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم "16" الايجارات
- التفسير رقم "23" من لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية بشأن الشكوك حول طرق معالجة الضرائب .
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم "9" الادوات المالية ، مزايا المدفوعات مقدماً ذات التعويض السلبي .
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم "28" الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة ، الحصص طويلة الاجل في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم "19" مكافآت الموظفين ، تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها .
- تعديلات على معايير مختلفة على أساس التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2015 - 2017

لا تتوقع الادارة ان يكون لتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية اعلاه اثرا هاما على القوائم المالية

- **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 قوائم مالية ويتم الافصاح عن قيمتها العادلة ضمن الايضاحات في القوائم المالية.

وقد تم بيع هذه الاستثمارات خلال السنة .

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

ايضاحات حول القوائم المالية

- **الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل**

ان الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل هي موجودات مالية غير مشتقة ، الغرض من امتلاكها هو الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليس المتاجرة او الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق .

يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العالدلة من خلال قائمة الدخل الشامل .

تظهر الموجودات المالية المحددة القيمة من خلال قائمة الدخل الشامل التي يتوفر لها اسعار سوقية في اسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة بعد تنزيل خسائر التدني المتراكمة في قيمتها العادلة .

يتم تسجيل الارباح والخسائر الناتجة عن فروقات تحويل العملة الاجنبية لادوات الدين التي تحمل فوائد ضمن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل ، في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الاجنبية لادوات الملكية في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية .

في حال لم تتبنى الشركة خيار الاعتراف بتغيرات القيمة العادلة للموجودات المالية في ادوات حقوق الملكية ضمن قائمة الدخل الشامل الآخر فعندئذ يجب قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة والاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة ضمن قائمة الدخل الشامل .

- **الممتلكات و المعدات والاستهلاكات**

تظهر جميع الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية بعد استبعاد الاهتلاك المتراكم وتتضمن جميع المصروفات المباشرة القابلة للرسملة التي تتحملها وترتبط بالحصول على الاصل

يتم اثبات الممتلكات والمعدات بالتكلفة ، ويتم استهلاكها على مدى العمر الانتاجي المقدر لها وفقا لطريقة القسط الثابت وبمعدلات استهلاك سنوية تتراوح بين 10 - 20 بالمائة.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فانه يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام وفي حال اختلاف العمر الانتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الانتاجي المتبقي بعد اعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها اعادة التقدير .

تظهر الارباح او الخسائر الناتجة عن استبعاد او حذف اي من الممتلكات والمعدات ، والتي تمثل الفرق بين المبلغ المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للاصل في قائمة الدخل

يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها او عندما لا يعود اي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها او من التخلص منها .

- **الذمم الدائنة**

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

- **تحقق الايرادات**

يتم تسجيل الايرادات وفقا لمعيار التقارير المالي الدولي رقم (15) والذي يتضمن تحديد العقد والثمن وتحديد التزام الاداء في العقد والاعتراف بالايرادات بناء على تأدية التزام الاداء

يتم الاعتراف بالايرادات الاخرى وفقا لمبدأ الاستحقاق .

- **ايراد الايجارات**

يتم الاعتراف بايرادات الايجارات من الاستثمارات العقارية بعقود ايجار تشغيلية بطريقة القسط الثابت على مدة تلك العقود.

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

ايضاحات حول القوائم المالية

- **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 .

- **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.

4- **الاستثمارات العقارية - الصافي**

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

	2019	2018
	دينار اردني	دينار اردني
مبنى الشميساني- جراند سنتر	-	3,175,196
الاستهلاك المتراكم	-	(662,524)
الصافي	**-**	**2,512,672**

ب. تم بموجب اجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد بتاريخ 10 تشرين الثاني 2019 الموافقة على بيع الاستثمار العقاري (مبنى الشميساني) بمبلغ (2,000,000 دينار أردني) حيث نتج عن عملية البيع خسارة مقدارها (519,917 دينار أردني) وقد استكملت الاجراءات القانونية لعملية البيع بتاريخ 8 كانون الاول 2019

5- **الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل**

يتألف هذا البند مما يلي :

	2019	2018
	دينار اردني	دينار اردني
حصص في شركات محدودة مسؤولية		
الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري (ذ.م.م.)	1,150,065	1,150,065
التدني	(92,695)	(30,045)
المجموع	**1,057,370**	**1,120,020**

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

ايضاحات حول القوائم المالية - تابع

6- الممتلكات والمعدات - الصافي

أ- يتألف هذا البند مما يلي :

	الاثاث والمفروشات	اجهزة مكتبية وكهربائية	الديكورات	موجودات المشاريع	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2019					
التكلفة كما في 1كانون الثاني 2019	6,845	9,272	7,468	10,490	34,075
اضافات السنة	-	-	-	-	-
التكلفة كما في 31 كانون الاول 2019	**6,845**	**9,272**	**7,468**	**10,490**	**34,075**
الاستهلاك المتراكم					
الرصيد كما في 1كانون الثاني 2019	6,823	9,246	7,458	10,490	34,017
اضافات السنة	-	-	-	-	-
الرصيد كما في 31 كانون الاول 2019	**6,823**	**9,246**	**7,458**	**10,490**	**34,017**
القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2019	**22**	**26**	**10**	**0**	**58**
القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2018	**22**	**26**	**10**	**0**	**58**

ب- بلغت تكلفة الموجوات المستهلكة بالكامل 34,057 دينار

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

ايضاحات حول القوائم المالية

7- **الذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل - بالصافي**

يتألف هذا البند مما يلي :

	2019	2018
	دينار اردني	دينار اردني
ذمم مستأجرين	25,312	28,032
ذمم مدينة اخرى - مؤسسين	10,483	10,483
شيكات برسم التحصيل	6,000	2,110
اوراق القبض	5,200	9,900
المجموع	**46,995**	**50,525**
التدني	(17,953)	(10,483)
الصافي	**29,042**	**40,042**

8- **الحسابات المدينة المتنوعة**

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

	2019	2018
	دينار اردني	دينار اردني
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	1,759	2,321
ايرادات مستحقة القبض	1,438	-
التأمينات المستردة	1,418	1,418
ذمم موظفين - التأمين الصحي	4,045	5,488
أمانات ضريبة الدخل	22,525	22,525
المجموع	**166,392**	**166,959**

ب. تمثل الدفعات اعلاه قيمة الاتعاب المدفوعة على القضايا المقامة من قبل الشركة على الغير (ايضاح 25)

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

ايضاحات حول القوائم المالية

9- **النقد لدى البنوك**

يتألف هذا البند مما يلي :

	2019	2018
	دينار اردني	دينار اردني
نقد لدى البنوك المحلية - جاري مدين	57,508	178,902
نقد لدى البنوك المحلية - وديعة	2,000,000	-
المجموع	**2,057,508**	**178,902**

10- **راس المال**

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع 4,500,000 دينار في نهاية السنة موزعاً على 4,500,000 سهم ، قيمة السهم الواحد الاسمية دينار

11- **الاحتياطي الاجباري**

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الارباح السنوية قبل الضرائب بنسبة 10% خلال السنة والسنوات السابقة وفقا لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين

يحق للهيئة العامة وبعد استنفاذ الاحتياطيات الاخرى ان تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعه في حساب الاحتياطي الاجباري على ان يعاد بناؤه حسب القانون .

12- **(الخسائر المتراكمة) في نهاية السنة**

يتألف هذا البند ممايلي:

	2019	2018
	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد في بداية السنة	**(1,183,505)**	**(1,128,153)**
ضريبة دخل سنوات سابقة	-	(20,813)
(خسارة) السنة	(579,236)	(34,539)
الرصيد في نهاية السنة	**(1,762,741)**	**(1,183,505)**

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

ايضاحات حول القوائم المالية

13- **الذمم الدائنة**

يتألف هذا البند مما يلي :

	2019	2018
	دينار اردني	دينار اردني
ذمم اعضاء مجلس الادارة	-	1,000
ذمم دائنة أخرى	1,773	1,550
المجموع	**1,773**	**2,550**

14- **الحسابات الدائنة المتنوعة**

يتألف هذا البند مما يلي :

	2019	2018
	دينار اردني	دينار اردني
مخصص التزامات متوقعة - استشارات قضائية و مالية	135,208	135,208
أمانات مساهمين / زيادة راس المال	126,358	126,657
امانات مساهمين - ارباح موزعة	68,586	69,860
ايجارات مقبوضة مقدما	-	29,129
مخصص ضريبة دخل	-	20,311
أخرى	-	2,104
مكافأة أعضاء مجلس الادارة	840	970
مخصص الاجازات ومكافأة نهاية الخدمة	4,502	7,567
أمانات مؤسسين ومساهمين	-	2,171
مصاريف مستحقة	50	-
المجموع	**335,544**	**393,977**

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

ايضاحات حول القوائم المالية

15- **مصاريف تشغيل الاستثمارات العقارية**

يتألف هذا البند مما يلي :

	2019	2018
	دينار اردني	دينار اردني
رواتب واجور وملحقاتها	11,183	11,779
صيانة واصلاحات	1,381	5,637
الاستهلاكات	41,118	44,185
كهرباة ومياه	6,174	7,727
اخرى	1,460	1,383
ضريبة مسقفات	17,980	18,774
مصاريف تأمين	854	1,262
مجموع المصاريف	**80,150**	**90,747**

16- **نفقات الموظفين**

يتألف هذا البند مما يلي :

	2019	2018
	دينار اردني	دينار اردني
الرواتب والاجور وملحقاتها	36,574	44,565
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي	3,668	3,668
المجموع	**40,242**	**48,233**

17- **المصاريف الادارية والعمومية**

يتألف هذا البند مما يلي :

	2019	2018
	دينار اردني	دينار اردني
الايجارات	2,546	2,546
رسوم واشتراكات	7,652	7,278
تنقلات أعضاء مجلس الادارة	12,600	12,600
بريد وهاتف	1,058	782
قرطاسية ومطبوعات	422	467
كهرباء ومياه ومحروقات	996	936
دعاية واعلان	1,650	1,070
أتعاب مهنية	5,568	5,868
أمانة سر	1,800	1,800
اتعاب قضايا	2,500	2,850
اجازات ومكافأة نهاية الخدمة	-	1,595
مصاريف اخرى	1,002	1,330
مكافأة أعضاء مجلس الادارة	840	840
المجموع	**38,634**	**39,962**

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

ايضاحات حول القوائم المالية

18- **حصة السهم من (خسارة) السنة**

يتألف هذا البند مما يلي :

	2019	2018
	دينار اردني	دينار اردني
(خسارة) السنة	(579,236)	(34,539)
المتوسط المرجح لعدد الاسهم	4,500,000	4,500,000
حصة السهم الاساسية والمخفضة من (خسارة) السنة	**(0.129)**	**(0.008)**

19- **ضريبة الدخل**

تم تسوية ضريبة دخل لغاية عام 2017 .

20- **المعاملات مع أطراف ذات علاقة**

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

	2019	2018
بنود داخل المركز المالي	ديناراردني	ديناراردني
ذمة الشركة الزميلة (رصيد دائن)	-	7,187

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

	2019	2018
	ديناراردني	ديناراردني
رواتب ومكافأت	36,574	44,565

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

ايضاحات حول القوائم المالية

21- **التصنيف القطاعي**

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

	2019		
	النشاط الرئيسي	اخرى	الاجمالي
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الايرادات	98,075	-	98,075
الموجودات والمطلوبات			
الموجودات	1,252,862	2,057,508	3,310,370
المطلوبات	337,317	-	337,317
معلومات القطاعات الاخرى			
الاستهلاكات	41,118	-	41,118

	2018		
	النشاط الرئيسي	اخرى	الاجمالي
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الايرادات	144,403	-	144,403
الموجودات والمطلوبات			
الموجودات	3,839,751	178,902	4,018,653
المطلوبات	403,714	-	403,714
معلومات القطاعات الاخرى			
الاستهلاكات	44,185	-	44,185

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

ايضاحات حول القوائم المالية

22- **تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات**

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

	2019		
	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الممتلكات والمعدات - بالصافي	-	58	58
الموجودات المالية بالقيمة العادلة - دخل شامل	-	1,057,370	1,057,370
الذمم المدينة - بالصافي	29,042	-	29,042
الحسابات المدينة المتنوعة	166,392	-	166,392
النقد لدى البنوك	2,057,508	-	2,057,508
مجموع الموجودات	**2,252,942**	**1,057,428**	**3,310,370**
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة	1,773	-	1,773
الحسابات الدائنة المتنوعة	335,544	-	335,544
مجموع المطلوبات	**337,317**	**-**	**337,317**
الصافي	**1,915,625**	**1,057,428**	**2,973,053**

	2018		
	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الممتلكات والمعدات - بالصافي	-	58	58
الموجودات المالية بالقيمة العادلة - دخل شامل	-	1,120,020	1,120,020
الاستثمارات العقارية	-	2,512,672	2,512,672
الذمم المدينة - بالصافي	40,042	-	40,042
الحسابات المدينة المتنوعة	166,959	-	166,959
النقد لدى البنوك	178,902	-	178,902
مجموع الموجودات	**385,903**	**3,632,750**	**4,018,653**
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة وأوراق دفع	2,550	-	2,550
ذمم أطراف ذات علاقة	7,187	-	7,187
الحسابات الدائنة المتنوعة	393,977	-	393,977
مجموع المطلوبات	**403,714**	**-**	**403,714**
الصافي	**(17,811)**	**3,632,750**	**3,614,939**

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

ايضاحات حول القوائم المالية

23- **ادارة المخاطر**

- **مخاطر الائتمان :**

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينون والاطراف الاخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة ، خيث ان تعاملات الشركة يالذمم المدينة محدودة جدا 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، حيث لا يوجد لدى الشركة اية اوراق مالية

- **مخاطر أسعار الفوائد**

ان الشركة غير معرضة لمخاطرة أسعار الفائدة على مطلوباتها حيث لا يوجد لدى الشركة مطلوبات خاضعة لاسعار الفوائد .

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 كانون الاول 2019 على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدي.

	2019		
	اقل من ثلاثة شهور	من ثلاثة شهور الى 12 شهر	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
ذمم دائنة	-	1,773	1,773
الحسابات الدائنة المتنوعة	-	335,544	335,544
المجموع	**-**	**337,317**	**337,317**

	2018		
	اقل من ثلاثة شهور	من ثلاثة شهور الى 12 شهر	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
ذمم دائنة	-	2,550	2,550
ذمم أطراف ذات علاقة	-	7,187	7,187
الحسابات الدائنة المتنوعة	-	393,977	393,977
المجموع	**-**	**403,714**	**403,714**

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

ايضاحات حول القوائم المالية

24- **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 هيكلة رأس المال واجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل ، هذا ولم تقم الشركة باية تعديلات على الاهداف والسياسات والاجراءات المتعلقة بهيكلة رأس المال خلال السنة المالية الحالية والسابقة .

ان البنود المتضمنة في هيكلة رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها 3,065,748 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2019 مقابل 3,644,984 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2018

25- **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

وقد صدر قرار الحكم البدائي في هذه الدعوى برد الدعوى عن المشتكى عليهم / المدعى عليهم بالحق الشخصي وعليه قامت الشركة باستئناف هذا القرار وكذلك المدعى العام استأنف القرار باعتباره ممثلا للحق العام وسجلت الدعوى تحت الرقم 2015/1505 وصدر حكم بتاريخ 11 شباط 2019 تأييدا لقرار محكمة الجنايات تدقيقا دون دعوة اطراف الدعوى الى جلسة المحكمة ، حيث قامت الشركة والمدعي العام بتمييز القرار لدى محكمة التمييز و لم يصدر قرار حتى تاريخ اعداد القوائم المالية

26- **الاحداث اللاحقة**

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

27- **أرقام المقارنة**

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