

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

البيانات المالية وتقرير مراجع الحسابات

كما في 30 حزيران 2007

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

فهرس المحتويات

صفحة

1	تقرير مراجع الحسابات
2	الميزانية العامة كما في 30 حزيران 2007 (بيان أ)
3	بيان الدخل للفترة المنتهية في 30 حزيران 2007 (بيان ب)
4	بيان التغيرات في حقوق الملكية للفترة المنتهية 30 حزيران 2007 (بيان ج)
5	بيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية 30 حزيران 2007 (بيان د)
6-13	ايضاحات حول البيانات المالية

تقرير مراجع الحسابات

تقرير مراجع الحسابات

571 07 02

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

مقدمة

لقد راجعنا الميزانية العامة المرفقة للشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة المساهمة العامة المحدودة كما في 30 حزيران 2007 وكلا من بيان الدخل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للستة اشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، ان اعداد وعرض هذه البيانات المالية هو من مسؤولية الادارة ، وان مسؤوليتنا هي اصدار تقرير مراجعة حولها استنادا الى أعمال المراجعة التي قمنا بها .
اعدت البيانات المالية المرفقة لاغراض هيئة الاوراق المالية.

نطاق العمل

لقد جرت مراجعتنا لهذه البيانات وفقا للمعيار الدولي لعمليات المراجعة للبيانات المالية المرحلية رقم (2410)، ويتطلب هذا المعيار القيام بتخطيط وانجاز المراجعة للحصول على تأكيد محدود المدى فيما اذا كانت البيانات المالية المرحلية خالية من الخطأ الجوهرى ، تنحصر المراجعة بشكل رئيسي في القيام باجراءات تحليلية للمعلومات المالية والاستفسار من المسؤولين في الشركة عنها ، ان نطاق هذه الاجراءات أقل بكثير من إجراءات التدقيق ولذلك فهي تعطي تأكيدا أقل من التدقيق ، أننا لم نقم باجراءات تدقيق البيانات المالية وبالتالي لا نبدي رأي تدقيق حولها .

الخلاصة

استنادا الى اجراءات المراجعة التي قمنا بها ، لم يسترعب انتباهنا اية امور جوهرية تجعلنا نعتقد ان البيانات المالية المرحلية المرفقة لا تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية .

عن ابراهيم العباسي وشركاه



أحمد محمد العباسي

اجازة رقم 710

عمان في 29 تموز 2007

البيانات المالية

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
الميزانية العامة كما في 30 حزيران 2007

بيان أ

	ايضاح	30 حزيران	31 كانون الاول
		2007	2006
		دينار اردني	دينار اردني
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
الذمم المدينة - بالصافي	3	-	1,421
ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري	4	201,861	598,892
استثمارات للمتاجرة	5 ، 2	-	861
الحسابات المدينة المتنوعة	6	154,780	141,007
مجموع الموجودات المتداولة		356,641	742,181
الاستثمار في الشركة الزميلة	7 ، 2	7,320,058	6,896,221
مشاريع تحت التنفيذ	8	2,254,106	1,592,196
الموجودات الثابتة بعد الاستهلاك المتراكم	9 ، 2	4,907	5,843
مجموع الموجودات		9,935,712	9,236,441
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
البنوك الدائنة	10	303,060	773,271
قروض مستحقة		-	56,250
قروض قصيرة الاجل	11	699,972	437,663
ذمم دائنة وشيكات آجلة		124,746	21,224
أمانات المساهمين		109,127	138,982
دفعات على حساب زيادة رأس المال	12	68,125	
الحسابات الدائنة المتنوعة	13	314,691	283,370
مجموع المطلوبات المتداولة		1,619,721	1,710,760
قروض طويلة الاجل	11	1,519,823	992,309
حقوق الملكية			
رأس المال	12	4,000,000	4,000,000
الاحتياطي الاجباري		404,484	404,484
الاحتياطي الاختياري	14	716,016	716,016
الاحتياطي الخاص	15	716,016	716,016
الأرباح المدورة في نهاية الفترة / السنة (بيان ب)	16	959,652	696,856
مجموع حقوق الملكية		6,796,168	6,533,372
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		9,935,712	9,236,441

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان .

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان ب

بيان الدخل للفترة المنتهية في 30 حزيران 2007

	30 حزيران 2007	30 حزيران 2006
ايضاح	دينار اردني	دينار اردني
الاييرادات		
2 ارباح الاستثمار في الشركة الزميلة	301,392	115,622
(خسائر) ارباح بيع اسهم	151	(18,826)
اطفاء الزيادة في تكلفة استثمار الشركة الزميلة	10,245	-
توزيعات اسهم	-	619
خسائر تقييم استثمارات للمتاجرة	-	(7,193)
مجموع الايرادات	311,788	90,222
17 المصاريف الادارية والعمومية	(48,992)	(33,201)
ربح الفترة	262,796	57,021
الارباح المدورة في بداية الفترة	696,856	367,579
الارباح المدورة في نهاية الفترة	959,652	424,600
	دينار اردني	دينار اردني
حصة السهم الاساسية من الربح	0.066	0.014
	سهم	سهم
المعدل المرجح لعدد الاسهم	4,000,000	4,000,000

لم يتم احتساب ضريبة الدخل ورسوم الجامعات الاردنية ورسوم البحث العلمي والتدريب المهني وصندوق دعم التعليم المهني والتدريب التقني ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة كون هذه البيانات المالية تمثل بيانات مالية مرحلية .

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان .

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

صان - المملوكة الأردنية الهاشمية

بيان ح

بيان التغيرات في حقوق المملوكة للفترة في 30 حزيران 2007

البيان	رأس المال	الاحتياطي الإيجاري	الاحتياطي الاختياري	الاحتياطي الخاص	ارباح مقترح توزيعها	الارباح المدورة	المجموع
دينام أردني	دينام أردني	دينام أردني	دينام أردني	دينام أردني	دينام أردني	دينام أردني	دينام أردني
الرصيد في 31 كانون الاول 2005	4,000,000	325,730	558,508	558,508	400,000	367,579	6,210,325
ربح الفترة (بيان ب)	-	-	-	-	-	57,021	57,021
ارباح موزعة	-	-	-	-	(400,000)	-	(400,000)
الرصيد في 30 حزيران 2006	4,000,000	325,730	558,508	558,508	-	424,600	5,867,346
الرصيد في 31 كانون الاول 2006 (بيان أ)	4,000,000	404,484	716,016	716,016	-	696,856	6,533,372
ربح الفترة (بيان ب)	-	-	-	-	-	262,796	262,796
الرصيد في 30 حزيران 2007 (بيان أ)	4,000,000	404,484	716,016	716,016	0	959,652	6,796,168

لم يتم اجراء توزيعات للاحتياطيات كون البيانات المالية تمثل بيانات مالية مرطبة.

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان .

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

بيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية في 30 حزيران 2007 بيان د

	30 حزيران 2007	30 حزيران 2006
	دينار اردني	دينار اردني
التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية		
ربح الفترة	262,796	57,021
الاستهلاكات	936	873
اطفاء الزيادة في تكلفة استثمار الشركة الزميلة	(10,245)	-
ارباح الاستثمار في الشركة الزميلة	(301,392)	(115,622)
أرباح غير متحققة	-	7,193
صافي (الخسارة) التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل	(47,905)	(50,535)
(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة		
الذمم المدينة	1,421	(30,027)
ذمة الشركة الزميلة	397,031	(524,350)
الحسابات المدينة المتنوعة	(13,773)	(19,894)
الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة		
أمانات المساهمين	(29,855)	-
الذمم الدائنة والشيكات مؤجلة الدفع	103,522	-
دفعات على حساب زيادة رأس المال	68,125	-
الحسابات الدائنة المتنوعة	31,321	95,151
صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الانشطة التشغيلية	509,887	(529,655)
التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية		
استثمارات للمتاجرة	861	86,600
استثمارات في شركة زميلة	(112,200)	383,740
مشاريع تحت التنفيذ	(661,910)	(158,395)
صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الانشطة الاستثمارية	(773,249)	311,945
التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية		
البنوك الدائنة	(470,211)	(402,654)
قرض	733,573	1,020,401
أرباح موزعة على المساهمين	-	(400,000)
صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الانشطة التمويلية	263,362	217,747
صافي الزيادة في رصيد النقد	-	37
النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة	-	-
النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة (بيان ا)	-	37

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان .

**ايضاحات حول
البيانات المالية**

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

1- تأسيس الشركة وغاياتها

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

2- السياسات المحاسبية الهامة

أ. الاستثمارات للمتاجرة

يتم قيد الاستثمارات للمتاجرة بالتكلفة ويعاد تقييمها بالقيمة العادلة بتاريخ اعداد البيانات المالية وتقيد الفروقات الناتجة عن عملية التقييم في بيان الدخل .

ب. الاستثمار في الشركة الزميلة

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

ج. الموجودات الثابتة والاستهلاكات

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

د. تحقق الإيرادات

يتم تسجيل عمليات بيع وشراء الاستثمارات بتاريخ المتاجرة .

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

3- الذمم المدينة - بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2006	30 حزيران 2007
	دينار اردني	دينار اردني
ذمم مدينة	10,483	10,483
ذمم اخرى	1,421	-
المجموع	11,904	10,483
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(10,483)	(10,483)
الصافي	1,421	0

4- ذمة الشركة الزميلة (الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري)

بناء على قرار مجلس الادارة في عام 2003 فقد تم منح الشركة الزميلة (الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م) قرض حسب السيولة المتوفرة لدى الشركة وبفائدة 6.75% سنوياً .

5- استثمارات للمتاجرة

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2006	30 حزيران 2007
	دينار اردني	دينار اردني
اسهم متاجرة	861	-
تعديلات القيمة العادلة	-	-
القيمة العادلة	861	0

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

6- الحسابات المدينة المتنوعة

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2006	30 حزيران 2007
	دينار اردني	دينار اردني
دفعات مقدماً على حساب استشارات مالية (ايضاح 6 ب)	84,887	84,887
دفعات مقدماً على حساب القضايا (ايضاح 6 ب)	50,320	50,320
مصاريف مدفوعة مقدماً	4,166	10,568
التأمينات المستردة	780	780
نم موظفين - التأمين الصحي	89	6,314
اخرى	-	1,146
تأمين كفالات	765	765
المجموع	141,007	154,780

ب. تمثل الدفعات أعلاه قيمة الاتعاب المدفوعة على القضايا المقامة من قبل الشركة على الغير (ايضاح 15).

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

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

	نسبة المساهمة بالمائة	30 حزيران 2007	31 كانون الاول 2006
		دينار اردني	دينار اردني
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	43.400%	6,896,221	6,391,528
شراء حصص في الشركة الزميلة		112,200	-
اطفاء الزيادة في تكلفة استثمار الشركة الزميلة		10,245	-
الارباح الموزعة من قبل الشركة الزميلة		-	(383,740)
ارباح الفترة الحالية / السنة الماضية		301,392	888,433
الرصيد كما في 30 حزيران 2007 و 31 كانون الاول 2006		7,320,058	6,896,221

ب. تم اثبات حصة الشركة من ارباح الشركة الزميلة (الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ذات المسؤولية المحدودة) بناء على البيانات المالية المعدة من قبل ادارة الشركة الزميلة كما في 30 حزيران 2007.

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

مشاريع تحت التنفيذ

-8

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2006	30 حزيران 2007
	دينار اردني	دينار اردني
مشروع الجببها المقام على قطعة رقم 1063	287,829	402,612
مشروع الجببها المقام على قطعة رقم 143	78,255	152,361
مشروع الشميساني	1,226,112	1,699,133
المجموع	<u>1,592,196</u>	<u>2,254,106</u>

- ان قطع أراضي الجببها أرقام 1063 ، 143 مملوكة مناصفة بين الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة والشركة
الزميلة - الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م.)

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

الموجودات الثابتة بعد الاستهلاك المتراكم

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 حزيران 2007	31 كانون الاول 2006
التكلفة في نهاية الفترة	دينار اردني	دينار اردني
نسبة الاستهلاك	بالمائة	بالمائة
الاستهلاك المتراكم في نهاية الفترة	دينار اردني	دينار اردني
صافي القيمة الدفترية	دينار اردني	دينار اردني
صافي القيمة الدفترية	دينار اردني	دينار اردني
الاثاث والمفروشات	6,845	4,581
الالات المكتبية	7,832	7,066
الدورات	7,468	5,591
المجموع	22,145	17,238
	4,907	5,843

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

البنوك الدائنة

-10

حصلت الشركة على تسهيلات بنكية من بعض البنوك المحلية بسقف 700,000 دينار وذلك مقابل رهن جزء من الحصص التي تملكها الشركة لدى الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري .

قروض طويلة الاجل

-11

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

	30 حزيران 2007	31 كانون الاول 2006
الجزء قصير الاجل		
الجزء طويل الاجل		
المجموع		
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
468,216	531,426	799,000
231,756	485,770	687,222
-	502,627	-
699,972	1,519,823	1,486,222

ب. وذلك مقابل رهن أرض الشمسياني لصالح البنك العربي رهنا من الدرجة الاولى ورهن جزء من استثمارات الشركة في الشركة الزميلة (الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري) لصالح بنك الاسكان للتجارة والتمويل .

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

-12 دفعات على حساب زيادة رأس المال

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 2 نيسان 2007 زيادة رأس مال الشركة بمبلغ 500,000 دينار ليصبح 4,500,000 دينار عن طريق الاكتتاب الخاص وبالقائمة الاسمية دينار واحد للسهم الواحد .

-13 الحسابات الدائنة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2006	30 حزيران 2007
	دينار اردني	دينار اردني
مكافأة أعضاء مجلس الادارة	35,000	4,285
مخصص البحث العلمي والتدريب المهني	16,052	16,052
صندوق دعم البحث العلمي	7,875	7,875
مخصص رسوم الجامعات الاردنية	35,801	35,801
مخصص الاجازات ومكافأة نهاية الخدمة	2,136	2,093
أمانات مؤسسين ومساهمين	2,190	2,171
مصاريف مستحقة	10,132	3,867
أمانات الضمان الاجتماعي	164	349
نم أعضاء مجلس الادارة	13,320	23,534
أمانات مستأجرين	25,462	25,462
تأمينات محتجرة للغير	-	55,825
اخرى	-	1,985
أمانات ضريبة الدخل	30	184
مخصص التزامات متوقعة	135,208	135,208
المجموع	283,370	314,691

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

الاحتياطي الاختياري

-14

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2006	30 حزيران 2007
	دينار اردني	دينار اردني
الاحتياطي الاختياري من الارباح المتحققة	558,508	558,508
الاحتياطي الاختياري من الارباح غير المتحققة	157,508	157,508
المجموع	716,016	716,016

الاحتياطي الخاص

-15

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2006	30 حزيران 2007
	دينار اردني	دينار اردني
الاحتياطي الخاص من الارباح المتحققة	558,508	558,508
الاحتياطي الخاص من الارباح غير المتحققة	157,508	157,508
المجموع	716,016	716,016

الارباح المدورة في نهاية الفترة

-16

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2006	30 حزيران 2007
	دينار اردني	دينار اردني
الارباح المدورة من الارباح المتحققة	367,579	367,579
الارباح المدورة من الارباح غير المتحققة	329,277	592,073
المجموع	696,856	959,652

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

المصاريف الادارية والعمومية

-17

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 حزيران 2007	30 حزيران 2006
	دينار اردني	دينار اردني
الرواتب والاجور وملحقاتها	12,339	9,076
الايجارات	1,275	1,275
رسوم واشتراكات	4,546	4,219
تنقلات أعضاء مجلس الادارة	3,360	3,360
بريد وهاتف	488	572
قرطاسية ومطبوعات	745	779
كهرباء ومياه ومحروقات	311	357
دعاية واعلان	3,338	1,475
أتعاب مهنية	2,294	2,294
أمانة سر	450	450
مصاريف فوائد بنكية	17,883	7,305
اجازات ومكافأة نهاية الخدمة	478	741
مصاريف اخرى	549	425
استهلاكات	936	873
المجموع	48,992	33,201

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

-18 قضايا مقامة من قبل الشركة

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

-19 الأدوات المالية

- مخاطر 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 الادوات المالية في الميزانية العمومية غير خاضعة لمخاطرة أسعار الفوائد باستثناء الودائع حيث بلغت أسعار الفوائد على الودائع من 1% الى 2% .

-20 أرقام المقارنة

تم اعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتناسب وعرض أرقام البيانات المالية الحالية .