

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

التاريخ: 2009/07/26

إشارتنا: م/1397/م/354/2009

السادة/هيئة الأوراق المالية المحترمين

SEMS ANNUAL- 5580- 2186-1

تحية طيبة و بعد،،،

نرفق لكم بطيه الميزانية النصف سنوية كما في 30 حزيران 2009 .

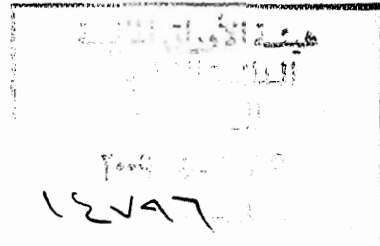
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،،

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

مضابط الارتباط

الشركة الأردنية عمر سلامة

الاستثمارات المتخصصة



٢٠٠٩ / ٧ / ٢٦

سنة الى:-

- الملف العام

- الإدارة المالية

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

القوائم المالية المرحلية (مراجعة غير مدققة)
كما في 30 حزيران 2009

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

فهرس المحتويات

صفحة

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

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية

تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية

571 09 03

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

مقدمة :

قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المرفقة للشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلي كما في 30 حزيران 2009 وكل من قائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى .

إن مجلس الادارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية/ معيار المحاسبة الدولي رقم 34 (التقارير المالية المرحلية) . ان مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه البيانات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا .

نطاق المراجعة :

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المحاسب القانوني المستقل للشركة" . إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى . ان نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق ، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها .

الاستنتاج :

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

عن ابراهيم العباسي وشركاه



أحمد محمد العباسي
إجازة رقم 710

عمان في 21 تموز 2009

القوائم المالية

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي كما في 30 حزيران 2009 (مراجعة غير مدققة)

بيان أ

		30 حزيران 2009	31 كانون الاول 2008
	ايضاح	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
الاستثمار في الشركة الزميلة	3	7,624,859	7,363,760
الاستثمارات العقارية - بالصافي	4	0	573,347
مشاريع تحت التنفيذ	5	4,135,921	3,632,689
الممتلكات والمعدات - بالصافي	7	43,484	44,170
مجموع الموجودات غير المتداولة		11,804,264	11,613,966
الموجودات المتداولة			
الذمم المدينة - بالصافي	6	39,125	85,000
الموجودات الاخرى	8	150,756	145,983
شيكات برسم التحصيل		13,250	2,021
نقد لدى البنك		5	68
مجموع الموجودات المتداولة		203,136	233,072
مجموع الموجودات		12,007,400	11,847,038
حقوق الملكية			
رأس المال		4,500,000	4,500,000
الاحتياطي الاجباري		325,730	325,730
الاحتياطي الاختياري		558,508	558,508
الاحتياطي الخاص		558,508	558,508
التغير المتراكم في القيمة العادلة	9	(246,162)	(345,965)
الأرباح المدورة في نهاية الفترة / السنة (بيان ب)	10	1,830,953	1,641,873
مجموع حقوق الملكية		7,527,537	7,238,654
المطلوبات غير المتداولة			
قروض طويلة الاجل	12	1,919,236	1,402,792
مجموع المطلوبات غير المتداولة		1,919,236	1,402,792
المطلوبات المتداولة			
البنوك الدائنة	11	236,170	333,810
قروض مستحقة	12	0	22,500
قروض قصيرة الاجل	12	405,500	1,041,077
ذمم دائنة وأوراق دفع	13	131,169	198,442
ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري		1,197,127	985,081
امانات المساهمين		105,458	105,458
المطلوبات الاخرى	14	485,203	519,224
مجموع المطلوبات المتداولة		2,560,627	3,205,592
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		12,007,400	11,847,038

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان .

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل للشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2009 (مراجعة غير مدققة) بيان ب

		30 حزيران 2009	30 حزيران 2008
	ايضاح	دينار اردني	دينار اردني
العمليات المستمرة			
أرباح الاستثمار في الشركة الزميلة		52,963	454,707
صافي إيرادات التأجير	15	54,550	27,360
صافي إيرادات بيع الاستثمارات العقارية - مشروع مبنى فيوتشر	16	52,928	0
مجموع الإيرادات		160,441	482,067
الرواتب والاجور		(21,111)	(20,550)
المصاريف الادارية والعمومية	17	(20,243)	(20,751)
ربح الفترة التشغيلية		119,087	440,766
تكاليف التمويل		(38,340)	(19,761)
ربح الفترة من العمليات المستمرة		80,747	421,005
الدخل الشامل الاخر			
التغير المتراكم في القيمة العادلة لاستثمارات الشركة الحليفة		99,803	0
اجمالي الدخل الشامل للفترة		180,550	421,005
حصة السهم الاساسية من الدخل الشامل للفترة	18	0.018	0.093

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

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان .

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2009 (مراجعة وغير مدققة)

بيان ج

البيان	رأس المال	الاحتياطي الاجباري	الاحتياطي الاختياري	الاحتياطي الخاص	التغير المتراكم في القيمة العادلة	الأرباح المدورة	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد في 31 كانون الاول 2007	4,500,000	325,730	558,508	558,508	(324,459)	5,035,766	10,978,512
مجموع الدخل الشامل للفترة (بيان ب)	-	-	-	-	-	421,005	421,005
الرصيد في 30 حزيران 2008	4,500,000	325,730	558,508	558,508	(324,459)	5,456,771	11,399,517

الفترة الحالية

الرصيد في 31 كانون الاول 2008 (بيان أ)	4,500,000	325,730	558,508	558,508	(345,965)	1,641,873	7,238,654
مجموع الدخل الشامل للفترة (بيان ب)	-	-	-	-	99,803	80,747	180,550
تعديلات على الأرباح المدورة المتحققة في الشركة الزميلة						108,333	108,333
الرصيد في 30 حزيران 2009 (بيان أ)	4,500,000	325,730	558,508	558,508	(246,162)	1,830,953	7,527,537

لم يتم اجراء التوزيعات والاحتياطيات كون البيانات المالية مرحلية

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان .

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

قائمة التدفقات النقدية للشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2009 (مراجعة غير مدققة) بيان د

	30 حزيران 2009 دينار أردني	30 حزيران 2008 دينار أردني
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>		
ربح الفترة - بيان ب	80,747	421,005
الاستهلاكات	7,436	15,628
تعديلات على الارباح المدورة المتحققة في الشركة الزميلة	108,333	0
ارباح الاستثمار في الشركة الزميلة	(52,963)	(454,707)
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل	143,553	(18,074)
<u>(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة</u>		
الذمم المدينة	47,896	90,975
شيكات برسم التوصيل	(13,250)	0
ذمة الشركة الزميلة	212,046	527,657
الحسابات المدينة المتنوعة	(4,773)	(4,681)
<u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u>		
أمانات المساهمين	0	(3,210)
الذمم الدائنة وأوراق الدفع	(67,273)	(3,323)
الحسابات الدائنة المتنوعة	(34,021)	(38,836)
صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية	284,178	550,508
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>		
مشاريع تحت التنفيذ	(503,232)	(513,489)
الاستثمار في الشركة الزميلة	(108,333)	0
استثمارات عقارية	566,597	(1,368)
صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية	(44,968)	(514,857)
<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>		
البنوك الدائنة	(97,640)	24,160
قروض	(141,633)	(58,000)
صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الأنشطة التمويلية	(239,273)	(33,840)
صافي الزيادة في رصيد النقد	(63)	1,811
النقد لدى البنوك في بداية الفترة	68	48
النقد لدى البنوك في نهاية الفترة (بيان أ)	5	1,859

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان .

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

1- تأسيس الشركة وغاياتها

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

2- السياسات المحاسبية الهامة

اسس اعداد القوائم المالية

تم اعداد القوائم المالية للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وفقاً للقوانين المحلية النافذة .

تم اعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية .

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

التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية للفترة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة في السنة السابقة باستثناء التعديل الذي طرأ على المعيار المحاسبي الدولي رقم 1 الخاص بعرض القوائم المالية ومعيار المحاسبة رقم 2 القطاعات التشغيلية

الاستثمار في الشركة الزميلة

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

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 تنقي في قيمتها في قائمة الدخل ، يتم تسجيل الايرادات او المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات في قائمة الدخل .

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

الممتلكات والمعدات والاستهلاكات

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

ضريبة الدخل

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

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل الى مبالغ محدودة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة اشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة .

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

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 الإيرادات

يتم تسجيل عمليات بيع وشراء الاستثمارات بتاريخ المتاجرة .

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 واطهار المبلغ الصافي في الميزانية العامة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية

الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على اساس التقاص او يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت .

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 التنويرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن حقوق الملكية وبشكل خاص يتطلب من ادارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها . ان التقديرات المذكورة مبينة بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

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

يتم تكوين مخصص تدني مدينين اعتمادا على اساس وفرضيات معتمدة من قبل ادارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير الدولية .

يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقا للأنظمة والقوانين .

تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة

لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل .

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

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

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

يتألف هذا البند مما يلي :

		30 حزيران 2009	31 كانون الاول 2008
	نسبة المساهمة بالمائة	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
الرصيد في بداية الفترة / السنة	43.4%	7,363,760	7,173,701
حصة الشركة من التغير المتراكم في القيمة العادلة		99,803	(21,506)
حصة الشركة من ارباح الفترة الحالية / السنة السابقة		52,963	211,565
تعديلات على الارباح المدورة المتحققة في الشركة الزميلة		108,333	0
القيمة العادلة		<u>7,624,859</u>	<u>7,363,760</u>

4- الاستثمارات العقارية - بالصافي

أ - يتألف هذا البند مما يلي :

	30 حزيران 2009	31 كانون الاول 2008
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
الاستثمارات العقارية	0	600,347
الاستهلاك المتراكم	0	(27,000)
الصافي	<u>0</u>	<u>573,347</u>

ب - تم بيع الاستثمار العقاري اعلاه (مبنى فيوتشر سنتر) بمبلغ 650,000 دينار ونتاج عنه ربح بمبلغ 52,928 دينار.

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

5- مشاريع تحت التنفيذ

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 حزيران 2009	31 كانون الاول 2008
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
مشروع الجبيهة المقام على قطعة رقم 143 (ايضاح 7 ب)	720,127	586,400
مشروع الشميساني	3,415,794	3,046,289
المجموع	4,135,921	3,632,689

ان مشروع الجبيهة على قطعة رقم 143 مملوكة مناصفة بين الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة والشركة الزميلة - الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م.

6- الذمم المدينة - بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 حزيران 2009	31 كانون الاول 2008
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
ذمم مساهمين	10,483	10,483
ذمم مستأجرين	36,750	85,000
ذمم مدينة عامة	2,375	0
المجموع	49,608	95,483
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(10,483)	(10,483)
الصافي	39,125	85,000

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية - تابع

7- الممتلكات والمعدات - بالصفى
يتألف هذا البند مما يلي :

	الاثاث والمفروشات	الات المكتبية	الديكورات	موجودات المشاريع	المجموع
<u>للسنة المنتهية في 30 حزيران 2009</u>					
التكلفة في 1 كانون الثاني 2009	6,845	7,832	7,468	41,691	63,836
اضافات	0	0	0	0	0
حذفات	0	0	0	0	0
مجمع الاستهلاك	(5,941)	(7,656)	(6,755)	0	(20,352)
القيمة الدفترية في 30 حزيران 2009	904	176	713	41,691	43,484
<u>للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2008</u>					
التكلفة في 31 كانون الثاني 2008	6,845	7,832	7,468	0	22,145
اضافات	0	0	0	41,690	41,690
حذفات	0	0	0	0	0
مجمع الاستهلاك	(5,628)	(7,594)	(6,443)	0	(19,665)
القيمة الدفترية في 31 كانون الاول 2008 (مدققة)	1,217	1,025	1,025	41,690	44,170

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

8- الموجودات الاخرى

أ - يتألف هذا البند مما يلي :

	30 حزيران 2009	31 كانون الاول 2008
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
دفعات مقدماً على حساب استثمارات مالية (ايضاح 4 ب)	84,887	84,887
دفعات مقدماً على حساب القضايا (ايضاح 4 ب)	50,320	50,320
مصاريف مدفوعة مقدماً	6,799	5,346
التأمينات المستردة	4,780	1,080
ذمم موظفين - التأمين الصحي	3,467	3,847
أمانات ضريبة الدخل	3	3
تأمين كفالات	500	500
المجموع	150,756	145,983

ب تمثل الدفعات أعلاه قيمة ألتعاب المدفوعة على القضايا المقامة من قبل الشركة على الغير (ايضاح 23)

9- التغير المتراكم في القيمة العادلة

يمثل التغير المتراكم في القيمة العادلة حصة الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة من التغير المتراكم في القيمة العادلة الظاهر ضمن حقوق الملكية في الشركة الزميلة الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ذات المسؤولية المحدودة بنسبة 43.393% .

10- الارباح المدورة في نهاية الفترة / السنة

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 حزيران 2009	31 كانون الاول 2008
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
الارباح المدورة من الارباح المتحققة	454,251	265,171
الارباح المدورة من الارباح غير المتحققة	1,376,702	1,376,702
المجموع	1,830,953	1,641,873

11- البنوك الدائنة

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

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية - تابع

12- القروض

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

	30 حزيران 2009	31 كانون الاول 2008		
	الجزء قصير الاجل دينار اردني	الجزء طويل الاجل دينار اردني	المجموع دينار اردني	المجموع دينار اردني (مدققة)
بنك الاسكان للتجارة والتمويل (ايضاح 12 ب)	132,000	98,208	230,208	453,656
البنك العربي (ايضاح 12 ج)	173,500	1,686,514	1,860,014	1,650,356
البنك التجاري الاردني (ايضاح 12 د)	100,000	134,514	234,514	362,357
المجموع	405,500	1,919,236	2,324,736	2,466,369

ب. قرض بنك الاسكان للتجارة والتمويل

حصلت الشركة على قرض متناقص من بنك الاسكان للتجارة والتمويل بقيمة 750,000 دينار وذلك مقابل رهن 625,000 حصة من حصص الشركة في الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ورهن أرض الجبيهة رقم 1063 وغايات القرض تمويل مشروع الجبيهة 1063 وتمويل رأس المال العامل .

ج. قرض البنك العربي

حصلت الشركة على قرض متجدد من البنك العربي بقيمة 800,000 وذلك مقابل رهن أرض الشميساني 1143 وغايات القرض شراء الارض المقام عليها مشروع جراند سنتر

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

قرض البنك التجاري الاردني

حصلت الشركة على قرض متناقص من البنك التجاري الاردني بقيمة 500,000 دينار بضمانة رهن 750,000 حصة من حصص الشركة في الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري وذلك لغايات تمويل رأس المال العامل في الشركة .

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

13- الذمم الدائنة واوراق الدفع

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 حزيران 2009	31 كانون الاول 2008
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
ذمم مقاوليين	73,835	67,143
ذمم اعضاء مجلس الادارة	3,146	11,299
ذمم دائنة عامة	14,188	0
اوراق دفع	40,000	120,000
المجموع	131,169	198,442

14- المطلوبات الاخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 حزيران 2009	31 كانون الاول 2008
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
مخصص التزامات متوقعة	135,208	135,208
ايجارات مقبوضة مقدما	69,536	56,666
تأمينات محتجزة للغير :	0	22,056
دفعات مقبوضة مقدما على حساب بيع محلات	85,685	69,979
دفعات مقدمة على حساب ايجار محلات	18,315	55,080
مكافأة أعضاء مجلس الادارة	0	840
مخصص البحث العلمي والتدريب المهني	9,069	9,069
مخصص رسوم الجامعات الاردنية	27,926	27,926
مخصص الاجازات ومكافأة نهاية الخدمة	2,590	2,099
أمانات مساهمين	133,110	133,110
أمانات مؤسسين ومساهمين	2,171	2,171
مصاريف مستحقة	275	3,638
أرصدة دائنة اخرى	301	0
أمانات الضمان الاجتماعي	589	765
أمانات ضريبة الدخل	428	617
المجموع	485,203	519,224

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

15- صافي ايرادات التأجير

ا - يتألف هذا البند مما يلي :

	30 حزيران 2009	30 حزيران 2008
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
صافي ايرادات تأجير مشروع فيوتشر سنتر (الجبيهة) - ايضاح 15 ب	5,546	27,360
صافي ايرادات تأجير مشروع جراند سنتر (الشميساني) - ايضاح 15 ج	49,004	0
المجموع	<u>54,550</u>	<u>27,360</u>

ب - صافي ايرادات تأجير مشروع فيوتشر سنتر (الجبيهة)

	30 حزيران 2009	30 حزيران 2008
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
ايرادات التأجير	14,167	42,500
<u>يطرح:</u>		
استهلاكات	(6,750)	(14,968)
مستققات ومعارف	(1,700)	0
اخرى	(171)	(172)
الصافي	<u>5,546</u>	<u>27,360</u>

ج - صافي ايرادات تأجير مشروع جراند سنتر (الشميساني)

	30 حزيران 2009	30 حزيران 2008
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
ايرادات التأجير	33,396	0
ايراد بدل الخلوات	15,000	0
ايراد بدل الخدمات	3,993	0
المجموع	<u>52,389</u>	<u>0</u>
<u>يطرح:</u>		
رواتب واجور	(1,532)	0
اخرى	(1,853)	0
الصافي	<u>49,004</u>	<u>0</u>

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

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

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

17- المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 حزيران 2009	30 حزيران 2008
	دينار اردني	دينار اردني
الاجارات	1,275	1,275
رسوم واشتراكات	2,298	4,399
تنقلات أعضاء مجلس الادارة	3,360	3,360
قرطاسية ومطبوعات	1,092	1,338
بريد وهاتف	888	780
كهرباء ومياه ومحروقات	279	162
دعاية واعلان	1,189	3,174
أتعاب مهنية	6,851	3,533
أمانة سر	450	450
مصاريف اخرى	884	778
اجازات مكافأة نهاية الخدمة	991	842
استهلاكات	686	660
المجموع	20,243	20,751

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

18- حصة السهم من مجموع الدخل الشامل للفترة / السنة

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 حزيران	31 كانون الاول
	2009	2008
	دينار اردني	دينار اردني
ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة	80,747	109,157
المتوسط المرجح لعدد الاسهم	4,500,000	4,500,000
حصة السهم من مجموع الدخل الشامل	0.018	0.024

19- التصنيف القطاعي

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

	30 حزيران 2009		
	النشاط الرئيس	اخرى	الاجمالي
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
صافي الايرادات	160,444	0	160,444
الموجودات والمطلوبات			
الموجودات	12,007,395	5	12,007,400
المطلوبات	2,560,627	0	2,560,627
معلومات القطاعات الاخرى			
المصاريف الرأسمالية	0	0	0
الاستهلاكات	0	7,436	7,436

	31 كانون الاول 2008		
	النشاط الرئيس	اخرى	الاجمالي
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
صافي الايرادات	268,863	365	269,228
الموجودات والمطلوبات			
الموجودات	11,846,970	68	11,847,038
المطلوبات	3,205,592	-	3,205,592
معلومات القطاعات الاخرى			
المصاريف الرأسمالية	-	-	-
الاستهلاكات	-	28,516	28,516

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

20- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

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

30 حزيران 2009			
	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
النقد والنقد المعادل	5	0	5
شيكات برسم التحصيل	13,250	0	13,250
الذمم المدينة - بالصافي	39,125	0	39,125
الموجودات الاخرى	150,756	0	150,756
الاستثمار في الشركة الزميلة	0	7,624,859	7,624,859
الاستثمارات العقارية	0	0	0
مشاريع تحت التنفيذ	0	4,135,921	4,135,921
الممتلكات والمعدات - الصافي	0	43,484	43,484
مجموع الموجودات	203,136	11,804,264	12,007,400
المطلوبات المتداولة			
البنوك الدائنة	236,170	0	236,170
قروض قصيرة الاجل	405,500	0	405,500
ذمم دائنة وأوراق دفع	131,169	0	131,169
ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري	1,197,127	0	1,197,127
أمانات المساهمين	105,458	0	105,458
المطلوبات الاخرى	485,203	0	485,203
قروض طويلة الاجل	0	1,919,236	1,919,236
مجموع المطلوبات	2,560,627	1,919,236	4,479,863
الصافي	(2,357,491)	9,885,028	7,527,537

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

تابع - تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

31 كانون الاول 2008

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

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

21- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

	31 كانون الاول 2008	30 حزيران 2009
دينار اردني	دينار اردني	
985,081 (دائن)	1,197,127 (دائن)	
		<u>ينود داخل الميزانية العامة</u>
		ذمة الشركة الزميلة

فيما يلي ملخص لمنافع رواتب ومكافأة الادارة العليا للشركة :

	31 كانون الاول 2008	30 حزيران 2009
دينار اردني	دينار اردني	
19,500	9,750	
		<u>رواتب ومكافأة</u>

22- ادارة المخاطر

مخاطر الائتمان :

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينون والاطراف الاخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة وترى الشركة بأنها غير معرضة لمخاطر الائتمان ، تحتفظ الشركة بالارصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية ذات ائتمان مناسب .

مخاطر سعر السوق

وتعرف بأنه الخطر الذي ينتج عنه تقلب في قيمة الادوات المالية نتيجة التغير في أسعار السوق ، وأن الاوراق المالية التي تعرض الشركة لخطر سعر السوق كما بتاريخ الميزانية تتمثل في الاستثمارات .

مخاطر أسعار الفوائد

ان الشركة معرضة لمخاطرة أسعار الفائدة على مطلوباتها والتي تحمل فائدة من البنوك الدائنة والقروض .

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

مخاطر السيولة

تعمل الشركة على ادارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسييلات 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 30 حزيران 2009 على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية .

للقهور الستة المنتهية في

30 حزيران 2009

	المجموع	من سنة الى خمس سنوات	من ثلاثة شهور الى 12 شهر	اقل من ثلاثة شهور
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
البنوك الدائنة	236,170	0	236,170	0
نعم دائنة	131,169	0	131,169	0
نمة الشركة الزميلة	1,197,127	0	1,197,127	0
القروض	2,324,236	1,919,236	405,000	0

للسنة المنتهية في
31 كانون الاول
2008

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

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

23- ادارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيس فيما يتعلق بإدارة رأس مال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية .

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل ، هذا ولم تقم الشركة بإية تعديلات على الاهداف والسياسات والاجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة المالية الحالية والسابقة .

ان البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والاحتياطي الاختياري والاحتياطي الخاص والارباح المدورة والبالغ مجموعها 7,773,699 دينار اردني كما في 30 حزيران 2009 مقابل 7,584,619 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2008 .

24- قضايا مقامة من قبل الشركة

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

25- أرقام المقارنة

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