

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



التاريخ: 2011/07/27

اشارتنا: م/1937/م/464/2011

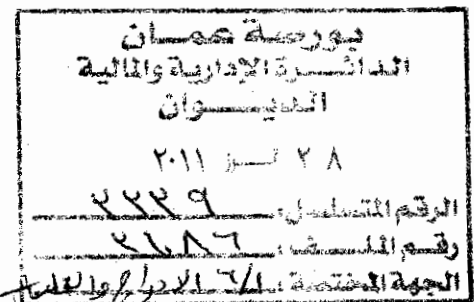
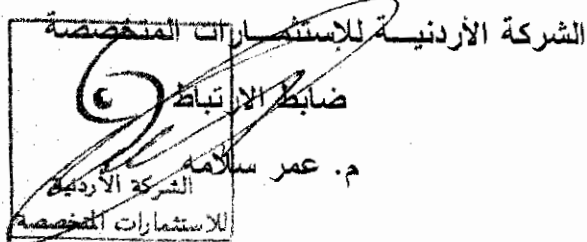
السادة/ بورصة عمان المحترمين

السادة/ بورصة عمان - 28/7/2011 - 51/28/2011

تحية طيبة وبعد،،،

نرفق لكم بطيه البيانات المالية المرحلية كما في 30 حزيران 2011 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،،



نسخة الى:-

الملف العام

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية (غير مدققة)

كما في 30 حزيران 2011

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

فهرس المحتويات

الصفحة

	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية
2	قائمة المركز المالي المرحلية كما في 30 حزيران 2011 (قائمة أ)
3	قائمة الدخل الشامل المرحلية للسنة المنتهية في 30 حزيران 2011 (قائمة ب)
4	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للسنة المنتهية 30 حزيران 2011 (قائمة ج)
5	قائمة التدفقات النقدية المرحلية للسنة المنتهية 30 حزيران 2011 (قائمة د)
6- 19	ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية

571 11 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 تشمل قائمة المركز المالي المرحلية كما في 30 حزيران 2011 وكل من قائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للسنة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى .

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

نطاق المراجعة :

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة" . إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية 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 يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق ، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها .

الاستنتاج :

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

عن ابراهيم العباسي وشركاه

د. ابراهيم محمد العباسي
اجازة رقم 116

عمان في 13 تموز 2011

اعضاء في بولاريس انترناشيونال

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

قائمة المركز المالي المرحلية كما في 30 حزيران 2011 (غير مدققة) قائمة أ

		30 حزيران 2011 دينار اردني	31 كانون الاول 2010 دينار اردني (مدققة)
الموجودات غير المتداولة			
الممتلكات والمعدات - بالصافي	3	33,446	36,303
الاستثمار في الشركة الزميلة	4	2,208,555	2,402,303
الاستثمارات العقارية - بالصافي	5	3,724,752	3,781,483
مجموع الموجودات غير المتداولة		5,966,753	6,220,089
الموجودات المتداولة			
الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي	6	68,456	190,679
الحسابات المدينة المتنوعة	7	168,667	145,133
النقد لدى البنوك		26,090	2,198
مجموع الموجودات المتداولة		263,213	338,010
مجموع الموجودات		6,229,966	6,558,099
المطلوبات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية			
رأس المال		4,500,000	4,500,000
الاحتياطي الاجباري		325,730	325,730
الاحتياطي الاختياري		558,508	558,508
الاحتياطي الخاص		558,508	558,508
التغير المتراكم في القيمة العادلة	8	(495,467)	(387,884)
الأرباح المدورة في نهاية الفترة / السنة (قائمة ب)	9	(835,786)	(684,504)
مجموع حقوق الملكية		4,611,493	4,870,358
المطلوبات المتداولة			
البنوك الدائنة	10	201,279	0
قروض مستحقة		0	158,928
ذمم دائنة وأوراق دفع	11	37,335	18,268
ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري		879,873	989,875
الحسابات الدائنة المتنوعة	12	499,986	520,670
مجموع المطلوبات المتداولة		1,618,473	1,687,741
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		6,229,966	6,558,099

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل المرحلية للسنة شهور المنتهية في 30 حزيران 2011 (غير مدققة)

قائمة ب

ايضاح	لأشهر السنة المنتهية في		لأشهر الثلاثة المنتهية في	
	30 حزيران	30 حزيران	30 حزيران	30 حزيران
	2011	2010	2011	2010
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
أرباح الاستثمار في الشركة الزميلة	4	(78,839)	364,718	(24,382)
صافي إيرادات التأجير	13	(12,457)	25,026	(10,825)
مجموع الإيرادات		(91,296)	389,744	(35,207)
الرواتب والاجور		(23,575)	(23,013)	(13,081)
المصاريف الادارية والعمومية	14	(27,331)	(31,416)	(12,478)
(خسارة) بيع حصص من الاستثمار في الشركة الزميلة		(2,327)	(851,675)	0
(الخسارة) التشغيلية للفترة		(144,529)	(516,360)	(60,766)
تكاليف التمويل		(6,753)	(111,023)	(4,042)
(خسارة) الفترة - قائمة ج		(151,282)	(627,383)	(64,808)
يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى:				
التغير في القيمة العادلة - بالصافي		(107,583)	431,831	(9,178)
مجموع الدخل الشامل للفترة (قائمة ج)		(258,865)	(195,552)	(73,986)
		دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
حصة السهم الاساسية من (خسارة) الفترة	15	(0.034)	(0.139)	(0.014)
		دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القائمة .

ج. قائمة

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

قائمة التدفقات النقدية المرحلية للستة شهور المنتهية في 30 حزيران 2011 (غير مدققة) قائمة ج

	30 حزيران 2011	30 حزيران 2010
	دينار اردني	دينار اردني
التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية		
(خسارة) الفترة - قائمة ب	(151,282)	(627,383)
الاستهلاكات	58,927	54,421
(خسائر) ارباح الاستثمار في الشركة الزميلة	78,839	(364,718)
(الخسارة) الربح التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل	(13,516)	(937,680)
(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة		
الذمم المدينة	122,223	(35,866)
الحسابات المدينة المتنوعة	(23,534)	(4,379)
الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة		
الذمم الدائنة وأوراق الدفع	19,067	(3,003)
ذمة الشركة الزميلة	(110,002)	(1,214,479)
الحسابات الدائنة المتنوعة	(20,684)	28,052
صافي النقد (المستخدم في) الانشطة التشغيلية	(26,446)	(2,167,355)
التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية		
التغير في الممتلكات والمعدات	661	0
استثمارات في شركة زميلة	7,326	2,201,362
استثمارات عقارية	0	(769,290)
مشاريع تحت التنفيذ	0	751,774
صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الانشطة الاستثمارية	7,987	2,183,846
التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية		
البنوك الدائنة	201,279	48,523
قروض	(158,928)	(65,044)
صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الانشطة التمويلية	42,351	(16,521)
صافي (النقص) في رصيد النقد	23,892	(30)
النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة	2,198	30
النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة (قائمة أ)	26,090	0

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

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

1- تأسيس الشركة وغاياتها

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

تم خلال عام 2007 زيادة راس مال الشركة بمبلغ 500,000 دينار عن طريق الاكتتاب الخاص بموجب اجتماع الهيئة العامة غير العادي والمنعقد بتاريخ 2 نيسان 2007 وقد استكملت الاجراءات القانونية لدى وزارة الصناعة والتجارة ليصبح راس مال الشركة 4,500,000 دينار

2- اسس اعداد القوائم المالية

أ. عام

- تم اعداد القوائم المالية للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ووفقاً للقوانين المحلية النافذة .
- تم اعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية .
- تظهر القوائم المالية بالدينار الاردني وتقرب لاقرب دينار وهي العمل الوظيفي 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 الإيرادات 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 واولقاتها . 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 التغييرات الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

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

- يتم تكوين مخصص تدني مدينين اعتماداً 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 اعتماداً 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 اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

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

3- ملخص في السياسات المحاسبية العامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المطبقة عند اعداد هذه القوائم المالية، وقد تم تطبيق هذه السياسات المحاسبية على جميع السنوات الظاهرة في القوائم المالية الا اذا تمت الاشارة الى غير ذلك، وهذه السياسات المحاسبية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة.

أ. الاستثمار في الشركة الزميلة

يظهر الاستثمار في الشركة الزميلة والتي تزيد نسبة الملكية فيها عن 20% وتقل عن 50% او كان هناك تأثير هام من قبل الشركة على شركة اخرى وكان ذلك من خلال التمثيل في عضوية مجلس الادارة حسب طريقة حقوق الملكية .

ب. 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 تنني في قيمتها في بيان الدخل ، يتم تسجيل الايرادات او المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات في بيان الدخل .

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

ج. الممتلكات و المعدات والاستهلاكات

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

د. النقد وما في حكمه

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

هـ. الذمم الدائنة

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

و. تحقق الايرادات

يتم تحقق الايراد عند توقيع العقد واتمام نقل الملكية للمشتري.

ز. ايراد الايجارات

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

ط. 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 .

ي. التقاوص

يتم اجراء تقاوص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية واطهار المبلغ الصافي في المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على اساس التقاوص او يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت .

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية - تابع

3- الممتلكات والمعدات بعد الاستهلاك المتراكم

يتألف هذا البند مما يلي :

	الاثاث والمفروشات	الالات والمعدات	الديكورات	موجودات المشاريع	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
للفترة المنتهية في 30 حزيران 2011					
التكلفة في اكتوبر الثاني 2011	6,845	7,832	7,468	41,690	63,835
الاضافات	0	1,440	0	0	1,440
الحذفات	0	0	0	(2,100)	(2,100)
الاستهلاك المتراكم	(6,479)	(7,906)	(7,458)	(7,886)	(29,729)
القيمة الدفترية كما في 30 حزيران 2011	366	1,366	10	31,704	33,446
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2010					
التكلفة في اكتوبر الثاني 2010	6,845	7,832	7,468	41,690	63,835
الاضافات	0	0	0	0	0
الاستهلاك المتراكم	(6,380)	(7,788)	(7,458)	(5,906)	(27,532)
القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2010 (مدققة)	465	44	10	35,784	36,303

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية - تابع

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

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

		30 حزيران 2011	31 كانون الاول 2010
	نسبة المساهمة بالمائة	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
الرصيد في بداية الفترة / السنة	17.0%	2,402,303	7,938,512
كلفة الحصص المباعة من الاستثمار		(7,326)	(4,828,043)
حصة الشركة من التغير المتراكم في القيمة العادلة - قائمة ب		(107,583)	(376,481)
حصة الشركة من ارباح الفترة الحالية / السنة - قائمة ب		(78,839)	(331,685)
المجموع		<u>2,208,555</u>	<u>2,402,303</u>

ب. تم تقييم الاستثمار في الشركة الزميلة اعلاه اعتماداً على القوائم المالية المرحلية المعدة من ادارة الشركة كما في 30 حزيران 2011.

5- الاستثمارات العقارية

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

	30 حزيران 2011	31 كانون الاول 2010
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
الاستثمارات العقارية		
مشروع الشيمساني / جراند سنتر (ايضاح 5 ب)	3,175,197	3,175,197
مشروع الجبيهة/ نيوهوم سنتر (ايضاح 5 ج)	756,467	756,467
الاستهلاك المتراكم/ جراند سنتر	(180,904)	(137,177)
الاستهلاك المتراكم لمشروع نيوهوم	(26,008)	(13,004)
المجموع	<u>3,724,752</u>	<u>3,781,483</u>

ب. بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية مبلغ 4,555,828 دينار بتاريخ 31 كانون الاول 2010. وذلك حسب تقدير الخبير العقاري

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية - تابع

6- الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي

	30 حزيران 2011	31 كانون الاول 2010
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
ذمم مدينة	10,483	10,483
ذمم مستأجرين	68,456	38,171
ذمم مدينة مبيعات محلات مبنى جراند	-	150,000
ذمم مدينة أخرى	-	2,508
المجموع	78,939	201,162
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(10,483)	(10,483)
الصافي	68,456	190,679

7- الحسابات المدينة المتنوعة

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

	30 حزيران 2011	31 كانون الاول 2010
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
دفعات مقدما على حساب استشارات مالية (ايضاح 7 ب)	84,887	84,887
دفعات مقدما على حساب القضايا (ايضاح 7 ب)	50,320	50,320
مصاريف مدفوعة مقدما	23,545	2,723
التأمينات المستردة	2,945	2,955
ذمم موظفين - التأمين الصحي والسلف	523	1,453
أمانات ضريبة الدخل	4,712	2,795
ضريبة معارف	1,735	0
المجموع	168,667	145,133

ب. تمثل الدفعات أعلاه قيمة الأتعاب المدفوعة على القضايا المقامة من قبل الشركة على الغير (ايضاح 21).

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

التغير المتراكم في القيمة العادلة

-8

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 17% .

	30 حزيران 2011	31 كانون الاول 2010
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
الرصيد في بداية الفترة / السنة	(387,884)	(11,403)
الحركة خلال الفترة	(107,583)	(376,481)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	<u>(495,467)</u>	<u>(387,884)</u>

الارباح المدورة في نهاية الفترة / السنة

-9

	30 حزيران 2011	31 كانون الاول 2010
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
الارباح المدورة من الارباح المتحققة	(425,262)	(352,819)
الارباح المدورة من الارباح غير المتحققة	(410,524)	(331,685)
المجموع	<u>(835,786)</u>	<u>(684,504)</u>

البنوك الدائنة

-10

حصلت الشركة على تسهيلات بنكية من بعض البنوك المحلية بسقف 200,000 دينار وذلك بضمان الشركة .

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

11- الذمم الدائنة واوراق الدفع

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 حزيران 2011	31 كانون الاول 2010
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
ذمم مقاوليين	620	9,082
ذمم اعضاء مجلس الادارة	1,698	442
ذمم دائنة عامة	10,017	8,744
دفعات مقدماً على حساب بيع مشروع نيو هوم سنتر	25,000	0
المجموع	37,335	18,268

12- الحسابات الدائنة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 حزيران 2011	31 كانون الاول 2010
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
مخصص التزامات متوقعة	135,208	135,208
امانات مساهمين / زيادة راس المال	132,662	132,962
امانات مساهمين - ارباح موزعة	84,497	104,968
ايجارات مقبوضة مقدما	102,554	66,086
تأمينات محتجزة للغير	450	450
امانات ضريبة المعارف	0	740
مكافاة اعضاء مجلس الادارة	980	980
مخصص البحث العلمي والتدريب المهني	9,069	9,069
مخصص رسوم الجامعات الاردنية	27,926	27,926
مخصص الاجازات ومكافاة نهاية الخدمة	2,304	2,646
امانات مؤسسين ومساهمين	2,171	2,171
مصاريف مستحقة	474	36,810
امانات الضمان الاجتماعي	1,410	601
امانات ضريبة الدخل	134	53
اخرى	147	0
المجموع	499,986	520,670

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

13- صافي ايرادات التاجير

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 حزيران 2011	30 حزيران 2010
	دينار اردني	دينار اردني
مشروع فيوتشر سنتر (ايضاح 13 ب)	(13,544)	0
مشروع جراند سنتر (ايضاح 13 ج)	1,087	25,026
المجموع	(12,457)	25,026

ب- صافي ايرادات مشروع فيوتشر سنتر (الجبيهة)

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 حزيران 2011	30 حزيران 2010
	دينار اردني	دينار اردني
ايرادات التاجير	0	0
يطرح:		
استهلاكات	(13,004)	0
اخرى	(540)	0
الصافي	(13,544)	0

ج صافي ايرادات مشروع جراند سنتر (الشميساني)

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 حزيران 2011	30 حزيران 2010
	دينار اردني	دينار اردني
ايرادات التاجير	83,951	84,496
ايراد بدل الخدمات	8,894	9,326
المجموع	92,845	93,822
يطرح:		
رواتب واجور	(5,986)	(4,811)
ضريبة مسقفات ورسوم الصرف الصحي	(16,272)	-
رسوم بيع محلات	(8,474)	-
كهرباء ومياه	(3,662)	(3,314)
رسوم فرز شقق	(4,352)	-
مصاريف امن وحماية	(2,720)	-
اخرى	(4,586)	(6,725)
استهلاكات	(45,706)	(53,946)
الصافي	1,087	25,026

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

المصاريف الادارية والعمومية

-14

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 حزيران 2011	30 حزيران 2010
	دينار اردني	دينار اردني
الايجارات	850	1,275
رسوم واشتراكات	3,640	13,971
تنقلات أعضاء مجلس الادارة	6,300	3,360
بريد وهاتف	1,326	988
كهرباء ومياه ومحروقات	219	163
دعاية واعلان	870	1,238
قرطاسية ومطبوعات	1,152	670
أتعاب مهنية	8,350	6,850
أمانة سر	900	450
اجازات ومكافأة نهاية الخدمة	843	865
مصاريف اخرى	2,664	1,109
استهلاكات	217	477
المجموع	27,331	31,416

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

حصة السهم من ربح الفترة

-15

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 حزيران 2011 دينار اردني	30 حزيران 2010 دينار اردني
(خسارة) الفترة العائد لمساهمي الشركة	(151,282)	(627,380)
المتوسط المرجح لعدد الاسهم	4,500,000	4,500,000
حصة السهم من (خسارة) الفترة	(0.034)	(0.139)

التصنيف القطاعي

-16

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

	30 حزيران 2011	30 حزيران 2010
التشاطر الرئيس	الاجمالي	الاجمالي
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
صافي الايرادات	(91,296)	389,744
معلومات القطاعات الاخرى		
المصاريف الرأسمالية	1,440	17,516
الاستهلاكات	58,927	54,420
	30 حزيران 2011	31 كانون الاول 2010
	دينار اردني	دينار اردني
الموجودات والمطلوبات		
الموجودات	6,203,876	6,558,099
المطلوبات	1,618,473	1,687,741

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

تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

-17

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

30 حزيران 2011

	لغاية سنة دينار اردني	أكثر من سنة دينار اردني	المجموع دينار اردني
الممتلكات والمعدات بعد الاستهلاك المتراكم	0	33,446	33,446
الاستثمار في الشركة الزميلة	0	2,208,555	2,208,555
الاستثمارات العقارية	0	3,724,752	3,724,752
الذمم المدينة - بالصافي	68,456	0	68,456
الحسابات المدينة المتنوعة	168,667	0	168,667
النقد لدى البنوك	26,090	0	26,090
مجموع الموجودات	263,213	5,966,753	6,229,966
المطلوبات المتداولة			
البنوك الدائنة	201,279	0	201,279
ذمم دائنة وأوراق دفع	37,335	0	37,335
ذمة الشركة الزميلة - المخصصة للاستثمار والتطوير العقاري	879,873	0	879,873
الحسابات الدائنة المتنوعة	499,986	0	499,986
مجموع المطلوبات	1,618,473	0	1,618,473
الصافي	(1,355,260)	5,966,753	4,611,493

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

تابع تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

31 كانون الاول 2010 (مدققة)

	لغاية سنة دينار اردني	أكثر من سنة دينار اردني	المجموع دينار اردني
الممتلكات والمعدات - بالصافي	0	36,303	36,303
الاستثمار في الشركة الزميلة	0	2,402,303	2,402,303
الاستثمارات العقارية	0	3,781,483	3,781,483
الذمم المدينة - بالصافي	190,679	0	190,679
الحسابات المدينة المتنوعة	145,133	0	145,133
النقد لدى البنوك	2,198	0	2,198
مجموع الموجودات	338,010	6,220,089	6,558,099
المطلوبات المتداولة			
قروض مستحقة	158,928	0	158,928
ذمم دائنة وأوراق دفع	18,268	0	18,268
ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري	989,875	0	989,875
الحسابات الدائنة المتنوعة	520,670	0	520,670
مجموع المطلوبات	1,687,741	0	1,687,741
الصافي	(1,349,731)	6,220,089	4,870,358

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

18- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

31 كانون الأول 2010	30 حزيران 2011
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني
989,875 (دائن)	879,873 (دائن)
ينود داخل المركز المالي	
ذمة الشركة الزميلة	

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

31 كانون الأول 2009	30 حزيران 2010
دينار اردني	دينار اردني
19,500	10,725
رواتب ومكافأة	

19- ادارة المخاطر

- مخاطر الائتمان :

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم 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

- 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 القوائد

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

- مخاطر السيولة

تعمل الشركة على ادارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية .

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

- مخاطر العملات

ان معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الاردني ، وبالتالي فان أثر العملات غير جوهري على القوائم المالية .

-20- 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 وأجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل ، هذا ولم تقوم الشركة بآية تعديلات على الأهداف والسياسات والأجراءات 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 والأرباح المدورة والبالغ مجموعها 5,106,960 دينار اردني كما في 30 حزيران 2011 مقابل 5,258,242 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2010.

-21- 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 .

-22- أرقام المقارنة

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