

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



التاريخ : 2013/10/28
اشارتنا : م/2353/518/2013

السادة/ بورصة عمان المحترمين

الموضوع / البيانات المالية المرحلية

تحية طيبة و بعد،،،

نرفق لكم بطيه البيانات المالية المرحلية لشركتنا وذلك عن الفترة المنتهية كما في 2013/09/30 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

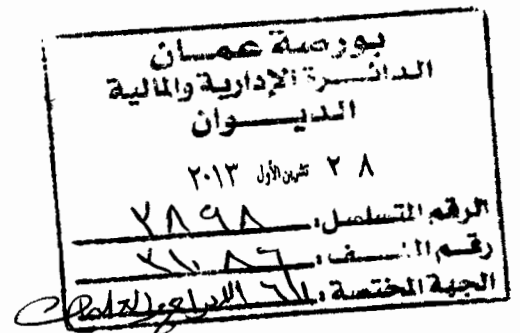
الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

ضابط الارتباط

م. عمر سلامة

الشركة الأردنية

للاستثمارات



نسخة الى :-

- الملف العام

هاتف: ٤٦٤٣٥٧٤ / ٤٦٤٣٥٧٦ / ٤٦٣٣١٦٦ فاكس: ٤٦٣٠٧٤٠ ص.ب. ٨١٥٤٤٢ عمان ١١١٨٠ - الاردن
Tel.: 4643574 - 4643576 - 4632166 Fax: 4620740 P.O.Box: 815442 Amman 11180 - Jordan

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية (مراجعة غير مدققة)

كما في 30 ايلول 2013

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 المرحلية كما في 30 أيلول 2013 (قائمة أ)
3	قائمة الدخل الشامل المرحلية للتسعة اشهر المنتهية في 30 أيلول 2013 (قائمة ب)
4	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2013 (قائمة ج)
5	قائمة التدفقات النقدية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2013 (قائمة د)
6 - 19	ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية

571 13 04

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 المرحلية كما في 30 ايلول 2013 وكل من قائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للتسعة 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 إلى 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 تسترّع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 الخاص بالقوائم المالية المرحلية.

أمور أخرى :

تم إثبات حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة - الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م المبينة في إيضاح (5) من القوائم المالية المرفقة اعتماداً على القوائم المالية المقدمة من ادارة الشركة الزميلة غير المراجعة كما في 30 ايلول 2013.

عن ابراهيم العباسي وشركاه



احمد محمد العباسي
اجازة رقم 710

عمان في 27 تشرين الاول 2013

اعضاء في بولاريس انترناشيونال

عمان ١١١٩٠ الاردن

ص.ب ٩٢٥١١١

فاكس ٠٠٩٦٢ ٦٥٦٢٢١٦٢

تلفون ٠٠٩٦٢ ٥٦٦٨٦٤٩ - ٥٦٦٠٧٠٩

e-mail : abbasico@abbasicpa.com

www.abbasicpa.com

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

قائمة المركز المالي المرحلية كما في 30 أيلول 2013 (مراجعة غير مدققة)

		30 أيلول 2013	31 كانون الأول 2012
	إيضاح	دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مدققة)
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
التملكات والمعدات - بالصافي	4	23,589	26,877
الاستثمار في الشركة الزميلة	5	1,218,482	2,087,192
الاستثمارات العقارية - بالصافي	6	2,797,523	2,863,113
مجموع الموجودات غير المتداولة		4,039,594	4,977,182
الموجودات المتداولة			
الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل- بالصافي	7	38,309	18,698
الحسابات المدينة المتنوعة	8	160,897	148,753
النقد لدى البنوك		42,840	4,596
مجموع الموجودات المتداولة		242,046	172,047
مجموع الموجودات		4,281,640	5,149,229
حقوق الملكية والمطلوبات			
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
احتياطي القيمة العادلة	9	(24,259)	(501,196)
(الخسائر المتراكمة) في نهاية الفترة / السنة (قائمة ب)	10	(2,263,898)	(1,268,768)
صافي حقوق الملكية		3,654,589	4,172,782
المطلوبات المتداولة			
البنوك الدائنة	11	-	197,460
ذمم دائنة وشيكات مؤجلة الدفع	12	32,396	10,570
ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري		129,110	293,012
الحسابات الدائنة المتنوعة	13	465,545	475,405
مجموع المطلوبات المتداولة		627,051	976,447
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		4,281,640	5,149,229

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

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

قائمة الدخل الشامل المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2013 (مراجعة غير مدققة) قائمة ب

	ايضاح	للأشهر التسعة المنتهية في		للأشهر الثلاثة المنتهية في	
		30 ايلول 2013	30 ايلول 2012	30 ايلول 2013	30 ايلول 2012
		دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
ايرادات الاستثمار العقاري		152,482	142,336	52,528	44,610
مصاريف تشغيل الاستثمار العقاري	14	(101,877)	(98,674)	(32,058)	(32,034)
صافي الايرادات		50,605	43,662	20,470	12,576
حصة الشركة من (خسائر) أرباح الاستثمار في الشركة الزميلة	5	(984,849)	48,520	(32,758)	(24,685)
المصاريف الادارية والعمومية	15	(57,511)	(62,062)	(12,915)	(18,818)
تكاليف التمويل		(3,375)	(13,189)	(61)	(4,724)
(خسارة) ربح الفترة - قائمة ج		(995,130)	16,931	(25,264)	(35,651)
يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى:					
احتياطي القيمة العادلة - الشركة الزميلة		476,937	42,828	(17,122)	-
مجموع الدخل الشامل للفترة (قائمة ج)		(518,193)	59,759	(42,386)	(35,651)
		دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
حصة السهم من (خسارة) ربح الفترة	16	(0.221)	0.004	(0.006)	(0.008)

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2013 (مراجعة غير مدققة)

البيان	رأس المال	الاحتياطي الاجباري	الاحتياطي الاختياري	الاحتياطي الخاص	الاحتياطي القيمة العادلة	احتياطي (الخسائر المتراكمة)	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد في 31 كانون الاول 2012 (قائمة أ)	4,500,000	325,730	558,508	558,508	(501,196)	(1,268,768)	4,172,782
(خسارة) الفترة (قائمة ب)	-	-	-	-	-	(995,130)	(995,130)
التغير في احتياطي القيمة العادلة	-	-	-	-	476,937	-	476,937
الرصيد في 30 أيلول 2013 (قائمة أ)	4,500,000	325,730	558,508	558,508	(24,259)	(2,263,898)	3,654,589

السنة السابقة

الرصيد في 31 كانون الاول 2011	4,500,000	325,730	558,508	558,508	(536,254)	(1,172,065)	4,234,427
(خسارة) الفترة (قائمة ب)	-	-	-	-	-	16,931	16,931
التغير في احتياطي القيمة العادلة	-	-	-	-	42,828	-	42,828
الرصيد في 30 أيلول 2012 (قائمة أ)	4,500,000	325,730	558,508	558,508	(493,426)	(1,155,134)	4,294,186

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القائمة .

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

قائمة التدفقات النقدية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2013 (مراجعة غير مدققة)

قائمة د	30 أيلول 2013	30 أيلول 2012
	دينار اردني	دينار اردني
<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>		
(خسارة) ربح الفترة - قائمة ب	(995,130)	16,931
الاستهلاكات	68,666	69,017
حصة الشركة من (خسائر) أرباح الاستثمار في الشركة الزميلة	984,849	(48,520)
صافي الربح التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل	58,385	37,428
<u>(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة</u>		
الذمم المدينة	(19,611)	21,294
الحسابات المدينة المتنوعة	(12,144)	(4,582)
<u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u>		
الذمم الدائنة وشيكات مؤجلة الدفع	21,826	1,696
ذمة الشركة الزميلة	(163,902)	(74,890)
الحسابات الدائنة المتنوعة	(9,860)	33,480
صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الانشطة التشغيلية	(125,306)	14,426
<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>		
التغير في الممتلكات والمعدات	212	1,100
التغير في الاستثمار في الشركات الزميلة	360,798	-
صافي النقد الناتج عن الانشطة الاستثمارية	361,010	1,100
<u>التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية</u>		
البنوك الدائنة	(197,460)	9,417
صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الانشطة التمويلية	(197,460)	9,417
صافي الزيادة في رصيد النقد	38,244	24,943
النقد لدى البنوك في بداية الفترة	4,596	-
النقد لدى البنوك في نهاية الفترة (قائمة أ)	42,840	24,943

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 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 .

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 المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) (اعداد القوائم المالية المرحلية).
- 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 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 مبينة 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 تقدير اتنا 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 المرحلية - تابع

3- **ملخص في السياسات المحاسبية العامة**
فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المطبقة عند اعداد هذه القوائم المالية المرحلية، 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% ونقل 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 تدني في قيمتها في بيان الدخل ، يتم تسجيل الايرادات او المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات في بيان الدخل .

ج. **الممتلكات و المعدات والاستهلاكات**
يتم تقييم الاستثمارات العقارية بتاريخ كل قوائم مالية ويتم الافصاح عن قيمتها العادلة في ايضاح الاستثمارات العقارية .
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 .

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 أو الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد .

و. **تحقق الإيرادات**
يتم تحقق الإيراد عند توقيع العقد وتمام 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. **التقاص**
يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية واطهار 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 .

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

4- الممتلكات والمعدات - الصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

المجموع	موجودات المشاريع	دينار اردني	دينار اردني	الايات والمعدات	الديكورات	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
63,387	39,802	7,468	9,272	6,845	7,468	9,272	6,845	6,845	39,802
(212)	(212)	-	-	-	-	-	-	-	(212)
(39,586)	(16,794)	(7,458)	(8,508)	(6,826)	(7,458)	(8,508)	(6,826)	(6,826)	(16,794)
23,589	22,796	10	764	19	10	764	19	19	22,796
64,488	40,903	7,468	9,272	6,845	7,468	9,272	6,845	6,845	40,903
(1,100)	(1,100)	-	-	-	-	-	-	-	(1,100)
(36,511)	(14,037)	(7,458)	(8,239)	(6,777)	(7,458)	(8,239)	(6,777)	(6,777)	(14,037)
26,877	25,766	10	1,033	68	10	1,033	68	68	25,766

للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2013 (مراجعة)

التكلفة في 1كانون الثاني 2013
حذوفات
الاستهلاك المتراكم
القيمة الدفترية كما في 30 أيلول 2013

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2012 (مدققة)

التكلفة في 1كانون الثاني 2012
الإضافات
الاستهلاك المتراكم
القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2012

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

5- **الاستثمار في الشركة الزميلة - الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري (ذ.م.م.)**
 أ- يتألف هذا البند مما يلي :

		30 أيلول 2013	31 كانون الاول 2012
	نسبة المساهمة بالمائة	دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مدققة)
الرصيد في بداية الفترة / السنة	16.9%	2,087,192	2,097,612
حصة الشركة من تخفيض رأس مال الشركة الزميلة		(360,798)	-
حصة الشركة من (خسائر) ربح الفترة / السنة		(984,849)	35,058
حصة الشركة من التغير المتراكم في القيمة العادلة		476,937	(45,478)
المجموع		1,218,482	2,087,192

ب- تم تقييم الاستثمار في الشركة الزميلة اعلاه بناءً على القوائم المالية المرحلية المعدة من قبل ادارة الشركة الزميلة (قوائم مالية مرحلية غير مراجعة) كما في 30 ايلول 2013 .

6- **الاستثمارات العقارية - بالصافي**

أ- يتألف هذا البند مما يلي :

	30 أيلول 2013	31 كانون الاول 2012
	دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مدققة)
مشروع الشميساني- جراند سنتر	3,175,197	3,175,197
الاستهلاك المتراكم لمشروع جراند سنتر	(377,674)	(312,084)
المجموع	2,797,523	2,863,113

ب. بلغت القيمة العادلة لمشروع الشميساني - جراند سنتر مبلغ 3,314,750 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2012 وذلك حسب تقدير الخبير العقاري.

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

7- الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 أيلول 2013	31 كانون الاول 2012
	دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مدققة)
ذمم مدينة	10,483	10,483
ذمم مستأجرين	23,481	17,918
ذمم مدينة اخرى	2,313	780
شيكات برسم التحصيل	12,515	-
المجموع	48,792	29,181
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(10,483)	(10,483)
الصافي	38,309	18,698

8- الحسابات المدينة المتنوعة

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

	30 أيلول 2013	31 كانون الاول 2012
	دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مدققة)
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	6,743	1,723
التأمينات المستردة	2,770	2,845
ذمم موظفين - التأمين الصحي	1,577	590
أمانات ضريبة الدخل	14,600	8,388
المجموع	160,897	148,753

ب. تمثل الدفعات أعلاه قيمة الاتعاب المدفوعة على القضايا المقامة من قبل الشركة على الغير (ايضاح 22)

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

9- احتياطي القيمة العادلة

يمثل احتياطي القيمة العادلة حصة الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة من احتياطي تقييم الموجودات المالية الظاهر ضمن حقوق الملكية في الشركة الزميلة الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ذات المسؤولية المحدودة بنسبة 16.9%.

وفيما يلي الحركة على احتياطي تقييم الموجودات المالية:

	30 أيلول 2013	31 كانون الاول 2012
	دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مدققة)
الرصيد في بداية الفترة / السنة	(501,196)	(536,254)
حصة الشركة من احتياطي القيمة العادلة	476,937	35,058
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	(24,259)	(501,196)

10- (الخسائر المتراكمة) في نهاية الفترة / السنة

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 أيلول 2013	31 كانون الاول 2012
	دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مدققة)
(الخسائر) المتراكمة المتحققة	(751,874)	(741,593)
(الخسائر) المتراكمة غير المتحققة	(1,512,024)	(527,175)
المجموع	(2,263,898)	(1,268,768)

11- البنوك الدائنة

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

12- الذمم الدائنة والشيكات مؤجلة الدفع

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 أيلول 2013	31 كانون الاول 2012
	دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مدققة)
ذمم اعضاء مجلس الادارة	4,627	3,790
ذمم دائنة أخرى	15,614	6,780
شيكات مؤجلة الدفع	12,155	-
المجموع	32,396	10,570

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

-13

الحسابات الدائنة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2012	30 ايلول 2013
	دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)
مخصص التزامات متوقعة	135,208	135,208
امانات مساهمين / زيادة راس المال	132,662	132,662
امانات مساهمين - ارباح موزعة	68,256	68,256
ايجارات مقبوضة مقدما	53,834	68,302
اخرى	1,649	4,986
مكافأة أعضاء مجلس الادارة	1,751	130
مخصص البحث العلمي والتدريب المهني	9,069	9,069
مخصص رسوم الجامعات الاردنية	27,926	27,926
مخصص الاجازات ومكافأة نهاية الخدمة	3,773	2,145
امانات مؤسسين ومساهمين	2,171	2,171
مصاريف مستحقة	38,535	14,200
امانات الضمان الاجتماعي	571	490
المجموع	475,405	465,545

-14

مصاريف تشغيل الاستثمار العقاري

	30 ايلول 2012	30 ايلول 2013
	دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مراجعة)
رواتب واجور وملحقاتها	8,401	7,326
صيانة واصلاحات	429	5,346
الاستهلاكات	68,706	68,559
كهرباء ومياه و هاتف	3,339	4,850
اخرى	3,901	790
ضريبة مسققات	13,898	13,900
مصاريف تأمين	0	1,106
المجموع	98,674	101,877

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

المصاريف الادارية والعمومية

-15

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 أيلول 2013	30 أيلول 2012
	دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مراجعة)
الرواتب والاجور وملحقاتها	27,621	26,682
الاجارات	1,911	1,912
رسوم واشتراكات	5,423	5,263
تنقلات أعضاء مجلس الادارة	9,450	9,450
بريد وهاتف	1,174	1,555
قرطاسية ومطبوعات	961	1,506
كهرباء ومياه ومحروقات	164	314
دعاية واعلان	926	1,086
أتعاب مهنية	6,850	10,275
أمانة سر	1,350	1,350
اجازات ومكافأة نهاية الخدمة	640	1,390
مصاريف اخرى	721	968
استهلاكات	320	311
المجموع	57,511	62,062

حصة السهم من (خسارة) ربح الفترة

-16

يتألف هذا البند مما يلي :

	للاشهر التسعة المنتهية في 30 أيلول 2013	للاشهر الثلاثة المنتهية في 30 أيلول 2012		للاشهر التسعة المنتهية في 30 أيلول 2013	للاشهر الثلاثة المنتهية في 30 أيلول 2012
	دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مراجعة)		دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مراجعة)
(خسارة) ربح الفترة العائد لمساهمي الشر	(995,130)	16,931		(25,264)	(35,651)
المتوسط المرجح لعدد الاسهم	4,500,000	4,500,000		4,500,000	4,500,000
حصة السهم من (خسارة) ربح الفترة	(0.221)	0.004		(0.006)	(0.008)

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

17- التصنيف القطاعي

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

30 ايلول 2013 (مراجعة)

	النشاط الرئيس دينار اردني	اخرى دينار اردني	الاجمالي دينار اردني
صافي الإيرادات	50,605	-	50,605
<u>الموجودات والمطلوبات</u>			
الموجودات	4,238,800	42,840	4,281,640
المطلوبات	627,051	-	627,051
<u>معلومات القطاعات الاخرى</u>			
الاستهلاكات	68,666	-	68,666

31 كانون الاول 2012 (مدققة)

	النشاط الرئيسي دينار اردني	اخرى دينار اردني	الاجمالي دينار اردني
الإيرادات	49,492	-	49,492
<u>الموجودات والمطلوبات</u>			
الموجودات	5,144,633	4,596	5,149,229
المطلوبات	976,447	-	976,447
<u>معلومات القطاعات الاخرى</u>			
الاستهلاكات	91,973	-	91,973

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

18- تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

30 أيلول 2013 (مراجعة)

	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الممتلكات والمعدات - بالصافي	-	23,589	23,589
الاستثمار في الشركة الزميلة	-	1,218,482	1,218,482
الاستثمارات العقارية	-	2,797,523	2,797,523
الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي	38,309	-	38,309
الحسابات المدينة المتنوعة	160,897	-	160,897
النقد لدى البنوك	42,840	-	42,840
مجموع الموجودات	242,046	4,039,594	4,281,640
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة وشيكات مؤجلة الدفع	32,396	-	32,396
ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري	129,110	-	129,110
الحسابات الدائنة المتنوعة	465,545	-	465,545
مجموع المطلوبات	627,051	-	627,051
الصافي	(385,005)	4,039,594	3,654,589

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 2012 (مدققة)

	لغاية سنة دينار اردني	أكثر من سنة دينار اردني	المجموع دينار اردني
الممتلكات والمعدات - بالصافي	-	26,877	26,877
الاستثمار في الشركة الزميلة	-	2,087,192	2,087,192
الاستثمارات العقارية	-	2,863,113	2,863,113
الذمم المدينة - بالصافي	18,698	-	18,698
الحسابات المدينة المتنوعة	148,753	-	148,753
النقد لدى البنوك	4,596	-	4,596
مجموع الموجودات	172,047	4,977,182	5,149,229
<u>المطلوبات المتداولة</u>			
البنوك الدائنة	197,460	-	197,460
ذمم دائنة وأوراق دفع	10,570	-	10,570
ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري	293,012	-	293,012
الحسابات الدائنة المتنوعة	475,405	-	475,405
مجموع المطلوبات	976,447	0	976,447
الصافي	(804,400)	4,977,182	4,172,782

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

19- المعاملات مع اطراف ذات علاقة

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

	31 كانون الاول 2012	30 أيلول 2013
دينار اردني (مدققة)	293,012	دينار اردني (مراجعة)
بنود داخل المركز المالي		
ذمة الشركة الزميلة (رصيد دائن)	129,110	

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

	30 أيلول 2012	30 أيلول 2013
دينار اردني (مراجعة)	17,447	دينار اردني (مراجعة)
رواتب ومكافآت	16,528	

20- ادارة المخاطر

- مخاطر الائتمان :

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينون والاطراف الاخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة وتترى 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 المركز المالي 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 المرحلية - تابع

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 30 أيلول 2013 على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية .

30 أيلول 2013 (مراجعة)				
	من ثلاثة شهور الى 12 شهر	من سنة الى خمس سنوات	المجموع	
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
ذمم دائنة	32,396	-	32,396	-
ذمة الشركة الزميلة	129,110	-	129,110	-
الحسابات الدائنة المتنوعة	465,545	-	465,545	-
المجموع	627,051	-	627,051	-

31 كانون الاول 2012 (مدققة)				
	من ثلاثة شهور الى 12 شهر	من سنة الى خمس سنوات	المجموع	
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
البنوك الدائنة	197,460	-	197,460	-
ذمم دائنة	10,570	-	10,570	-
ذمة الشركة الزميلة	293,012	-	293,012	-
الحسابات الدائنة المتنوعة	475,405	-	475,405	-
المجموع	976,447	-	976,447	-

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

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

ان البنود المتضمنة في هيكله رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والاحتياطي الاختياري والاحتياطي الخاص والارباح المدورة والبالغ مجموعها 3,678,848 دينار اردني كما في 30 أيلول 2013 مقابل 4,673,978 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2012.

22- قضايا مقامة من قبل الشركة

هناك دعوى رقم 2005/1014 تطالب بها الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة والشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م للمطالبة بمبلغ مليوني دينار ولا زالت قيد النظر وحسب اعتقاد الاستاذ محامي الشركة ان هذه الدعوى لصالح الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة والشركة الزميلة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري بالنتيجة.

23- الاحداث اللاحقة

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

24- أرقام المقارنة

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