

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



التاريخ : 2015/10/20

اشارتنا : م/2715/م/561/2015

للمرسل
للمرسل

للمرسل
للمرسل

السادة/ هيئة الاوراق المالية المحترمين

الموضوع / البيانات المالية المرحلية

تحية طيبة و بعد،،،

نرفق لكم بطيه البيانات المالية المرحلية لشركتنا وذلك عن الفترة المنتهية كما في 30 / ايلول / 2015 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

صاحب الارتباط

م. عمر سلامة



نسخة الى:-

- الملف العام

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة

كما في 30 أيلول 2015

وتقرير المراجعة

(مراجعة غير مدققة)

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

فهرس المحتويات

صفء

- 1 تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
- 2 قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة كما في 30 أيلول 2015 (قائمة أ)
- 3 قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2015 (قائمة ب)
- 4 قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2015 (قائمة ج)
- 5 قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2015 (قائمة د)
- 6 ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموجزة

571 15 03

السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين
الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
مقدمة :

قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة للشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة المساهمة العامة المحدودة كما في 30 أيلول 2015 والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة كما في 30 أيلول 2015 وكل من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة للشهور التسعة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

إن الادارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية/ معيار المحاسبة الدولي رقم 34 (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة 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 الموجزة تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن 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 الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

أمور أخرى :

تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة وفقاً لتعليمات ادراج الاوراق المالية في بورصة عمان ولأغراض الادارة.

عن شركة ابراهيم العباسي وشركاه

أحمد محمد العباسي
إجازة رقم 710

عمان في 18 تشرين الأول 2015

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

قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة كما في 30 ايلول 2015 (مراجعة غير مدققة) قائمة ا

	30 ايلول 2015	31 كانون الاول 2014
ايضاح	دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مدققة)
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
الممتلكات والمعدات - بالصافي	3,080	18,193
الاستثمار في الشركة الزميلة	-	1,207,599
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	1,150,065	-
الاستثمارات العقارية - بالصافي	2,633,509	2,688,207
مجموع الموجودات غير المتداولة	3,786,654	3,913,999
الموجودات المتداولة		
الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي	60,772	16,921
الحسابات المدينة المتنوعة	167,331	162,361
النقد لدى البنوك	91,928	19,163
مجموع الموجودات المتداولة	320,031	198,445
مجموع الموجودات	4,106,685	4,112,444
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
رأس المال	4,500,000	4,500,000
الاحتياطي الاجباري	325,730	325,730
(الخسائر المتراكمة) في نهاية الفترة / السنة (قائمة ج)	(1,150,470)	(1,150,470)
(خسارة) الفترة - قائمة ب	(14,665)	-
صافي حقوق الملكية	3,660,595	3,675,260
المطلوبات المتداولة		
ذمم دائنة	7,720	8,772
ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري	1,107	16,298
الحسابات الدائنة المتنوعة	437,263	412,114
مجموع المطلوبات المتداولة	446,090	437,184
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	4,106,685	4,112,444

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

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

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة للشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2015 (مراجعة غير مدققة) قائمة ب

	للشهور التسعة المنتهية في		للشهور الثلاثة المنتهية في	
	30 ايلول 2015	30 ايلول 2014	30 ايلول 2015	30 ايلول 2014
ايضاح	دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مراجعة)
ايرادات الاستثمار العقاري	148,283	150,361	48,021	50,255
مصاريف تشغيل الاستثمار العقاري	(89,279)	(99,103)	(28,705)	(32,460)
صافي الايرادات	59,004	51,258	19,316	17,795
5 حصة الشركة من (خسائر) الاستثمار في الشركة الزميلة	(2,299)	(22,744)	-	3,055
المصاريف الادارية والعمومية	(67,019)	(51,375)	(28,843)	(15,656)
(خسائر) بيع ممتلكات ومعدات	(4,351)	-	-	-
(خسارة) الفترة - قائمة ج	(14,665)	(22,861)	(9,527)	5,194
بنود الدخل الشامل الاخرى				
صافي التغير في احتياطي القيمة العادلة	-	7,606	-	-
مجموع الدخل الشامل للفترة (قائمة ج)	(14,665)	(15,255)	(9,527)	5,194
	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار
8 حصة السهم الاساسية من (خسارة) الفترة	(0.003)	(0.005)	(0.0021)	0.001

ان الايضاحات المرفقة من تشكل جزء من هذه القائمة وتقرأ معها

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2015 (مراجعة غير مدققة)

قائمة ج

البيان	رأس المال	الاحتياطي الاجباري	الاحتياطي الاختياري	الاحتياطي الخاص	احتياطي تقييم الموجودات المالية	الخسائر المتراكمة في نهاية الفترة	الفترة (خسائر)	دينار اردني	دينار اردني	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	الفترة الحالية			
الرصيد كما في 31 كانون الاول 2014 (قائمة أ)	4,500,000	325,730	-	-	-	(1,150,470)	-	-	-	3,675,260
(خسارة) الفترة (قائمة ب)	-	-	-	-	-	-	(14,665)	(14,665)	(14,665)	(14,665)
الرصيد كما في 30 أيلول 2015 (قائمة أ)	4,500,000	325,730	-	-	-	(1,150,470)	(14,665)	(14,665)	(14,665)	3,660,595

الفترة السابقة

الرصيد كما في 31 كانون الاول 2013	4,500,000	325,730	558,508	558,508	(7,606)	(2,264,910)	-	-	-	3,670,230
(خسارة) الفترة (قائمة ب)	-	-	-	-	-	-	(22,861)	(22,861)	(22,861)	(22,861)
اقتال الاحتياطي الاختياري في الخسائر المتراكمة	-	-	(558,508)	-	-	558,508	-	-	-	-
اقتال الاحتياطي الخاص في الخسائر المتراكمة	-	-	(558,508)	-	-	558,508	-	-	-	-
التغير في احتياطي القيمة العادلة	-	-	-	-	7,606	-	-	-	-	7,606
الرصيد كما في 30 أيلول 2014	4,500,000	325,730	-	-	-	(1,147,894)	(22,861)	(22,861)	(22,861)	3,654,975

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القائمة.

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

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2015 (مراجعة غير مدققة) قائمة د

	30 أيلول 2015	30 أيلول 2014
	دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مراجعة)
التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية		
(خسارة) الفترة - قائمة ب	(14,665)	(22,861)
الاستهلاكات	56,960	68,829
حصة الشركة من (خسارة) ارباح الاستثمار في الشركة الزميلة	(2,299)	22,744
صافي الربح التشغيلي قبل التغير في بنود رأس المال العامل	39,996	68,712
(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة		
الذمم المدينة	(43,851)	(6,018)
الحسابات المدينة المتنوعة	(4,970)	(9,982)
(الزيادة) (النقص) في المطلوبات المتداولة		
الذمم الدائنة	(1,052)	5,129
ذمة الشركة الزميلة	(15,191)	(54,279)
الحسابات الدائنة المتنوعة	25,149	27,694
صافي النقد الناتج عن الانشطة التشغيلية	81	31,256
التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية		
التغير في الممتلكات والمعدات	12,851	-
التغير في الاستثمار في الشركة الزميلة	1,209,898	-
التغير في الموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل	(1,150,065)	-
صافي النقد الناتج عن الانشطة التمويلية	72,684	0
صافي الزيادة في رصيد النقد	72,765	31,256
النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة	19,163	9,240
النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة (قائمة أ)	91,928	40,496

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة

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 إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة كما في 30 أيلول 2015 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34: "التقارير المالية المرحلية".

- إن القوائم المالية المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية و المعدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي كما في 31 كانون الاول 2014، كما ان نتائج الاعمال للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2015 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015.

- تظهر القوائم المالية بالدينار الاردني وتقرب المبالغ لأقرب دينار، وهي العملة الوظيفية للشركة.

3- السياسات المحاسبية الهامة

- إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة كما في 30 أيلول 2015 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 يتطلب استخدام تقديرات محاسبية هامة ومحددة، كما يتطلب أيضاً من الإدارة استخدام تقديراتها الخاصة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. تم الإفصاح عن التقديرات والافتراضات الهامة المستخدمة في إعداد القوائم المالية ضمن إيضاح (4).

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً للسياسات المحاسبية المطبقة في آخر قوائم مالية سنوية مصدرة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014.

- قامت الإدارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاستثمار العقاري (مبنى الشميساني) من 5% (20 سنة) الى 4% (25 سنة)

4- التقديرات المحاسبية الهامة والافتراضات

لم تكن هناك أي تعديلات جوهرية لطبيعة ومقدار التغيرات في تقديرات المبالغ المدرجة في القوائم المالية المرحلية بالمقارنة مع القوائم المالية السنوية 2014

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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة - تابع

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

	31 كانون الاول 2014	30 أيلول 2015	نسبة المساهمة بالمائة
	دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)	
الرصيد في بداية الفترة / السنة	1,235,618	1,207,599	16.9%
حصة الشركة من تخفيض راس المال الشركة الزميلة	-	(55,235)	
حصة الشركة من ارباح (خسائر) الفترة / السنة	(35,625)	-	
تعديلات على تقييم الاستثمار بتاريخ التحويل الى			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل	-	(2,299)	
حصة الشركة من التغير في احتياطي القيمة العادلة	7,606	-	
تحويل الاستثمار الى موجودات مالية بالقيمة العادلة	-	(1,150,065)	
المجموع	<u>1,207,599</u>	<u>0</u>	

ب- تم تحويل الاستثمار في الشركة الزميلة الى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل نتيجة توقف التأثير في الشركة الزميلة وذلك لانتهاء العضوية في هيئة مديري الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م

6- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
أ- يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2014	30 أيلول 2015	حصة في شركات محدودة مسؤولية
	دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)	
الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري (ذ.م.م) ايضاح 5	-	1,150,065	
المجموع	<u>-</u>	<u>1,150,065</u>	

- تظهر الاستثمارات في الشركات محدودة المسؤولية بالتكلفة وذلك لتعذر قياس قيمتها العادلة بصورة موثوقة

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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة - تابع

7- الاستثمارات العقارية - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2014	30 ايلول 2015
	دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)
<u>مشروع الشميساني- جراند سنتر</u>		
التكلفة	3,175,196	3,175,196
الاستهلاك المتراكم	(486,989)	(541,687)
المجموع	2,688,207	2,633,509

ب. بلغت القيمة العادلة لمشروع الشميساني - جراند سنتر مبلغ 3,442,100 دينار اردني وذلك كما في 31 كانون الاول 2014 وذلك حسب تقدير الخبير العقاري

8- حصة السهم من (خسارة) الفترة

يتألف هذا البند مما يلي :

	30 ايلول 2014	30 ايلول 2015
	دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مراجعة)
(خسارة) الفترة العائد لمساهمي الشركة	(22,861)	(14,665)
المتوسط المرجح لعدد الاسهم	4,500,000	4,500,000
حصة السهم من (خسارة) الفترة	(0.005)	(0.003)

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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة - تابع

9- التصنيف القطاعي

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

	30 أيلول 2015	30 أيلول 2014		
	الاجمالي دينار اردني (مراجعة)	الاجمالي دينار اردني (مراجعة)	الاجمالي دينار اردني (مراجعة)	الاجمالي دينار اردني (مراجعة)
النشاط الرئيسي	الاجمالي	الاجمالي	الاجمالي	الاجمالي
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
صافي الايرادات	148,283	-	148,283	150,361
معلومات القطاعات الاخرى				
الاستهلاكات	56,960	-	56,960	68,829
	30 أيلول 2015	31 كانون الاول 2014		
	الاجمالي دينار اردني (مراجعة)	الاجمالي دينار اردني (مراجعة)	الاجمالي دينار اردني (مراجعة)	الاجمالي دينار اردني (مراجعة)
النشاط الرئيسي	الاجمالي	الاجمالي	الاجمالي	الاجمالي
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الموجودات والمطلوبات				
الموجودات	4,014,757	91,928	4,106,685	4,112,444
المطلوبات	446,090	-	446,090	437,184

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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة - تابع

10- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

	31 كانون الاول 2014	30 ايلول 2015
<u>بنود داخل المركز المالي</u>	دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)
ذمة الشركة الزميلة (رصيد دائن)	16,298	1,107

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

	30 ايلول 2014	30 ايلول 2015
<u>رواتب ومكافأة</u>	دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مراجعة)
	18,335	27,335

11- 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.

12- الاحداث اللاحقة

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

13- أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتناسب وعرض أرقام الفترة الحالية للقوائم المالية المرحلية الحالية .