

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



التاريخ : 2016/07/27
اشارتنا : م / 2826 / م / 575 / 2016

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 30/حزيران / 2016 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

ضابط الارتباط
م. عمر سلامة
الشركة الأردنية
للاستثمارات المتخصصة

بورصة عمان
الدائسرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٨ - ٢٠١٦
الرقم التسلسلي: ٣٦٠٣
رقم الملف: ٣١٠٨٦
تاريخ المختصة: 21/12/14

نسخة الى:-

- الملف العام

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة وتقرير المراجعة

كما في 30 حزيران 2016

(مراجعة غير مدققة)

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

فهرس المحتويات

صفحة

1	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
2	قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة كما في 30 حزيران 2016
3	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة للشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2016
4	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة للشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2016
5	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة للشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2016
9_6	ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموجزة

571 16 02

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 والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة كما في 30 حزيران 2016 وكل من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة للشهور الستة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

إن مجلس الادارة مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية/ معيار المحاسبة الدولي رقم 34 (التقارير المالية المرحلية). ان مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة 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 الموجزة 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 الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

أمور أخرى :

تنتهي السنة المالية للشركة في 31 كانون الاول 2016 غير أنه تم اعداد القوائم المالية لاغراض الادارة وهيئة الاوراق المالية.

عن شركة ابراهيم العباسي وشركاه



نبيل محمد عبيدات
إجازة رقم 877

عمان في 19 تموز 2016

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

قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة كما في 30 حزيران 2016 (مراجعة غير مدققة)

31 كانون الاول 2015	30 حزيران 2016	ايضاح	
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)		
			<u>الموجودات</u>
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
2,564	2,065		الممتلكات والمعدات - بالصافي
1,150,065	1,150,065	5	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
2,644,323	2,622,381	6	الاستثمارات العقارية - بالصافي
<u>3,796,952</u>	<u>3,774,511</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			<u>الموجودات المتداولة</u>
52,914	95,477		الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
165,548	174,734		الحسابات المدينة المتنوعة
90,440	117,630		النقد لدى البنوك
<u>308,902</u>	<u>387,841</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>4,105,854</u>	<u>4,162,352</u>		مجموع الموجودات
			<u>حقوق الملكية والمطلوبات</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
4,500,000	4,500,000		رأس المال
326,828	326,828		الاحتياطي الاجباري
(1,141,561)	(1,141,561)		(الخسائر المتراكمة) في نهاية الفترة / السنة (قائمة ج)
-	4,715		ربح الفترة
<u>3,685,267</u>	<u>3,689,982</u>		صافي حقوق الملكية
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
3,106	7,358		ذمم دائنة
10,353	17,704	9	ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري
407,128	447,308		الحسابات الدائنة المتنوعة
<u>420,587</u>	<u>472,370</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>4,105,854</u>	<u>4,162,352</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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 الستة المنتهية في 30 حزيران 2016 (مراجعة غير مدققة)

لشهور الستة المنتهية في		لشهور الثلاثة المنتهية في		ايضاح	
30 حزيران 2016	30 حزيران 2015	30 حزيران 2016	30 حزيران 2015		
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني		
93,034	100,262	47,174	50,643		ايرادات الاستثمار العقاري
(43,992)	(60,574)	(21,299)	(29,512)		مصاريف تشغيل الاستثمار العقاري
49,042	39,688	25,875	21,131		صافي الايرادات
(44,327)	(38,176)	(23,948)	(20,933)		المصاريف الادارية والعمومية
-	(2,299)	-	(2,299)		حصة الشركة من (خسائر) الاستثمار في الشركة الزميلة
-	(4,351)	-	-		(خسائر) بيع ممتلكات ومعدات
4,715	(5,138)	1,927	(2,101)		ربح (خسارة) الفترة
4,715	(5,138)	1,927	(2,101)		مجموع الدخل الشامل للفترة
فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار		
0.0010	(0.0011)	0.0004	(0.0005)	7	حصة السهم الاساسية من ربح (خسارة) الفترة

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 الستة المنتهية في 30 حزيران 2016 (مراجعة غير مدققة)

المجموع	ربح الفترة	(الخسائر) المتراكمة	الاحتياطي الاجباري	رأس المال	البيان
3,685,267	-	(1,141,561)	326,828	4,500,000	لشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2016
4,715	4,715	-	-	-	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016 (مدققة) ربح الفترة
3,689,982	4,715	(1,141,561)	326,828	4,500,000	الرصيد كما في 30 حزيران 2016 (مراجعة)
3,675,260	-	(1,150,470)	325,730	4,500,000	لشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2015
(5,138)	(5,138)	-	-	-	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2015 (مدققة) (خسارة) الفترة (قائمة ب)
3,670,122	(5,138)	(1,150,470)	325,730	4,500,000	الرصيد كما في 30 حزيران 2015 (مراجعة)

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة.

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

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة للشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2016 (مراجعة غير مدققة)

30 حزيران 2015 دينار اردني	30 حزيران 2016 دينار اردني	
		التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية
(5,138)	4,715	ربح / (خسارة) الفترة
38,138	22,941	الاستهلاكات
(2,299)	-	حصة الشركة من (خسارة) الاستثمار في الشركة الزميلة
30,701	27,656	صافي الربح التشغيلي قبل التغير في بنود رأس المال العامل
		(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة
(82,414)	(43,563)	الذمم المدينة
(8,919)	(9,186)	الحسابات المدينة المتنوعة
		الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة
(967)	4,252	الذمم الدائنة
(15,238)	7,351	ذمة الشركة الزميلة
64,721	40,180	الحسابات الدائنة المتنوعة
(12,116)	26,690	صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الانشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
12,850	500	التغير في الممتلكات والمعدات
1,209,898	-	التغير في الاستثمار في الشركة الزميلة
(1,150,065)	-	التغير في الموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
72,683	500	صافي النقد الناتج عن الانشطة التمويلية
60,567	27,190	صافي الزيادة في رصيد النقد
19,163	90,440	النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة
79,730	117,630	النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

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 حزيران 2015 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34: "التقارير المالية المرحلية".

- تم اعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية .

- إن القوائم المالية المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية و المعدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي كما في 31 كانون الاول 2015 , كما ان نتائج الاعمال للشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2016 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016، كما انه لم يتم اجراء التخصيص على ارباح الفترة للستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2016 والتي يتم اجراؤها في نهاية السنة المالية .

- تظهر القوائم المالية بالدينار الاردني وتقرّب المبالغ لاقرّب دينار، وهي العملة الوظيفية للشركة.

3- السياسات المحاسبية الهامة

- إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة كما في 30 حزيران 2016 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 الافصاح عن التقديرات والافتراضات الهامة المستخدمة في إعداد القوائم المالية ضمن ايضاح (4).

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً للسياسات المحاسبية المطبقة في آخر قوائم مالية سنوية مصدرة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015.

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 2015.

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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

5- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

أ- يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الاول 2015	30 حزيران 2016
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)
1,150,065	1,150,065
<u>1,150,065</u>	<u>1,150,065</u>

حصة في شركات محدودة مسؤولية

الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري (ذ.م.م.)

المجموع

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

6- الاستثمارات العقارية - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الاول 2015	30 حزيران 2016
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)
3,175,196	3,175,196
(530,873)	(552,815)
<u>2,644,323</u>	<u>2,622,381</u>

مشروع الشميساني- جراند سنتر

التكلفة

الاستهلاك المتراكم

المجموع

ب. بلغت القيمة العادلة لمشروع الشميساني - جراند سنتر مبلغ 3,442,100 دينار اردني وذلك كما في 31 كانون الاول 2015 وذلك حسب تقدير الخبير العقاري

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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

7- حصة السهم من (خسارة) الفترة

يتألف هذا البند مما يلي :

30 حزيران 2015	30 حزيران 2016
دينار اردني	دينار اردني
(5,138)	4,715
4,500,000	4,500,000
<u>(0.0011)</u>	<u>0.0010</u>

ربح (خسارة) الفترة العائد لمساهمي الشركة
المتوسط المرجح لعدد الاسهم
حصة السهم من (خسارة) الفترة

8- التصنيف القطاعي

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

30 حزيران 2015	30 حزيران 2016	الاجمالي	الاجمالي	الناشط الرئيسي	اخرى
الاجمالي	الاجمالي	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
100,262	93,034	-	93,034	صافي الايرادات	
38,138	22,941	22,941	-	معلومات القطاعات الاخرى	
12,850	500	-	500	الاستهلاكات	
				الايرادات الرأسمالية	

31 كانون الاول 2015	30 حزيران 2016	الاجمالي	الاجمالي	الناشط الرئيسي	اخرى
الاجمالي	الاجمالي	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
4,105,854	4,162,352	117,630	4,044,722	الموجودات والمطلوبات	
420,587	472,370	-	472,370	الموجودات	
				المطلوبات	

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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

9- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

31 كانون الاول 2015	30 حزيران 2016
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)
10,353	17,704

بنود داخل المركز المالي

ذمة الشركة الزميلة (رصيد دائن)

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

30 حزيران 2015	30 حزيران 2016
دينار اردني	دينار اردني
17,045	21,545

رواتب ومكافأة

10- 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.

11- الاحداث اللاحقة

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

12- أرقام المقارنة

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