

١٧

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

التاريخ: 2009/04/05

اشارتنا: م/1300/م/328/2009

F.S - SITC - 6/4/2009

السادة/هيئة الأوراق المالية المحترمين

الموضوع: البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في 2008/12/31

تحية طيبة و بعد،

بالاشارة لكتابنا رقم م/1293/م/322/2009 تاريخ 2009/03/25 والمرفق صورة عنه وبالاشارة الى كتاب هيئة الاوراق المالية رقم 1057/1/12 والمسلم لنا بتاريخ 2009/04/01 والمرفق صورة عنه، حيث تم تعديل البيانات المالية وفقاً لما جاء بكتاب الهيئة المشار اليه بأعلاه .
لذلك يرجى تسليمنا نسخة البيانات المالية الخاصة بشركتنا واستلام النسخة المعدلة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

خليفة الارتباط

م. محمد سلامة

الشركة الأردنية

للاستثمارات المتخصصة

هيئة الأوراق المالية الاردنية الاستثمارية
رقم الملف العام
رقم الملف الخاص
الجهة المتقدمة
رقم الملف العام
رقم الملف الخاص
الجهة المتقدمة

نسخة الى:-

- الملف العام

- الادارة المالية

اليوم + رقابة التداول

٤/٥

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

البيانات المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2008

بيانات مالية منققة

AUDITED FINANCIAL STATEMENTS

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

فهرس المحتويات

صفحة

1	تقرير المحاسب القانوني المستقل
2	الميزانية العامة كما في 31 كانون الاول 2008 (بيان أ)
3	بيان الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2008 (بيان ب)
4	بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية 31 كانون الاول 2008 (بيان ج)
5	بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية 31 كانون الاول 2008 (بيان د)
6-25	ايضاحات حول البيانات المالية

بيانات مالية مدققة

AUDITED FINANCIAL STATEMENTS

تقرير المحاسب القانوني المستقل

تقرير المحاسب القانوني المستقل

571 0901

إلى المساهمين في
الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول البيانات المالية :

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة للشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة المساهمة العامة المحدودة والتي تشمل الميزانية العامة كما في 31 كانون الأول 2008 وبيان الدخل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة ، وإيضاحات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية :

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة ، تخلو من أخطاء جوهرية ، سواء أكانت ناشئة عن احتيال أو خطأ ، وتشمل مسؤولية الإدارة أيضاً اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف

مسؤولية المحاسب القانوني :

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى تدقيقنا ، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة تدقيق للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية ، تستند الإجراءات المختارة إلى تقرير المحاسب القانوني ، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالأعداد والعرض العادل للبيانات المالية ، وذلك لتصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لإبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية . ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ، ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية . نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا الخاص بالتدقيق .

الرأي :

برأينا ان البيانات المالية تعرض بجدالة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة المساهمة العامة المحدودة كما في 31 كانون الاول 2008 وأداءها المالي وتدقيقها النقدي لسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، وفقاً للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

عملاً بأحكام قانون الشركات الأردني رقم (22) لسنة 1997 والقوانين المعدلة له ، فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا ، كما تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وان البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها .

استناداً الى كل ما تقدم فاتنا نوصي للهيئة العامة المصادقة على البيانات المالية المرفقة .

عن ابراهيم العباسي وشركاه



أحمد محمد العباسي

اجازة رقم 710

صان في 25 كانون الثاني 2009

البيانات المالية

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
الميزانية العامة كما في 31 كانون الاول 2008

بيان 1

	ايضاح	2008 دينار اردني	2007 دينار اردني
الموجودات			
الموجودات المتداولة			
النقد لدى البنوك		68	48
الذمم المدينة - بالصافي	3	87,021	90,975
الحسابات المدينة المتنوعة	4	145,983	146,241
مجموع الموجودات المتداولة		233,072	237,264
الاستثمار في الشركة الزميلة	5	7,363,760	7,173,701
الاستثمارات العقارية	6	573,347	598,978
مشاريع تحت التنفيذ	7	3,632,689	2,601,233
الممتلكات والمعدات - بالصافي	8	44,170	3,996
مجموع الموجودات		11,847,038	10,615,172
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
البنوك الدائنة	9	333,810	284,866
قروض مستحقة	10	22,500	108,176
قروض قصيرة الاجل	10	1,041,077	915,784
ذمم دائنة وأوراق دفع	11	198,442	131,723
ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري		985,081	15,953
أمانات المساهمين		105,458	106,367
الحسابات الدائنة المتنوعة	12	519,224	539,860
مجموع المطلوبات المتداولة		3,205,592	2,102,729
قروض طويلة الاجل	10	1,402,792	1,361,440
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	13	(345,965)	(324,459)
الأرباح المدورة في نهاية السنة (بيان ب)	14	1,641,873	1,532,716
مجموع حقوق الملكية		7,238,654	7,151,003
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		11,847,038	10,615,172

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان .

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2008

بيان ب

	ايضاح	2008 دينار اردني	2007 دينار اردني
<u>الايادات</u>	2م		
أرباح الاستثمار في الشركة الزميلة		211,565	155,035
ايادات اخرى		365	11,179
صافي ايرادات التأجير	15	57,298	28,333
مجموع الايرادات		269,228	194,547
المصاريف الادارية والعمومية	16	(80,899)	(80,586)
لمسوية عقود مبيعات		(25,000)	-
فوائد بنكية		(53,332)	(7,880)
ربح السنة قبل مكافأة اعضاء مجلس الادارة		109,997	106,081
مكافأة اعضاء مجلس الادارة		(840)	(4,200)
ربح السنة بعد المكافأة (بيان ج)		109,157	101,881
		<u>دينار اردني</u>	<u>دينار اردني</u>
حصة المسهم الاساسية من الربح	17	0.024	0.023

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان .

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ج

بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008

البيان	رأس المال	الاحتياطي الإحتياطي	الاحتياطي الإحتياطي	الاحتياطي الإحتياطي	التغير المراكز في القيمة المعادلة	الأرباح المدورة	المجموع
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الرصيد في 31 كانون الأول 2006	4,000,000	404,484	716,016	716,016	-	696,856	6,533,372
ربح السنة بعد المكافأة (بيان ب)	-	-	-	-	-	101,881	101,881
تعديلات سنوات سابقة	-	(78,754)	(157,508)	(157,508)	-	409,520	15,750
التغير المراكز في القيمة المعادلة للشركة الزمنية (البيان 13)	-	-	-	-	(324,459)	324,459	-
زيادة رأس المال	500,000	-	-	-	-	-	500,000
الرصيد في 31 كانون الأول 2007 (بيان أ)	4,500,000	325,730	558,508	558,508	(324,459)	1,532,716	7,151,003
ربح السنة بعد المكافأة (بيان ب)	-	-	-	-	-	109,157	109,157
التغير المراكز في القيمة المعادلة	-	-	-	-	(21,506)	-	(21,506)
الرصيد في 31 كانون الأول 2008 (بيان أ)	4,500,000	325,730	558,508	558,508	(345,965)	1,641,873	7,238,654

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان .

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

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2008 بيان د

	2008	2007
	دينار اردني	دينار اردني
<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>		
ربح السنة بعد المكافاة	109,157	101,881
الاستهلاكات	28,516	1,848
اطفاء الزيادة في تكلفة استثمار الشركة الزميلة	-	(10,245)
ارباح الاستثمار في الشركة الزميلة	(211,565)	(155,035)
تعديلات سنوات سابقة	-	15,750
صافي (الخسارة) التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل	(73,892)	(45,801)
<u>(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة</u>		
الذمم المدينة	3,954	(89,554)
ذمة الشركة الزميلة	-	598,892
الحسابات المدينة المتنوعة	258	(5,234)
<u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u>		
أمانات المساهمين	(909)	(32,615)
الذمم الدائنة وأوراق الدفع	66,719	97,179
ذمة الشركة الزميلة	969,128	15,953
العمليات الدائنة المتنوعة	(20,636)	269,810
صافي النقد الناتج عن الانشطة التشغيلية	944,622	808,630
<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>		
شراء ممتلكات ومعدات	(41,690)	-
استثمارات للمناجزة	-	861
استثمارات في شركة زميلة	-	(112,200)
استثمارات عقارية	(1,369)	(598,978)
مشاريع تحت التنفيذ	(1,031,456)	(1,009,037)
صافي النقد (المستخدم في) الانشطة الاستثمارية	(1,074,515)	(1,719,354)
<u>التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية</u>		
البنوك الدائنة	48,944	(488,405)
قروض	80,969	899,178
زيادة رأس المال	-	500,000
صافي النقد الناتج عن الانشطة التمويلية	129,913	910,773
صافي الزيادة في رصيد النقد	20	48
النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة	48	-
النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية السنة (بيان أ)	68	48

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان .

إيضاحات حول البيانات المالية

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

1- تأسيس الشركة وغايتها

تأسست الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة كشركة مساهمة عامة محدودة ومسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة لدى وزارة الصناعة والتجارة في المملكة الاردنية 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 .

ب. تم الموافقة على البيانات المالية المرفقة بموجب قرار مجلس الادارة في جلسته رقم (2) لسنة 2009 والمنعقدة بتاريخ 22 شباط 2009 وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .

2- السياسات المحاسبية الهامة

أ. اصبحت اعداد البيانات المالية

تم اعداد البيانات المالية للشركة وفقاً للمعيار الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ووفقاً للقوانين المحلية النافذة .

تم اعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية .

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

ب. تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

قامت الشركة بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) وعن لجنة تفسير معايير التقارير المالية (IFRIC) التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية التي يسري مفعولها اعتباراً من الاول من كانون الثاني 2005 . ان تطبيق هذه المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على المبالغ المالية للفترة المحاسبية الحالية والسابقة .

كما اصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معايير المحاسبة الدولية والتقارير المالية القائمة وتفسيرات التقارير المالية الدولية ، وترى ادارة الشركة ان تطبيق هذه التعديلات والتفسيرات لن يكون له تأثير جوهري على البيانات المالية .

ج. للتغيرات في السياسات المحاسبية

1- ان السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة باستثناء :
ان الشركة قامت اعتباراً من اول كانون الثاني 2008 بتطبيق معايير التقارير المالية الجديدة والتعديلات على معايير المحاسبة الدولية القائمة والتفسيرات التالية ، هذا ولم ينتج عن تطبيق المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات أي أثر على المركز المالي والاداء المالي للشركة وانما نتج عنها ايضاحات اضافية .

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

2- قامت الشركة بتطبيق تعليمات هيئة الاوراق المالية والتي تقتضي اعتماد مبدأ الكلفة عند تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 40 والمتعلق بالاستثمارات العقارية الخالصة بالارباح المتأقية من الشركات الزميلة والتابعة (ارباح اعادة التقييم) وبالتالي قامت الشركة بتعديل القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2007 وفقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم 8 كما يلي :

	2007
	دينار اردني
الميزانية العامة	
تخفيض الاستثمارات في الشركة الزميلة	3,827,509
تخفيض الارباح المدورة	(3,827,509)
السنة المنتهية في	
31 كانون الاول 2007	
	دينار اردني
بيان الدخل	
تخفيض ربح السنة	(3,827,509)

فيما لو تم اثبات حصة الشركة في ارباح الشركة الزميلة لارتفع ربح السنة لعام 2007 بنفس المبلغ مع الاشارة هنا الى ان ما تم تخفيضه من الارباح المدورة كان قد تم اعتبارها في البيانات المالية كارباح غير متحققة ولا يمكن التصرف بها .

معايير جديدة ومعدلة

- أ. **معايير وتفسيرات سارية بالفترة الحالية**
- الشركة بتطبيق المعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات المحاسبية الصادرة عن قامت لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية والتي اصبحت سارية المفعول للسنة الحالية :
- معيار المحاسبة الدولي رقم (39) : الادوات المالية - الاعتراف والقياس (تعديلات) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (7) : الادوات المالية - الافصاح , إعادة تصنيف الموجودات المالية .
 - التفسير رقم (11) : معيار التقارير المالية الدولي رقم (2), معاملات أسهم الخزينة للمجموعة .
 - التفسير رقم (12) : ترتيبات امتياز الخدمات .
 - التفسير رقم (14) : معيار المحاسبة الدولي رقم (19) , حد الموجودات ذات الملفعة المعرفة والحد الأدنى من متطلبات التسويل وتفاعلاتها .

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

ب. المعايير والتفسيرات غير الملزمة بعد

كانت المعايير والتفسيرات التالية صادرة بتاريخ الموافقة على هذه البيانات المالية :

1- معايير يبدأ تطبيقها في اول كانون الثاني 2009 :

- معيار المحاسبة الدولي رقم (1) : عرض البيانات المالية (تعديلات).
- معيار المحاسبة الدولي رقم (32) : الادوات المالية - العرض (تعديلات) المتعلق بالادوات المالية القابلة للاسترداد والمطلوبات الناتجة عن التصفية.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (23) : تكاليف الاقتراض (تعديلات).
- معيار التقارير الدولي رقم (1) : تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (27) : البيانات المالية الموحدة والمنفصلة (تعديلات) والمتعلق بكلفة الإستثمار لتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة.
- معيار التقارير المالية الدولي رقم (2) : الدفعات القائمة على الاسهم (تعديلات) المتعلق بشروط المنح وإلغائها.
- معيار التقارير المالية الدولي (8) : القطاعات التشغيلية.
- التفسير رقم (15) : اتفاقيات إنشاء المقارنات.
- التعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (5) وكل من معايير المحاسبة الدولية رقم (1) و(16) و(19) و(20) و(23) و(27) و(28) و(29) و(31) و(36) و(38) و(39) و(40) و(41) الناتجة عن التحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة في ايار 2008.

1- معايير يبدأ تطبيقها في تموز 2009 :

- معيار المحاسبة الدولي رقم (39) : الادوات المالية - الاعتراف والقياس (التعديلات) , البنود المؤهلة للتحوط.
- معيار التقارير المالية الدولي رقم (1) : تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة.
- معيار التقارير المالية الدولي رقم (3) : انماج الاعمال (تعديلات) - نمذجة شاملة حول تطبيق اسلوب الشراء والتعديلات الناتجة لكل من معيار المحاسبة الدولي رقم (27) : البيانات المالية الموحدة والمنفصلة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) : الاستثمار في الشركات الحليفة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (31) : الحصص في المشاريع المشتركة.
- التفسير رقم (13) : برامج ولاء العملاء.
- التفسير رقم (17) : توزيع الموجودات غير النقدية للمالكين.
- 3 - معايير يبدأ تطبيقها في اول تشرين الاول 2009 :
- التفسير رقم (16) : التحوط لصفافي الاستثمار في العمليات الاجنبية.
- تتوقع ادارة الشركة ان يتم تطبيق كل من المعايير والتفسيرات المبينة اعلاه في البيانات المالية عند تاريخ سريان كل

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

د. الاستثمار في الشركة الزميلة

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

هـ. 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 تكلي في قيمتها في بيان الدخل ، يتم تسجيل الايرادات او المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات في بيان الدخل .

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

و. الممتلكات و المعدات 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 .

ز. ضريبة الدخل

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

ح. النقد وما في حكمه

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

ط. الخصم الدائنة

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

ي. تحقق الإيرادات

يتم تسجيل عمليات بيع وشراء الاستثمارات بتاريخ المتاجرة .

ك. 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 الميزانية العامة ، وتدرج كافة الفروقات الناتجة من تحويل العملات الأجنبية ضمن نتائج السنة في بيان الدخل .

ل. التقاوص

يتم اجراء تقاوص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية واطهار العبلغ الصافي في الميزانية العامة 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 البيانات المالية - تابع

استخدام التقديرات

ان اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجبات 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 ويشكل 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 اليقين وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغييرات الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

اننا نعتقد بان تقديراتنا ضمن البيانات المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :

- يتم تكوين مخصص تدني مدينين اعتمادا على امس وفرضيات معتمدة من قبل ادارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير الدولية .
- يتم تحميل المدة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقا للانظمة 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 بيان 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 ، ويعد النظر في تلك الدرامات بشكل دوري

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

3- الذمم المدينة - بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

	2008	2007
	دينار اردني	دينار اردني
ذمم مدينة	10,483	10,483
ذمم مستأجرين	85,000	90,975
شيكات برسم التحصيل	2,021	-
المجموع	97,504	101,458
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(10,483)	(10,483)
الصافي	87,021	90,975

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

الحسابات المدينة المتنوعة

-4

يتألف هذا البند مما يلي :

	2008	2007
	دينار اردني	دينار اردني
دفعات مقدماً على حساب استشارات مالية (ايضاح 4 ب)	84,887	84,887
دفعات مقدماً على حساب القضايا (ايضاح 4 ب)	50,320	50,320
مصاريف مدفوعة مقدماً	5,346	3,028
التأمينات المستردة	1,080	1,080
نعم موظفين - التأمين الصحي	3,847	5,959
أمنات ضريبة الدخل	3	2
تأمين كفالات	500	965
المجموع	145,983	146,241

-6

أ.

-7

ب. تمثل الدفعات إعلاء قيمة الأتعاب المدفوعة على القضايا المقامة من قبل الشركة على الغير (ايضاح 23)

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

-5

يتألف هذا البند مما يلي :

	نسبة المساهمة	2008	2007
	بالمئة	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد في بداية السنة	43.4%	7,173,701	6,896,221
شراء حصص جديدة		-	112,200
إطفاء الزيادة في كلفة استثمار الشركة الزميلة		-	10,245
حصة الشركة من التغير المتراكم في القيمة العادلة		(21,506)	-
حصة الشركة من ارباح السنة الحالية		211,565	155,035
المجموع		7,363,760	7,173,701

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

صن - المسكنة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية - تابع

-8- الممتلكات والمعدات - بالمصري

يتألف هذا البند مما يلي :

2008				2007			
التكلفة في بداية السنة	اضافات السنة	التكلفة في نهاية السنة	نسبة الاستهلاك	الاستهلاك المتراكم في نهاية السنة	مباقي القيمة الدفترية	مباقي القيمة الدفترية	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	بالمائة	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
الإثاث والمفروشات	6,845	-	6,845	10	5,628	1,217	1,869
الألات المكتبية	7,832	-	7,832	10-20	7,594	238	471
الدورات	7,468	-	7,468	10-15	6,443	1,025	1,656
موجودات المشروع - رافعة تنطاول	-	41,690	41,690	-	-	41,690	-
المجموع	22,145	41,690	63,835	-	19,665	44,170	3,996

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المنطقة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية - تابع

البنوك الدائنة

9-

حصلت الشركة على تسهيلات ببنكية من بعض البنوك المحلية بسقف 300,000 دينار وذلك بضمنان الشركة.

القرض

10-

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

	2008	2007
	الجزء قصير الأجل	الجزء طويل الأجل
الجزء المستحق	دينار أردني	دينار أردني
بنك الاسكان للتجارة والتمويل (إيضاح 10 ب)	-	231,756
البنك العربي (إيضاح 10 ج)	22,500	510,000
البنك التجاري الأردني (إيضاح 10 د)	-	299,321
المجموع	22,500	1,041,077
	1,402,792	2,466,369
	2,385,400	

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

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 ارض الجبيهة رقم 1063 وغايات القرض تمويل مشروع الجبيهة 1063 وتمويل رأس المال العامل .

ج. قرض البنك العربي

- 1- حصلت الشركة على قرض متجدد من البنك العربي بقيمة 800,000 وذلك مقابل رهن ارض الشميساني 1143 وغايات القرض شراء الارض المقام عليها مشروع جراند سنتر .
- 2- حصلت الشركة على قرض متناقص من البنك العربي بقيمة 1,350,000 وذلك مقابل رهن المبنى المقام على قطعة ارض الشميساني رقم 1143 .

د. 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 .

11- الذمم الدائنة واوراق الدفع

يتألف هذا البند مما يلي :

	2008	2007
	دينار اردني	دينار اردني
ذمم مقاوليين	67,143	113,339
ذمم اعضاء مجلس الإدارة	11,299	18,384
اوراق دفع	120,000	-
المجموع	198,442	131,723

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

الحسابات الدائنة المتنوعة

-12

يتألف هذا البند مما يلي :

	2008	2007
	دينار اردني	دينار اردني
مخصص التزامات متوقعة	135,208	135,208
ايجارات مقبوضة مقدما	56,666	56,666
أمانات الشركة الزميلة	-	56,667
تأمينات محتجزة للغير	22,056	57,725
دفعات مقبوضة مقدما على حساب بيع محلات	69,979	32,923
دفعات مقدمة على حساب ايجار محلات	55,080	-
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	840	4,200
مخصص البحث العلمي والتدريب المهني	9,069	9,069
مخصص رسوم الجامعات الاردنية	27,926	27,926
مخصص الاجازات ومكافأة نهاية الخدمة	2,099	2,703
أمانات مساهمين	133,110	145,009
أمانات مؤسسين ومساهمين	2,171	2,171
مصاريف مستحقة	3,638	3,243
أرصدة دائنة اخرى	-	6,350
أمانات الضمان الاجتماعي	765	-
أمانات ضريبة الدخل	617	-
المجموع	519,224	539,860

التغير المتراكم في القيمة العادلة

-13

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

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

14- الارباح المدورة في نهاية السنة

يتألف هذا البند مما يلي :

	2008	2007
	دينار اردني	دينار اردني
الارباح المدورة من الارباح المتحققة	265,171	367,579
الارباح المدورة من الارباح غير المتحققة	1,376,702	1,165,137
المجموع	<u>1,641,873</u>	<u>1,532,716</u>

15- صافي ايرادات التأجير

يتألف هذا البند مما يلي :

	2008	2007
	دينار اردني	دينار اردني
ايرادات التأجير	<u>85,000</u>	<u>28,536</u>
يطرح:		
استهلاكات	(27,000)	-
اخرى	(702)	(203)
الصافي	<u>57,298</u>	<u>28,333</u>

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

المصاريف الادارية والعمومية

-16

يتألف هذا البند مما يلي :

	2008	2007
	دينار اردني	دينار اردني
الرواتب والاجور وملحقاتها	38,038	27,284
الايجارات	2,550	2,550
رسوم واشتراكات	7,191	7,312
تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	6,720	6,720
بريد وهاتف	1,194	1,846
قرطاسية ومطبوعات	1,504	1,053
كهرباء ومياه ومحروقات	484	569
دعاية واعلان	4,147	3,791
أتعاب مهنية	10,381	5,399
أمانة سر	900	900
اجازات ومكافأة نهلية الخدمة	1,196	1,089
مصاريف اخرى	2,016	2,417
مصاريف الاصدار	-	2,062
مصاريف زيادة رأس المال	-	13,426
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي	3,062	2,320
استهلاكات	1,516	1,848
المجموع	80,899	80,586

حصة المسهم من ربح السنة

-17

يتألف هذا البند مما يلي :

	2008	2007
	دينار اردني	دينار اردني
ربح السنة العائد لمساهمي الشركة	109,157	101,881
المتوسط المرجح لعدد الاسهم	4,500,000	4,500,000
حصة المسهم من ربح السنة	0.024	0.023

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

-18- **التصنيف القطاعي**

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

	2008		
	النشاط الرئيس دينار اردني	اخرى دينار اردني	الاجمالي 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	-	41,690	41,690
الاستهلاكات	-	28,516	28,516
	2007		
	النشاط الرئيس دينار اردني	اخرى دينار اردني	الاجمالي دينار اردني
صافي الايرادات	183,368	11,179	194,547
الموجودات والمطلوبات			
الموجودات	10,615,124	48	10,615,172
المطلوبات	2,102,729	-	2,102,729
معلومات القطاعات الاخرى			
المصاريف الرأسمالية	-	-	-
الاستهلاكات	-	1,848	1,848

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

تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

-19-

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

2008			
	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
النقد لدى البنوك	68	-	68
الذمم المدينة - بالصفحي	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 المشترك	-	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 البيانات المالية - تابع

تابع تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

2007			
	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
النقد لدى البنوك	48	-	48
الذمم المدينة - بالصافي	90,975	-	90,975
الحسابات المدينة المتنوعة	146,241	-	146,241
الاستثمار في الشركة الزميلة	-	7,173,701	7,173,701
الاستثمارات العقارية	-	598,978	598,978
مشاريع تحت التنفيذ	-	2,601,233	2,601,233
الموجودات الثابتة بعد الاستهلاك المتراكم	-	3,996	3,996
مجموع الموجودات	237,264	10,377,908	10,615,172
<u>المطلوبات المتداولة</u>			
البنوك الدائنة	284,866	-	284,866
قروض مستحقة	108,176	-	108,176
قروض قصيرة الاجل	915,784	-	915,784
ذمم دائنة وأوراق دفع	131,723	-	131,723
ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري	15,953	-	15,953
أمانات المساهمين	106,367	-	106,367
الحسابات الدائنة المتنوعة	539,860	-	539,860
قروض طويلة الاجل	-	1,361,440	1,361,440
مجموع المطلوبات	2,102,729	1,361,440	3,464,169
الصافي	(1,865,465)	9,016,468	7,151,003

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

العمليات مع أطراف ذات علاقة

-20

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

	2008	2007
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
بنود داخل الميزانية العامة		
ذمة الشركة الزميلة	985081 (دائن)	15953 (دائن)

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

	2008	2007
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
رواتب ومكافأة	19,500	13,000

ادارة المخاطر

-21

مخاطر الائتمان :

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينون والاطراف الاخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة وتري الشركة بانها 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

أن 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 البيانات المالية - 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 31 كانون الاول 2008 على اساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية .

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	-
ذمم دائنة	198,422	-	198,422	-
حصة الشركة الزميلة	985,081	-	985,081	-
القروض	2,466,369	1,402,792	1,063,577	-
2007				
	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	284,866	-	284,866	-
ذمم دائنة	131,723	-	131,723	-
حصة الشركة الزميلة	15,953	-	15,953	-
القروض	2,385,400	1,361,440	1,023,960	-

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

22- 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 الخالص والارباح المدورة والبالغ مجموعها 7,584,619 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2008 مقابل 7,475,462 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2007 .

23- قضايا مقامة من قبل الشركة

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

24- الالتزامات المحتملة

5,000 لقاء كفالات بنكية

25- ارقام المقارنة

تم اعادة تصنيف بعض ارقام المقارنة لتناسب وعرض ارقام البيانات المالية الحالية .