

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

اشارتنا : م/1622/م/414/ 2010

هاتف: ٤٦٤٣٥٧٤ / ٤٦٤٣٥٧٦ / ٤٦٣٢١٦٦ فاكس: ٤٦٣٠٧٤٠ ص.ب. ٨١٥٤٤٢ عمان ١١١٨٠ - الأردن
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 (غير مدققة)

كما في 31 آذار 2010

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 31 آذار 2010 (قائمة أ)
3	قائمة الدخل الشامل المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2010 (قائمة ب)
4	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للثلاثة شهور المنتهية 31 آذار 2010 (قائمة ج)
5	قائمة التدفقات النقدية المرحلية للثلاثة شهور المنتهية 31 آذار 2010 (قائمة د)
20-6	ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية

571 10 02

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة 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 31 اذار 2010 وكل من قائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى .

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

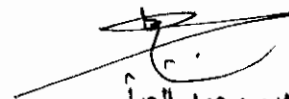
نطاق المراجعة :

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 . 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 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 28 نيسان 2010

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة أ

قائمة المركز المالي المرحلية كما في 31 آذار 2010 (غير مدققة)

	ايضاح	31 آذار 2010 دينار اردني	31 كانون الاول 2009 دينار اردني (مدققة)
الموجودات غير المتداولة			
الممتلكات والمعدات - بالصافي	3	40,472	41,148
مشاريع تحت التنفيذ	4	755,881	751,774
الاستثمار في الشركة الزميلة	5	8,430,710	7,938,512
الاستثمارات العقارية	6	3,094,866	3,112,649
مجموع الموجودات غير المتداولة		12,321,929	11,844,083
الموجودات المتداولة			
الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي	7	229,878	175,957
الحسابات المدينة المتنوعة	8	148,263	146,491
النقد لدى البنوك		35	30
مجموع الموجودات المتداولة		378,176	322,478
مجموع الموجودات		12,700,105	12,166,561
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	9	388,460	(11,403)
الأرباح المدورة في نهاية الفترة / السنة (قائمة ب)	10	1,916,651	1,743,213
مجموع حقوق الملكية		8,247,857	7,674,556
المطلوبات غير المتداولة			
قروض طويلة الاجل	12	1,092,475	1,274,028
مجموع المطلوبات غير المتداولة		1,092,475	1,274,028
المطلوبات المتداولة			
البنوك الدائنة	11	223,248	215,456
قروض قصيرة الاجل	12	1,153,855	1,025,612
ذمم دائنة وأوراق دفع	13	30,542	35,243
ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري		974,676	1,449,886
الحسابات الدائنة المتنوعة	14	977,452	491,780
مجموع المطلوبات المتداولة		3,359,773	3,217,977
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		12,700,105	12,166,561

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة الدخل الشامل المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2010 (غير مدققة) قائمة ب

		31 آذار 2010	31 آذار 2009
	ايضاح	دينار اردني	دينار اردني
أرباح الاستثمار في الشركة الزميلة		295,519	150,792
ايرادات اخرى		0	15,000
صافي ايرادات التأجير	15	8,630	23,429
خسائر الاستثمار في الشركة الزميلة		(54,747)	0
مجموع الايرادات		304,149	189,221
المصاريف الادارية والعمومية	16	(19,800)	(18,334)
الربح التشغيلي		284,349	170,887
تكاليف التمويل		(56,164)	(17,655)
ربح الفترة قبل الضريبة		228,185	153,232
مصروف ضريبة الدخل		0	0
ربح الفترة بعد الضريبة		228,185	153,232
بضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى:			
التغير في القيمة العادلة - بالصافي		399,864	151,877
مجموع الدخل الشامل للفترة (قائمة ج)		628,049	151,877
		دينار اردني	دينار اردني
حصة السهم الاساسية من ربح الفترة	17	0.051	0.034

- لم يتم اجراء التوزيعات لرسوم الجامعات ومكافأة اعضاء مجلس الادارة كون الارباح في الشركة ارباحاً غير متحققة.

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القائمة .

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2010 (غير مدققة)

قائمة ج

الفترة الحالية						
البيان	رأس المال	الاحتياطي الاجباري	الاحتياطي الاختياري	الاحتياطي الخاص	التغير المتراكم في القيمة العادلة	الأرباح المدورة
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد في 31 كانون الاول 2009 (قائمة ب)	4,500,000	325,730	558,508	558,508	(11,403)	1,743,213
مجموع الدخل الشامل للفترة (قائمة ب)	-	-	-	-	399,863	173,438
الرصيد في 31 آذار 2010 (قائمة ب)	4,500,000	325,730	558,508	558,508	388,460	1,916,651
						573,301
						8,247,857

الفترة السابقة

الرصيد في 31 كانون الاول 2008	4,500,000	325,730	558,508	558,508	(345,965)	1,641,873
مجموع الدخل الشامل للفترة (قائمة ب)	-	-	-	-	151,877	153,232
الرصيد في 31 آذار 2009	4,500,000	325,730	558,508	558,508	(194,088)	1,795,105
						7,543,763

لم يتم اجراء التوزيعات للاحتياطيات كون الارباح في الشركة ارباحا غير متحققة.

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القائمة

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2010 (غير مدققة) قائمة ج

	31 آذار 2010	31 آذار 2009
	دينار اردني	دينار اردني
التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية		
ربح الفترة بعد الضريبة - قائمة ب	173,438	153,232
الاستهلاكات	31,283	7,101
ارباح الاستثمار في الشركة الزميلة	(295,519)	(150,792)
صافي (الخسارة) الربح التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل (الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة	(90,798)	9,541
الذمم المدينة	(53,921)	(45,114)
الحسابات المدينة المتنوعة	(1,772)	(1,239)
الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة		
الذمم الدائنة وأوراق الدفع	(4,702)	(8,979)
ذمة الشركة الزميلة	(475,210)	175,427
الحسابات الدائنة المتنوعة	485,672	(2,583)
صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الانشطة التشغيلية	(140,731)	127,053
التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية		
استثمارات في شركة زميلة	203,185	0
استثمارات عقارية	(12,824)	0
مشاريع تحت التنفيذ	(4,107)	(340,809)
صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الانشطة الاستثمارية	186,254	(340,809)
التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية		
البنوك الدائنة	7,792	(124,558)
قروض	(53,310)	338,251
صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الانشطة التمويلية	(45,518)	213,693
صافي الزيادة في رصيد النقد	5	(63)
النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة	30	68
النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة (قائمة ا)	35	5

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القائمة .

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

تأسيس الشركة وغاياتها

-1

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 .

السياسات المحاسبية الهامة

-2

اسس اعداد القوائم المالية

أ.

- 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 .

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

الاستثمار في الشركة الزميلة

د.

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

الاستثمارات في العقارات

هـ.

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 .

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

الممتلكات و المعدات والاستهلاكات

و.

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 .

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

ز. ضريبة الدخل

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والانظمة والتعليمات ولم يتم تكوين مخصص ضريبة دخل لهذه الفترة 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 للتسييل الى مبالغ محدودة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة اشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة .

ط. الذمم 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 الايرادات

يتم تسجيل عمليات بيع وشراء الاستثمارات بتاريخ المتاجرة .
يتم الاعتراف بايراد الاجارات من الاستثمارات العقارية بعقود اجار تشغيلية بطريقة القسط الثابت على مدة تلك الفترة.

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 المركز المالي ، وترد كافة الفروقات الناتجة من تحويل العملات الأجنبية ضمن نتائج السنة في قائمة الدخل .

ل. 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 .

م. 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 التغيرات 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 التغيرات 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 .

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

- يتم تحميل السنة 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 ، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري

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

الممتلكات والمعدات - بالصافي

-3

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 آذار 2010				31 كانون الاول 2009			
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	بالمئة	دينار اردني	دينار اردني	صافي القيمة الدفترية	صافي القيمة الدفترية
	التكلفة في بداية الفترة	اضافات الفترة	التكلفة في نهاية الفترة	نسبة الاستهلاك	الاستهلاك المتراكم في نهاية الفترة	صافي القيمة الدفترية		
الاثاث والمفروشات	6,845	-	6,845	10	6,230	615	674	
الالات المكتبية	7,832	-	7,832	10-20	7,740	92	119	
الديكورات	7,468	-	7,468	10-15	7,222	246	402	
موجودات المشاريع - رافعة تنظيف	41,690	-	41,690		2,171	39,519	39,953	
المجموع	63,835	0	63,835		23,363	40,472	41,148	

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

4- مشاريع تحت التنفيذ

أ- يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2009	31 اذار 2010
	دينار اردني (مدققة)	دينار اردني
مشروع الجبيرة المقام على قطعة رقم 143 (ايضاح 7 ب)	751,774	755,881
المجموع	751,774	755,881

ب- ان مشروع الجبيرة على قطعة رقم 143 مملوكة مناصفة بين الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة والشركة الزميلة - الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م.

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

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2009	31 اذار 2010	نسبة المساهمة بالمائة
	دينار اردني (مدققة)	دينار اردني	
الرصيد في بداية الفترة / السنة	7,363,760	7,938,512	42.0%
تكلفة الحصص المباعة من الاستثمار	0	(203,185)	
حصة الشركة من التغير المتراكم في القيمة العادلة	334,562	399,864	
حصة الشركة من ارباح الفترة الحالية / السنة	240,190	295,519	
المجموع	7,938,512	8,430,710	

6- الاستثمارات العقارية

أ- يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2009	31 اذار 2010
	دينار اردني (مدققة)	دينار اردني
الاستثمارات العقارية	3,162,373	3,175,196
الاستهلاك المتراكم	(49,724)	(80,330)
المجموع	3,112,649	3,094,866

ب. بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية مبلغ 4,555,828 دينار بتاريخ 31 كانون الاول 2009. 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

	31 اذار 2010	31 كانون الاول 2009
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
ذمم مدينة	10,483	10,483
ذمم مدينة مبيعات محلات مبنى جراندي سنتر	150,000	150,000
ذمم مستأجرين	68,628	25,957
شيكات برسم التحصيل	5,000	0
ذمم مدينة أخرى	6,250	0
المجموع	240,361	186,440
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(10,483)	(10,483)
الصافي	229,878	175,957

8- الحسابات المدينة المتنوعة

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

	31 اذار 2010	31 كانون الاول 2009
	دينار اردني	دينار اردني (مدققة)
دفعات مقدما على حساب استشارات مالية (ايضاح 8 ب)	84,887	84,887
دفعات مقدما على حساب القضايا (ايضاح 8 ب)	50,320	50,320
مصاريف مدفوعة مقدما	5,420	3,127
التأمينات المستردة	4,780	4,780
ذمم موظفين - التأمين الصحي	2,403	3,074
أمانات ضريبة الدخل	3	3
تأمين كفالات	175	300
ضريبة الدخل	275	0
المجموع	148,263	146,491

ب. تمثل الدفعات أعلاه قيمة الاتعاب المدفوعة على القضايا المقامة من قبل الشركة على الغير

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

التغير المتراكم في القيمة العادلة

-9

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 42.3% .

	31 كانون الاول 2009	31 اذار 2010
	دينار اردني (مدققة)	دينار اردني
الرصيد في بداية الفترة / السنة	(345,965)	(11,403)
الحركة خلال الفترة	334,562	399,863
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	<u>(11,403)</u>	<u>388,460</u>

الارباح المدورة

-10

	31 كانون الاول 2009	31 اذار 2010
	دينار اردني (مدققة)	دينار اردني
الارباح المدورة من الارباح المتحققة	126,321	4,240
الارباح المدورة من الارباح غير المتحققة	1,616,892	1,912,411
المجموع	<u>1,743,213</u>	<u>1,916,651</u>

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية - تابع

11- البنوك الدائنة

حصلت الشركة على تسهيلات بنكية من بعض البنوك المحلية بسقف 300,000 دينار وذلك بضمان الشركة.

12- القروض

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

	31 آذار 2010		31 كانون الاول 2009	
	الجزء قصير الاجل	الجزء طويل الاجل	المجموع	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
				(مدققة)
بنك الاسكان للتجارة والتمويل (ايضا:	91,112	92,461	183,573	206,545
البنك العربي (ايضاح 12 ج)	860,000	1,000,014	1,860,014	1,860,014
البنك التجاري الاردني (ايضاح 12 د	202,743	0	202,743	233,081
المجموع	1,153,855	1,092,475	2,246,330	2,299,640

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

و رهن أرض 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 أرض الشميساني 1143 وغايات القرض شراء الارض المقام عليها مشروع جرائد 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 .

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

الذمم الدائنة واوراق الدفع

-13

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2009	31 اذار 2010
	دينار اردني (مدققة)	دينار اردني
نعم مقاولين	32,031	27,580
نعم اعضاء مجلس الادارة	3,212	2,962
المجموع	35,243	30,542

الحسابات الدائنة المتنوعة

-14

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2009	31 اذار 2010
	دينار اردني (مدققة)	دينار اردني
دفعات مقدمة على حساب بيع حصص من استثمار الشركة الزميلة	0	425,000
مخصص التزامات متوقعة	135,208	135,208
ايجارات مقبوضة مقدما	47,121	129,335
امانات مساهمين	105,213	105,244
تأمينات محتجزة للغير	270	480
مكافأة أعضاء مجلس الادارة	1,660	1,660
مخصص البحث العلمي والتدريب المهني	9,069	9,069
مخصص رسوم الجامعات الاردنية	27,926	27,926
مخصص الاجازات ومكافأة نهاية الخدمة	2,460	1,884
امانات مساهمين	133,110	133,111
امانات مؤسسين ومساهمين	2,171	2,140
مصاريف مستحقة	4,564	2,766
دفعات مقدما على حساب ايجار محلات	20,670	
امانات الضمان الاجتماعي	1,907	0
امانات ضريبة الدخل	431	0
أخرى	0	3,629
المجموع	491,780	977,452

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

صافي ايرادات التأجير

-15

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 آذار 2010	31 آذار 2009
	دينار اردني	دينار اردني
ايرادات التأجير والخدمات	46,911	32,015
يطرح:		
استهلاكات	(31,041)	(6,750)
اخرى	(7,240)	(1,836)
الصافي	8,630	23,429

المصاريف الادارية والعمومية

-16

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 آذار 2010	31 آذار 2009
	دينار اردني	دينار اردني
الرواتب والاجور وملحقاتها	9,656	8,778
الايجارات	638	638
رسوم واشتراكات	1,582	1,446
تنقلات أعضاء مجلس الادارة	1,680	1,680
بريد وهاتف	245	155
كهرباء ومياه ومحروقات	101	0
دعاية واعلان	75	0
أتعاب مهنية	3,425	3,425
أمانة سر	225	225
اجازات ومكافأة نهاية الخدمة	424	0
مصاريف اخرى	461	590
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي	1,046	1,046
استهلاكات	242	351
المجموع	19,800	18,334

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

17- حصة السهم من ربح الفترة

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 آذار 2010	31 آذار 2009
	دينار اردني	دينار اردني
ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة	173,441	153,236
المتوسط المرجح لعدد الاسهم	4,500,000	4,500,000
حصة السهم من ربح الفترة	<u>0.039</u>	<u>0.034</u>

18- التصنيف القطاعي

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

	31 آذار 2010		
	النشاط الرئيس	اخرى	الاجمالي
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
صافي الايرادات	249,402	-	249,402
<u>الموجودات والمطلوبات</u>			
الموجودات	12,700,070	35	12,700,105
المطلوبات	4,452,248	-	4,452,248
<u>معلومات القطاعات الاخرى</u>			
المصاريف الرأسمالية	-	-	-
الاستهلاكات	-	31,283	31,283
	31 كانون الاول 2009		
	النشاط الرئيس	اخرى	الاجمالي
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
صافي الايرادات	370,878	0	370,878
<u>الموجودات والمطلوبات</u>			
الموجودات	12,166,531	30	12,166,561
المطلوبات	4,492,005	-	4,492,005
<u>معلومات القطاعات الاخرى</u>			
المصاريف الرأسمالية	-	-	-
الاستهلاكات	-	59,496	59,496

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

تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

-19

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

31 آذار 2010			
	لغاية سنة	أكثر من سنة	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الممتلكات والمعدات بعد الاستهلاك المتراكم	0	40,472	40,472
مشاريع تحت التنفيذ	0	755,881	755,881
الاستثمار في الشركة الزميلة	0	8,430,710	8,430,710
الاستثمارات العقارية	0	3,094,866	3,094,866
الذمم المدينة - بالصافي	229,878	0	229,878
الحسابات المدينة المتنوعة	148,263	0	148,263
النقد لدى البنوك	35	0	35
مجموع الموجودات	378,176	12,321,929	12,700,105
المطلوبات المتداولة			
البنوك الدائنة	223,248	0	223,248
قروض قصيرة الاجل	1,153,855	1,092,475	2,246,330
ذمم دائنة وأوراق دفع	30,542	0	30,542
ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري	974,676	0	974,676
الحسابات الدائنة المتنوعة	977,452	0	977,452
مجموع المطلوبات	3,359,773	1,092,475	4,452,248
الصافي	(2,981,597)	11,229,454	8,247,857

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 2009

	لغاية سنة دينار اردني	أكثر من سنة دينار اردني	المجموع دينار اردني
الممتلكات والمعدات بعد الاستهلاك المتراكم	0	41,148	41,148
مشاريع تحت التنفيذ	0	751,774	751,774
الاستثمار في الشركة الزميلة	0	7,938,512	7,938,512
الاستثمارات العقارية	0	3,112,649	3,112,649
الذمم المدينة - بالصافي	175,957	0	175,957
الحسابات المدينة المتنوعة	146,491	0	146,491
النقد لدى البنوك	30	0	30
مجموع الموجودات	322,478	11,844,083	12,166,561
المطلوبات المتداولة			
البنوك الدائنة	215,456	0	215,456
قروض	1,025,612	1,274,028	2,299,640
ذمم دائنة وأوراق دفع	35,243	0	35,243
ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري	1,449,886	0	1,449,886
الحسابات الدائنة المتنوعة	491,780	0	491,780
مجموع المطلوبات	3,217,977	1,274,028	4,492,005
الصافي	(2,895,499)	10,570,055	7,674,556

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

المعاملات مع أطراف ذات علاقة

-20

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

ينود داخل المركز المالي
ذمة الشركة الزميلة

دينار اردني	دينار اردني
1,499,886 (دائن)	974,676 (دائن)

ب.

فيما يلي ملخص لمنافع رواتب ومكافأة الادارة العليا للشركة :

2009	31 آذار 2010
دينار اردني	دينار اردني
19,500	4,950
رواتب ومكافأة	

ج. تم بيع بعض الحصص المملوكة للشركة في الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري.

بيع حصص من الاستثمار في الشركة الزميلة 194,626 دينار

ادارة المخاطر

-21

- مخاطر الائتمان :

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم 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 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

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 .

- مخاطر العملات

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 أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية .

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية - 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 الخاص والارباح المدورة والبالغ مجموعها 7,859,397 دينار اردني كما في 31 اذار 2010 مقابل 7,584,619 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2009.

23- 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 .

24- الالتزامات المحتملة

5,000 لقاء كفالات بنكية

25- أرقام المقارنة

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