

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



التاريخ: 2015/03/25
اشارتنا : م / 2615 / م / 544 / 2015

سند
- البورصة
- لجنة حوالات
- لجنة بوط
X 27

السادة/ هيئة الاوراق المالية المحترمين

الموضوع / التقرير السنوي لعام 2014

تحية طيبة و بعد،،،

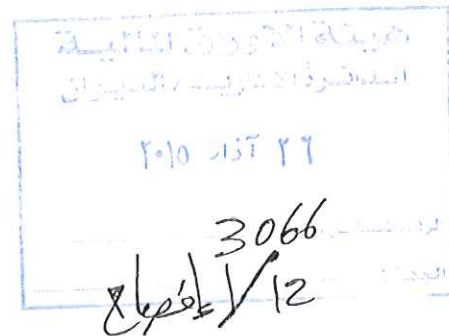
نرفق لكم بطيه 3 نسخ من التقرير السنوي لعام 2014 بالاضافة الى (CD) .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

ضابط الارتباط

م. عمر سلامة



نسخة الى:-

- الملف العام



الشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة

م.ع.م

Specialized Investment Jordanian Co. P.L.C

التقرير السنوي

2014



مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة	السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثل الشركة السيد فاضل علي فهيد السرحان
نائب رئيس مجلس الإدارة	السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثل الشركة السيد يسري إبراهيم فياض بركات
عضو	الدكتور وليد وائل أيوب زعرب
عضو	الدكتور "محمد خالد" اسامه عبدالرحيم عصفور
عضو	السادة شركة محمد إبراهيم بركات وشركاه ممثل الشركة المهندس محمد مظهر حسن عناب
عضو	السادة شركة "احمد ياسر" بركات وإخوانه ممثل الشركة السيد امجد يسري إبراهيم بركات
عضو	المهندس عبدالمجيد محمود احمد درويش

مدققو حسابات الشركة : العباسي وسمان وشركاهم / احمد محمد العباسي اجازة 710
مستشار الشركة القانوني : الأستاذ المحامي وليد حلمي عبدالهادي



كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة أعضاء الهيئة العامة المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

يسرني ان أرحب بكم أجمل ترحيب في اجتماع الهيئة العامة السنوي ويسعدني بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن مجلس الإدارة ان أضع بين أيديكم التقرير السنوي متضمناً القوائم المالية عن السنة المنتهية في 31/ كانون الأول /2014 والخطة المستقبلية للعام 2015.

من حيث الإستثمارات العقارية للشركة

فكما تعلمون فان الشركة تمتلك الجزء الاكبر من مبنى جراند سنتر والمقام على قطعة الارض رقم 1143 حوض رقم (8) الشمساني وان نسبة الاشغال فيه تبلغ حوالي 93% من المساحات القابلة للتأجير في هذا المبنى ونعمل حالياً على تأجير باقي المساحات القابلة للتأجير.

وفي الاطار القانوني

ارجو ان اعلمكم انه لا يوجد لتاريخه اي مستجدات في هذا المجال سوى الدعوى المقامة من قبل الشركة والشركة الزميلة ضد الغير والتي تحمل الرقم 2005/1014 للمطالبة بمبلغ (1,750,000) مليون وسبعمائة وخمسون الف دينار مضافا اليها الفائدة القانونية والرسوم واتعاب المحاماة ولا زالت منظوره لدى محكمة جنايات عمان علماً بان الشركة والمدعي العام قدما كافة بيناتهم ، ويحدونا الامل في كسب هذه القضية.

منتزهاً هذه الفرصة لأتوجه بالشكر لكم ولجميع العاملين الذين يبذلون الجهود لما فيه مصلحة الشركة والاقتصاد الوطني في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله .

والله ولي التوفيق...

فاضل علي فهيد السرحان

رئيس مجلس الإدارة



حضرات السادة مساهمي الشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة المحترمين

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم ويقدم لكم تقريره السنوي عن أعمال الشركة ونشاطاتها والقوائم المالية كما هي في 31 كانون الأول 2014 والخطة المستقبلية للعام 2015 .

تقرير مجلس الإدارة

أهداف وغايات الشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة (م . ع . م)

تهدف الشركة القيام بجميع الأعمال التجارية والإستثمارية بما في ذلك استيراد وشراء وبيع وتصدير وإعادة تصدير والاتجار بالمواد الأولية وشبه المصنعة والمصنعة على اختلاف أنواعها وأشكالها واستعمالاتها، بما في ذلك قطع الغيار اللازمة لها بقصد استغلالها بالبيع و/أو إعادة البيع والتصدير وذلك داخل المملكة وخارجها بما يحقق مصلحة الشركة وغاياتها وعلى سبيل المثال لا الحصر فإن الشركة تقوم بالأعمال التالية ضمن الأعمال التي يجوز لها القيام بها:-

- الإستثمار في الأسهم والسندات والأوراق المالية عامة وحصص الشركات والمشاريع الإستثمارية المختلفة ومنها الشركات والمشاريع الصناعية والتجارية والسياحية والزراعية والعقارية وفقاً لأحكام القوانين والأنظمة المرعية.
- للشركة أن تؤسس أو تساهم أو تشتري أو تتعاون أو تدخل مع الغير أو تدير الشركات والمشاريع الصناعية والزراعية والعقارية والإسكانية والسياحية والتجارية على اختلاف أنواعها وكذلك أي مشروع أو أعمال يكون لها مصلحة فيها بما في ذلك إدارة الشركات والمشاريع التي تساهم الشركة فيها أو التي تتعاقد معها في عقود مشاركة أو عقود إستثمارية تحقق مصلحة الشركة.
- مباشرة أعمال البيع والشراء والتسويق والتوزيع للمواد الخام والمنتجات الوسيطة والنهائية لعموم أنواع السلع والأسواق بما في ذلك عقود شراء منتجات المصانع والمزارع وغيرها من الوحدات الإنتاجية وعقود تسويق منتجاتها وتعهدات التسويق والتوزيع والتصدير والقيام بكل ما يلزم ويشمل عمليات التعبئة والتغليف وتجهيز السلع وما شابه ذلك شريطة الحصول على التراخيص اللازمة لذلك.
- عموم أعمال الاستيراد والتصدير لجميع أنواع السلع في المناطق بما في ذلك المناطق الحرة لحساب الشركة أو لحساب الغير وفقاً للقوانين المرعية.
- أعمال التجارة الدولية شراء وبيع ووكالة وتمثيلاً وأعمال الوسطاء التجاريين بالعمولة أو غيرها في الأسواق الدولية والتجارية بما في ذلك الأسواق المنظمة لهذا الغرض وإبرام وتنفيذ كافة العقود المترتبة على ذلك حسب مصلحة الشركة.
- جميع أعمال تعهدات التوريد والتسليم ودخول المناقصات التجارية بجميع أنواعها محلياً وخارجياً وأجراء جميع أنواع العقود بما في ذلك العقد الباطن لتنفيذ أي تعهدات أو التزامات مترتبة عليها لذلك.



- التعاقد مع أية هيئة أو سلطة أو شركة حكومية أو أهلية أو فرد بهدف الحصول من تلك الجهات على العقود أو حقوق أو وكالات أو امتيازات صناعية أو تجارية أو استثمارية واستعمال وتنفيذ وإدارة تلك العقود والحقوق والوكالات والامتيازات بالطريقة التي تحقق غايات وأهداف الشركة والقيام بذلك بمفردها أو بالتعاون مع الغير، بما في ذلك امتلاك العلامات التجارية وبراءات الاختراع وأعمال الوساطة والكمسيون والوكالات التجارية.
- إقامة الفروع ومكاتب التمثيل على انفراد أو بالمشاركة وغير ذلك وتعيين المدراء والموظفين مقابل رواتب أو حصة من الأرباح أو كليهما.
- تأسيس وإقامة المعارض التجارية ومحلات البيع عموماً والمستودعات والمخازن العامة لبيع سائر البضائع بالأسلوب والطريقة التي تراها الشركة مناسبة لأعمالها وإقامة وامتلاك أي عقارات لغايات الشركة أو الإستثمار وامتلاك أية أموال منقولة وغير منقولة تسهل أعمال الشركة أو تساعد فيها.
- الاشتراك في الأسواق الحرة والاستئجار أو التملك وإقامة المنشآت اللازمة لأعمال الشركة من مخازن ومعارض ومكاتب وغيرها وتقديم أية خدمات تتعلق بذلك أو بالأعمال التجارية للغير على النحو الذي يحقق مصالح الشركة وذلك وفقاً للقوانين المرعية.
- استثمار فائض أموالها بأي شكل يحقق مصالحها والمساهمة في أية شركة أو هيئة محلية كانت أو دولية أو تأسيسها أو امتلاكها أو دمجها أو إلحاقها بالشركة على النحو الذي تراه الشركة مناسباً.
- القيام بأية أعمال أو نشاطات أو مهام ضرورية لمساعدة الشركة على تحقيق أهدافها و غاياتها وممارسة أعمالها.



إستثمارات الشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة .

1- الإستثمارات العقارية

2- الإستثمارات المالية / الإستثمارات في الشركة الزميلة (الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري)

ونبين لكم أدناه تفاصيل الإستثمارات

1- الإستثمارات العقارية

مشروع مبنى جراند سنتر

نبذه تعريفه عن مشروع مبنى جراند سنتر

يقع المشروع في شارع الشريف ناصر بن جميل بجانب حدائق الملك عبدالله على قطعة الأرض رقم 1143 من حوض 8 الشمساني وبمساحة ارض إجمالية 1459 متر مربع ويتكون المشروع من طابقي (2) أقبية كمواقف سيارات وخدمات وطابق أرضي محلات تجارية وعددها (9) تسعة محلات وطابق ميزانين تابع لهذه المحلات وثلاث طوابق متكررة مكاتب بمساحات مختلفة، وبمساحة إجمالية للمبنى تقدر بحوالي 5600 متر مربع.

دخول المشروع

تم بيع جزء من المحلات التجارية في المشروع وتم تأجير الجزء المتبقي من المشروع وتقدر إجمالي إيرادات التأجير والخدمات السنوية لكامل المبنى ما يقارب (200.000) دينار مائتان ألف دينار .

كلفة المشروع الإجمالية

بلغت كلفة المشروع الإجمالية ما يقارب (3.400.000) ثلاثة ملايين وأربعمائة ألف دينار علما انه تم تحميل كلفة المشروع فوائد الاقتراض والتي بلغت ما يقارب (560.000) دينار خمسمائة وستون ألف دينار وبعد طرح كلفة المحلات المباعة تصبح كلفة حصتنا في المبنى (3.175.196) دينار . في حين بلغ الاستهلاك المتراكم للمبنى (486.989) دينار لتصبح صافي القيمة الدفترية للمبنى (2.688.207) دينار . وان القيمة العادلة للمشروع حسب تقييم الخبير تقدر (3.344.100) دينار .



2- الإستثمارات المالية / الإستثمار في شركة زميلة (الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري)

تعريف الإستثمار في الشركة الزميلة
وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 28 حول الإستثمار في الشركة الزميلة فإن الإستثمار يعتبر إستثمارا في الشركات الزميلة عندما يكون هنالك تأثير هام سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة وانه وحسب معايير المحاسبة الدولية فانه يعتبر شكل من أشكال التأثير الهام من قبل المستثمر عندما يكون هنالك تمثيل في مجلس الإدارة أو هيئة أخرى معادلة تسيطر على المنشأة المستثمر بها

محاسبة الإستثمار في الشركة الزميلة

يتم إثبات الإستثمار في الشركة الزميلة وفقا لطريقة حقوق الملكية والتي تقوم على تسجيل الإستثمار مبدئيا بالتكلفة وتزداد القيمة المرحلة أو تخفض للإعتراف بنصيب المستثمر من أرباح وخسائر المشروع المستثمر به بعد تاريخ التملك (مع الأخذ بعين الاعتبار نتيجة التغييرات في السياسات المحاسبية) . أما التوزيعات المستلمة من المشروع المستثمر به فيتم تخفيضها من القيمة المرحلة للإستثمار .

الشركة الزميلة

قامت الشركة بإستثمار جزء من أموالها في (الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م) حيث تملك شركتنا ما نسبته 17% من رأسمال الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري (ذات مسؤولية محدودة) والتي يبلغ رأسمالها (6.608.273) دينار . تم تأسيس الشركة في 31 أب 1995 . ويمثل شركتنا عضو في هيئة المديرين للشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري .

ملخص عن إستثمارات الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م

تتركز إستثمارات الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري بالإستثمارات التالية

■ الإستثمارات العقارية

■ الإستثمارات المالية

ونبين لكم أدناه تفاصيل الإستثمارات

الإستثمارات العقارية

1. مبنى عمان سنتر

نبذة تعريفية عن مبنى عمان سنتر :-

يقع المشروع على قطعة الأرض رقم 452 حوض رقم (17) الملفوف الشمالي / جبل عمان بشارع الملكة مصباح وقريب من فندق جراند حياة وعمارات الزارا وبنك القاهرة عمان ومساحة الأرض 1091 متر مربع. صفة الاستخدام مكاتب وعيادات طبية ضمن سكن (ج). المشروع عبارة عن عمارة مكونة من 11 طابق ، 4 طوابق منها فوق منسوب الشارع مكاتب و (5) طوابق تحت منسوب الشارع مكشوفة من ثلاث جهات عبارة عن مكاتب ومواقف سيارات وخدمات مختلفة و (2) طابق قبو مواقف سيارات وخدمات مختلفة. وتبلغ المساحة الإجمالية للبناء حوالي 6700 متر مربع.



دخل مبنى عمان سنتر :-

تبلغ إجمالي إيرادات مبنى عمان سنتر لتاريخ اعداد التقرير ما يقارب 147000 دينار - مائة وسبعة واربعون الف دينار وتبلغ مصاريف التشغيل والأخرى ما يقارب 47000 دينار-سبعة واربعون الف دينار- أي تقدر صافي إيرادات الشركة من مبنى عمان سنتر ما يقارب 100000 دينار- مائة الف دينار - قبل الضرائب والمخصصات وبدون استهلاك للمبنى .علما ان نسبة التاجير في المبنى بلغت ما يقارب 90 % فقط

2. إستثمارات بأراضي في الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري

تملك الشركة قطعة ارض في منطقة مادبا قرية كفير أبو خينان الشرقي حوض الكفير الشرقي رقم القطعة 46 من حوض رقم 2 من اراضي مادبا وبمساحة إجمالية ثلاثون دونم وأربعمئة متر مربع وبلغت قيمة الأرض ما يقارب مليون وأربعمئة ألف دينار وانه سوف يتم استثمار هذه الأرض وفقا للمعطيات والظروف الاقتصادية اللاحقة .

طريقة التقييم المحاسبية للإستثمارات العقارية

يتم تقييم الإستثمارات العقارية في الشركة وفقا لنموذج القيمة العادلة وتقوم هذه الطريقة على تقييم إستثمارات الشركة العقارية بالقيمة العادلة والاعتراف في المكسب أو الخسارة الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للممتلكات في صافي ربح أو خسارة الفترة التي نشأ فيها . وهذا متوافق مع معايير المحاسبة الدولية معيار رقم (40) .

تعريف القيمة العادلة للإستثمارات العقارية وكيف تم التوصل إليها

القيمة العادلة حسب (معايير المحاسبة الدولية) : هو المبلغ الذي يمكن أن تتم مبادلة الأصل به أو سداد الالتزام بين أطراف مطلع وراغبة في التعامل على أساس تجاري بحت . وللتوصل إلى القيمة العادلة بشكل صحيح وبعيدا عن أي تحيز فقد اعتمدت إدارة الشركة خبير في مجال العقار لغايات تقييم الإستثمارات العقارية وتم اعتماد القيمة المقدرة من قبل الخبير كقيمة عادله للإستثمارات العقارية . علما ان القيمة العادله هي نفس القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية وعليه فانه لا يوجد اية فروقات في القيمة العادله

■ إستثمارات بالأصول المالية

تملك الشركة محفظة استثمارية باسم الشركات وكانت إستثمارات الشركة أوراق مالية بالقيمة العادلة دخل شامل وهي الإستثمارات التي يتم امتلاكها بهدف تحقيق أرباح نتيجة التغير في أسعارها على المدى القصير . ويتم تبويب الأوراق المالية بالقيمة العادلة دخل شامل كموجودات متداولة ويتم تسجيل الأوراق المالية بالقيمة العادلة دخل شامل عند الشراء بالكلفة ويعاد تقييمها بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للإستثمارات المالية بالقيمة العادلة دخل شامل في بيان الدخل الشامل . وتتركز محفظة الشركة المالية في الاستثمار باسم الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة



الوضع المالي للشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري

بلغت مجمل إيرادات الشركة للعام 2014 من إستثمارات الشركة العقارية مبلغ وقدره (112.440) دينار وبلغت مصاريف التشغيل ما قيمته (37.713) دينار ليكون صافي إيرادات التأجير للإستثمارات العقارية مبلغ وقدره (74.727) دينار بينما كانت صافي إيرادات التأجير في عام 2013 مبلغ وقدره (128.517) دينار وبلغت خسائر بيع الأسهم للعام 2013 (2.052) بينما كانت خسائر بيع الأسهم للعام 2014 (لا شيء) وبلغت خسائر بيع الإستثمارات العقارية في العام 2013 مبلغ وقدره (5.679.675) وبلغت قيمة المصاريف الإدارية في العام 2014 مبلغ وقدره (153.154) بينما كانت المصاريف الإدارية في عام 2013 (186.176) دينار وبلغت قيمة مصاريف التمويل في العام 2014 مبلغ (لا شيء) في حين بلغت مصاريف التمويل للعام 2013 مبلغ (107.736) ليكون صافي دخل الشركة من العمليات التشغيلية في عام 2014 خسارة (78.427) بينما كان صافي الدخل التشغيلي في عام 2013 خسارة (5.847.122) ويوجد إيرادات من الفائدة في العام 2014 (32.170) دينار وان تقييم الأسهم كما في 2014/12/31 كان نتیجته خسارة بقيمة (156.101) وحسب قانون الشركات الاردني تم تخصيص مكافاه لاعضاء هيئة المديرين عن العام 2014 بقيمة (600) دينار تم تشكيل مخصص للديون المشكوك بتحصيلها بمبلغ (10.152) وبالتالي فان صافي دخل الشركة للعام 2014 خسارة بقيمة (213.110) بينما بلغ صافي الدخل في عام 2013 خسائر بقيمة (5.984.940).

البيان	2014	2013
رأس المال	6.608.273	6.608.273
مجموع الموجودات المتداولة	2.245.930	2.641.815
مجموع الموجودات غير المتداولة	5.621.869	5.797.435
مجموع المطلوبات المتداولة	556.414	736.255
مجموع المطلوبات غير المتداولة	87.624	311.624
حقوق الملكية	7.223.761	7.391.371



الوضع المالي للشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة

نبين أدناه ملخص للوضع المالي للشركة

البيان	2014	2013
صافي إيرادات الإستثمارات العقارية	64.907	65.882
خسائر الإستثمار في الشركات الزميلة	35.625	984.366
المصاريف الإدارية	68.853	78.699
ايرادات اخرى	36.995	1.041
(خسارة) الشركة	2.576	996.142
مجموع الموجودات غير المتداولة	3.913.999	4.033.790
مجموع الموجودات المتداولة	198.445	192.784
مجموع حقوق الملكية	3.675.260	3.670.230
مجموع المطلوبات المتداولة	437.184	556.344

الخطة المستقبلية للشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة

الخطة المستقبلية للشركة هي الترويج للإستثمارات العقارية الحالية والبحث عن مستأجرين / مستثمرين لإستثمارات الشركة العقارية الحالية ونظرا للظروف الاقتصادية المحلية والعالمية وانعكاساتها على قطاع الإستثمارات العقارية فان الشركة لن تقوم بأي توسعات في الإستثمارات العقارية إلا بعد دراسة جديدة للسوق العقاري في الأردن ودراسة السيولة النقدية للشركة .



تطبيقاً لتعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية فإن المجلس يقدم الإيضاحات التالية:-

-1

أ- النشاط الرئيسي للشركة : هو القيام بالإعمال التجارية والإستثمارية و الإستثمار في الأسهم والسندات والأوراق المالية عامة وحصص الشركات والمشاريع الإستثمارية المختلفة ومنها الشركات والمشاريع الصناعية والتجارية والسياحية والزراعية والعقارية وفقاً لأحكام القوانين والأنظمة المرعية .

ب- تقع مكاتب الشركة في منطقة جبل عمان خلف فندق حياة عمان شارع الملكة مصباح عمارة رقم 24 مبنى عمان سنتر وانه لا يوجد أية فروع للشركة داخلية وخارجية.

ج- بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة في عام 2014 (4.094.251) دينار

-2 لا يوجد شركات تابعه للشركة .

- يوجد شركة زميلة وهي الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري شركة ذات مسؤولية محدودة ونشاطها الرئيسي الإستثمارات العقارية حيث تملك شركتنا ما نسبته 17% من أسمال الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري (ذات مسؤولية محدودة) والتي يبلغ رأسمالها (6.608.273) ستة ملايين وستمائة وثمانية الاف ومائتان وثلاثة وسبعون دينار . تم تأسيس الشركة في 31 أب 1995 ولما كانت شركتنا لديها ممثل في هيئة مديري الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري فإننا نطبق طريق حقوق الملكية في اثبات الإستثمار في الشركة الزميلة

-3

أ- نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة

1- فاضل علي فهيد السرحان

رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 2005/09/12 ولد عام 1935 حاصل على شهادة بكالوريوس في العلوم الإدارية والعسكرية عام 1975 وعلى شهادة الماجستير في العلوم الإدارية والعسكرية عام 1984 الخبرات العملية

عمل في كافة المناصب الإدارية والقيادية والميدانية في القوات المسلحة الأردنية والأمن العام

العضويات

هو رئيس مجلس إدارة الشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة . ورئيس هيئة مديري الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري



2- يسري إبراهيم فياض بركات

نائب رئيس مجلس الإدارة منذ عام 1995 ولغاية تاريخه ، ولد عام 1943 وحاصل على شهادة دبلوم تجارة ومالية من بريطانيا عام 1958
الخبرات العملية

منذ تخرجه لغاية الآن وهو يعمل في مجال التجارة الحرة سواء محلياً أو دولياً على حسابه الخاص أو شراكة مع الغير .

العضويات

نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة . ونائب رئيس هيئة مديري الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري

3- الدكتور وليد وائل أيوب زعرب

عضو مجلس إدارة منذ تاريخ 1995/7/2 ولد عام 1967 حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة المخاطر والتأمين والتمويل من جامعة فلوريدا في الولايات المتحدة الأمريكية ، وأيضاً درجة البكالوريوس في قانون التجارة الدولي وعلم الجرائم من نفس الجامعة ، وفي عام 1996 حصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من نفس الجامعة ، وفي عام 2001 حصل على درجة الدكتوراة في علوم التأمين من نفس الجامعة .

الخبرات العملية

قد عمل في حقل التأمين منذ عام 1990 وعين بوظيفة المدير العام المساعد في الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين من عام 1994 حتى عام 1998 حيث عين مديراً عاماً للشركة ولغاية الان .

العضويات

هو عضو مجلس إدارة في كل من الشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة والشركة الأردنية الفرنسية للتأمين ورئيس مجلس الإدارة في الشركة الأردنية للإدارة والاستشارات وعضو هيئة المديرين في الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري وعضو في الاتحاد الاردني لشركات التأمين وعضو في شركة المشرق للتأمين / رام الله ونائب رئيس مجلس ادارة في الشركة الوطنية السورية .

4- الدكتور "محمد خالد " اسامه عبدالرحيم عصفور

عضو مجلس إدارة منذ تاريخ 2011/7/13 ولغاية تاريخه ولد عام 1965 حاصل على درجة الدكتوراه في القانون عام 1991 من الولايات المتحدة الأمريكية / جامعة مينسوتا وحاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال عام 1988 من الولايات المتحدة الأمريكية جامعة ويسكاونسن وحاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال عام 1986 من الولايات المتحدة الأمريكية من نفس الجامعة .

الخبرات العملية

محامي شريك في شركة مكتب علي شريف الزعبي محامون ومستشارون قانونيون منذ عام 1991 ولغاية تاريخه



العضويات

عضو مجلس إدارة في الشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة و الشركة الأولى المثالية للأجهزة الكهربائية وشركة المنازل المميزة للمطابخ والديكور و شركة السوسنة السوداء للاستثمار .

5- المهندس محمد مظهر حسن عناب

عضو مجلس إدارة منذ تاريخ 2009/8/13 ولغاية تاريخه ولد عام 1958 حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة كيف بالاتحاد السوفيتي سابقا عام 1982 .

الخبرات العملية

عمل كمهندس إنشاءات من العام 1982 ولغاية 1984 لدى مكتب المهندس سعد العالول ومنذ عام 1984 ولغاية 1986 عمل كمهندس لدى سلاح الهندسة الملكي ومنذ العام 1986 ولغاية 1992 عمل كمهندس لدى شركة مظهر عناب وشركاهم ومنذ عام 1992 ولغاية تاريخه أصبح مديراً عاماً لشركة مظهر عناب وشركاهم .

العضويات

عضو مجلس إدارة في كل من الشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة ، وعضو مجلس إدارة غرفة صناعة الاردن وعضو مجلس إدارة شركة المملكة القابضة ونائب رئيس هيئة المديرين في شركة تطوير السويمة للإستثمار وعضو مجلس إدارة صندوق التقاعد والتأمين الاجتماعي في نقابة المهندسين ونائب رئيس هيئة المديرين في شركة المحترفون لصناعة القوالب والتصميم والحلول الهندسية وعضو لجنة الإستثمار بالقطاع الصناعي في نقابة المهندسين وعضو مجلس إدارة صندوق دعم البحث العلمي والتطوير في غرفة الصناعة وعضو هيئة مديرين في الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري وعضو مجلس إدارة في شركة التأمين الأردنية وعضو مجلس إدارة في شركة الزيوت النباتية وعضو مجلس إدارة مؤسسة جدكو لدعم المشاريع .

6- امجد يسري إبراهيم بركات

عضو مجلس إدارة من تاريخ 2005/9/12 ولغاية تاريخه ولد عام 1981 وحاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة عمان الأهلية (المملكة الأردنية الهاشمية) عام 2005

الخبرات العملية

منذ تخرجه يعمل في مجال التجارة والأعمال الحرة وهو مدير شركة "احمد ياسر" بركات وإخوانه

العضويات

عضو مجلس إدارة في الشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة وعضو هيئة مديرين في الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري .



7- عبدالمجيد محمود احمد درويش

عضو مجلس إدارة من تاريخ 2011/4/21 ولد عام 1943 حاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة الإسكندرية (جمهورية مصر العربية) عام 1968
الخبرات العملية

عمل كمهندس في وزارة الشؤون البلدية والقروية من سنة 1969 ولغاية عام 1972 ومنذ العام 1972 ولغاية 1974 مدير وصاحب مكتب درويش للهندسة ومنذ العام 1974 لغاية 1977 شريك في شركة عباسي ودرويش للهندسة والمقاولات ومنذ العام 1978 لغاية الان مدير عام وصاحب مؤسسة درويش للمقاولات
العضويات

عضو مجلس إدارة في الشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة .

ب-نبذة تعريفية عن الإدارة العليا

1- تقوم بإدارة الشركة لجنة إدارة مكونة من عضوين من أعضاء مجلس الإدارة وهم كل من :

- السيد فاضل علي فهيد السرحان .

- السيد يسري إبراهيم فياض بركات .

وقد تم ذكر النبذة التعريفية عنهم ضمن أعضاء مجلس الإدارة

2- المدير المالي

- حسام يوسف عثمان عثمان

يعمل بوظيفة مدير مالي تم تعيينه في الشركة من تاريخ 2004/1/1 ولد عام 1976 حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة دمشق / الجمهورية العربية السورية عام 1999 وحاصل على شهادة محاسب قانوني أردني عام 2005 .
الخبرات العملية .

عمل في مجال تدقيق الحسابات في شركة حويط وفاشه لتدقيق الحسابات من تاريخ التخرج ولغاية 2003/12/31 .

3- أمين سر المجلس

- عمر سعيد عبدالله سلامه

أمين سر مجلس الإدارة تم تعيينه في الشركة منذ العام 2003 ولد عام 1941 حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة الميكانيكية من جامعة القاهرة / الجمهورية العربية المصرية عام 1966 وحاصل على درجة الماجستير في الهندسة الميكانيكية من جامعة SMU / الولايات المتحدة الأمريكية عام 1980 .

الخبرات العملية

عمل من تاريخ تخرجه ولغاية عام 1990 مهندس في القوات المسلحة الأردنية سلاح الجو الملكي ومنذ عام 1990 ولغاية 2003 بوظيفة مدير تنفيذي لشركة مهندسون ميكانيكيون ومقاولون ومنذ العام 2003 ولغاية تاريخه يعمل بوظيفة مدير عام الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري .



4- أسماء كبار مالكي الأسهم والتي تشكل ملكيتهم ما نسبته 5 % فأكثر مقارنة مع السنة السابقة

كما في 2014/12/31		كما في 2013/12/31		اسم المساهم
نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	
49.5 %	2.227.323	37.3 %	1.679.265	الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري
2.6 %	118.435	9.5 %	428.360	يسري ابراهيم فياض بركات
3.7 %	167.225	5.6 %	250.985	شركة احمد ياسر بركات واخوانه
55.80 %	2.512.983	52.4 %	2.358.610	المجموع

5- لا يوجد بيانات أو دلائل عن وضع الشركة التنافسي ضمن القطاع .سواء محليا أو خارجيا .أما عن أسواق الشركة المحلية والخارجية فان طبيعة أعمال الشركة ونظرا لعدم وجود مساحات تذكر غير مؤجره من الإستثمارات العقارية فان الشركة لا يوجد لديها أسواق محليا أو خارجيا أما عن حصة الشركة من إجمالي السوق المحلي فانه لا يوجد أية بيانات أو دلائل تبين حصة الشركة من السوق المحلي

6- لا يوجد أي موردين أو عملاء رئيسين (محليا و خارجيا) تعتمد عليهم الشركة ويشكلون 10 % فأكثر من إجمالي مشتريات و/ أو مبيعات الشركة .

7- الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو اي منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها .

أ- لا يوجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة المعمول بها في الأردن .

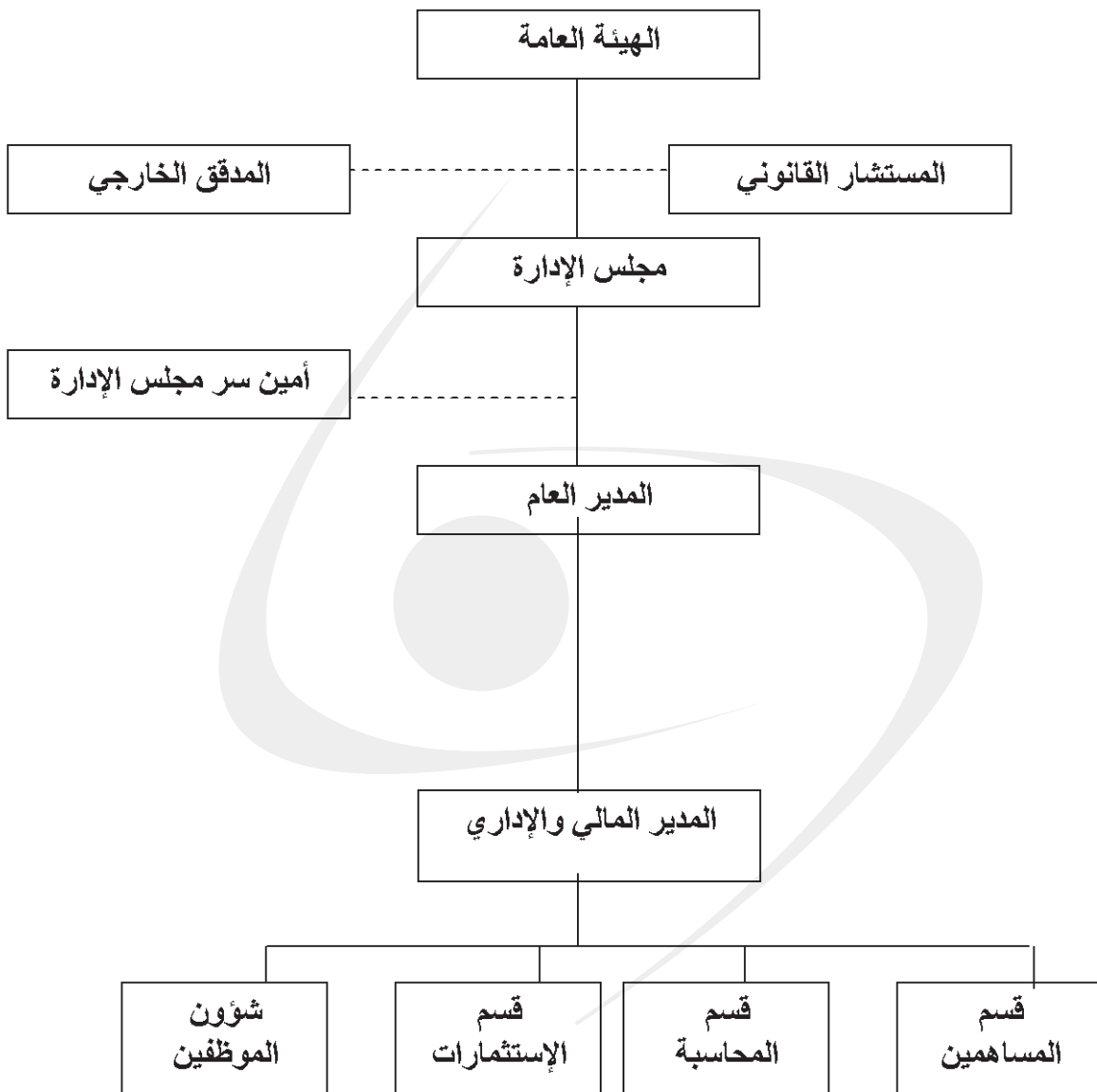
ب- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق أو امتيازات حصلت عليها الشركة.

8- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها ولها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو على قدرتها التنافسية

أ- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو على قدرتها التنافسية

ب- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

أ- الهيكل التنظيمي للشركة





ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم

يحمل الموظفون في الشركة مؤهلات جامعية عالية وخبرات جيدة وتفصيلهم كما يلي

عدد الموظفين	الشهادات العلمية
1	بكالوريوس
1	ثانوية عامة
1	اقل من ثانوية عامة

ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

لم تقوم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية

10- لا يوجد أية مخاطر (والحمد لله) تعرضت لها الشركة أو من الممكن ان تتعرض لها الشركة خلال العام القادم ولها تأثير مادي على الشركة (ان شاء الله)

11-

1-11 الإنجازات الهامة التي حققتها الشركة مدعمه بالأرقام

بلغت صافي إيرادات التأجير للعام 2014 (64.907) دينار وبلغت خسائر الإستثمار في الشركة الزميلة (35.625) دينار بينما بلغت المصاريف الإدارية (68.853) دينار وبلغت إيرادات اخرى (36.995) دينار وبالتالي فان صافي خسارة السنة بلغت (2.576) دينار بينما بلغ مجموع حقوق المساهمين مبلغ (3.675.260) دينار وبلغت المطلوبات المتداولة (437.184) دينار بينما بلغ صافي القيمة الدفترية للموجودات الثابتة (18.193) دينار وبلغت الموجودات المتداولة (198.445) دينار بينما بلغت الإستثمارات مبلغ وقدره (3.895.806) دينار. وان رأس المال العامل للشركة بالسالب (الموجودات المتداولة- المطلوبات المتداولة) هو (238.739) دينار.

2-11 الإنجازات الهامة التي حققتها الشركة خلال العام

قامت الشركة على التسويق لمبنى جراند سنتر بحيث تحقق نسبة إشغال اكثر من 90 % من المساحات القابله للتأجير

12- الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة

الرئيسي

لا يوجد اي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

13- السلسلة الزمنية لصافي ربح السنة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة .

السنوات					البيان
2010	2011	2012	2013	2014	
(2.427.717)	(487.561)	(96.703)	(996.142)	(2.576)	صافي ربح (خسارة) السنة بعد الضريبة
---	---	---	---	---	الأرباح الموزعة
---	---	---	---	---	نسبة الأرباح الموزعة
4.870.358	4.234.427	4.172.782	3.670.230	3.675.260	صافي حقوق المساهمين
1.400	0.430	0.640	0.510	0.430	سعر السهم السوقي كما في 12/31

14- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة .

بلغت صافي خسارة الشركة للعام 2014 مبلغ (2.576) دينار منها (35.625) دينار حصتنا من خسائر الشركات المُستثمر بها (الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري) وصافي إيرادات من التأجير بقيمة (64.907) دينار. بينما بلغت المصاريف الإدارية والمصاريف الأخرى للعام 2014 (68.853) دينار وإيرادات أخرى بلغت (36.995) دينار وعلى ضوء ما جاء أعلاه فإن الخسائر لعام 2014 (2.576) دينار بالمقارنة مع (996.142) دينار خسارة في عام 2013

وان النسب المالية المقارنة هي كما يلي

الرقم	النسب المالية	2013	2014
1	عائد السهم الواحد بالدينار	(0.221)	(0.001)
2	العائد على الإستثمار	(% 23.57)	(% 0.06)
3	العائد إلى حقوق المساهمين	(% 27.14)	(% 0.07)
4	نسبة الملكية	%87	% 89
5	الموجودات الثابتة إلى حقوق المساهمين	% 1.7	% 1.7
6	نسبة التداول	% 35	% 45
7	رأس المال العامل	(363.560)	(238.739)



15- التطورات المستقبلية الهامة للشركة .

ان التطورات المستقبلية للشركة مرتبطة وبشكل كبير بالتطورات الاقتصادية للعالم بشكل عام وللأردن بشكل خاص، والخطة المستقبلية للشركة عدم التوسع في الإستثمارات العقارية إلا بعد دراسة جديدة للسوق العقاري في الأردن ودراسة السيولة النقدية للشركة .

16- مدققو حسابات الشركة

مدققو حسابات الشركة هم السادة إبراهيم العباسي وشركاه وبلغت أتعاب التدقيق عن عام 2014 مبلغ (5000) دينار خمسة آلاف دينار بالإضافة إلى ضريبة المبيعات بواقع 16 % من الأتعاب ولا يوجد أي أتعاب عن أي خدمات أخرى أو غيرها .

17-

أ- عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

عدد الأوراق المالية المملوكة		المنصب	الجنسية	الاسم
2014	2013			
2.227.323	1.679.265	رئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة	أردني	الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري
58.397	58.397	ممثل الشخص الاعتباري	أردني	فاضل علي فهيد السرحان
118.435	428.360	ممثل الشخص الاعتباري	أردني	يسري إبراهيم فياض بركات
11.250	11.250	عضو	أردني	وليد وائل أيوب زعرب
26.386	26.386	عضو	أردني	"محمد خالد" اسامه عبدالرحيم عصفور
110.000	110.000	عضو	مصري	شركة محمد إبراهيم بركات وشركاه
---	---	ممثل الشخص الاعتباري	أردني	محمد مظهر عناب حسن عناب
167.225	250.985	عضو	أردني	شركة "احمد ياسر" بركات وإخوانه
---	---	ممثل الشخص الاعتباري	أردني	امجد يسري إبراهيم بركات
15.000	15.000	عضو	أردني	عبدالمجيد محمود احمد درويش

لا يوجد أي ملكية أسهم لشركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة أو أقاربهم للعامين 2014 و

2013 .

ب- عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل موظفي الإدارة العليا .

عدد الأوراق المالية المملوكة		الجنسية	الوظيفة	الاسم
2014	2013			
---	---	أردني	مدير مالي	حسام يوسف عثمان عثمان
---	---	أردني	أمين سر المجلس	عمر سعيد عبدالله سلامه

لا يوجد أي أسهم لشركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا و أقاربهم للعامين 2014 و 2013 .

ج- عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب موظفي الإدارة العليا .

عدد الأوراق المالية المملوكة		المنصب	الجنسية	الاسم
2014	2013			
13.998	13.998	زوجة نائب رئيس المجلس	أردنية	سميرة عبدالودود سليمان بركات

لا يوجد أي أسهم لشركات مسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب موظفي الإدارة العليا .
للعامين 2014 و 2013 .

أ- المزايا والمكافآت التي تقاضاها الأعضاء خلال عام 2014

الإجمالي	مكافآت سنوية	بدل التنقلات	المنصب	الاسم
---	---	---	رئيس مجلس الإدارة و نائب رئيس مجلس الإدارة	الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري
1.940	140	1.800	ممثل الشخص الاعتباري	فاضل علي فهيد السرحان
1.940	140	1.800	ممثل الشخص الاعتباري	يسري إبراهيم فياض بركات
1.940	140	1.800	عضو	وليد وائل أيوب زعرب
1.940	140	1.800	عضو	"محمد خالد " اسامه عبدالرحيم عصفور
-----	-----	-----	عضو	شركة محمد إبراهيم بركات وشركاه
1.940	140	1.800	ممثل الشخص الاعتباري	محمد مظهر حسن عناب
-----	-----	-----	عضو	شركة "أحمد ياسر" بركات وإخوانه
1.940	140	1.800	ممثل الشخص الاعتباري	امجد يسري إبراهيم بركات
1.940	140	1.800	عضو	عبدالمجيد محمود احمد درويش

ب- المزايا والمكافآت التي تقاضاها موظفي الإدارة العليا

الاسم	الوظيفة	الرواتب والأجور والبدلات
حسام يوسف عثمان عثمان	مدير مالي	25.090
عمر سعيد عبدالله سلامه	أمين سر المجلس	1.800

19- التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية

20- العقود أو المشاريع أو الارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركة التابعة أو الشقيقة أو

الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم .

لا يوجد عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركة التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس

الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم .



21- خدمة البيئة والمجتمع المحلي

- أ- لا يوجد للشركة أية مساهمة في خدمة البيئة
ب- لا يوجد للشركة أية مساهمة في خدمة المجتمع

وفي الختام فان مجلس الإدارة يتقدم بجزيل الشكر والتقدير إلى مساهمي الشركة وإدارتها والموظفين على جهودهم خلال العام في ظل صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

نقر نحن مجلس ادارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

نقر نحن مجلس ادارة الشركة بمسؤوليتنا عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

ممثل شركة محمد إبراهيم بركات وشركاه

المهندس محمد مظهر عناب

عضو

ممثل شركة "أحمد ياسر" بركات وإخوانه

أمجد يسري بركات

عضو

الدكتور وليد وائل زعرب

عضو

"محمد خالد" أسامه عصفور

عضو

المهندس عبد المجيد محمود درويش

عضو

ممثل الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري

فاضل علي فهيد السرحان

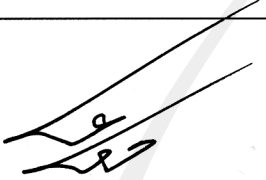
رئيس مجلس الإدارة

ممثل الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري

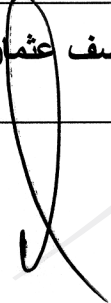
يسري إبراهيم بركات

نائب رئيس مجلس الإدارة

نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للعام
2014.

المدير العام
فاضل علي فهيد السرحان


رئيس مجلس الادارة
فاضل علي فهيد السرحان


المدير المالي
حسام يوسف عثمان عثمان




توصيات مجلس الإدارة

يوصي مجلس الإدارة للهيئة العامة باجتماعها العادي ما يلي :-

- 1- تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق .
- 2- كلمة رئيس مجلس الإدارة .
- 3- سماع تقرير مدققي حسابات الشركة عن البيانات المالية الخاصة بالشركة .
- 4- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة والقوائم المالية للسنة المنتهية في 2014/12/31 والخطة المستقبلية للعام 2015 والمصادقة عليها وإبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن أعمال سنة 2014 .
- 5- انتخاب مدققي حسابات للشركة للعام 2015 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم .
- 6- انتخاب مجلس ادارة جديد خلفا للمجلس الحالي والذي تنتهي مدته في 2015/4/21
- 7- أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدارجها على جدول الأعمال وحسب أحكام القانون.

الشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل

كما في 31 كانون الاول 2014



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

فهرس المحتويات

<u>صفحة</u>	
33	تقرير المحاسب القانوني المستقل
34	قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الاول 2014 (قائمة أ)
35	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2014 (قائمة ب)
36	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2014 (قائمة ج)
37	قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2014 (قائمة د)
50 - 38	ايضاحات حول القوائم المالية



هاتف: +962-6-566-0709
فاكس: +962-6-562-2163
www.abbasi-cpa.com
info@abbasi-cpa.com

شركة العباسي وسمان وشركاهم
محاسبون قانونيون ومستشارون ماليون
ص.ب. 925111
عمان 11190، الأردن

تقرير المحاسب القانوني المستقل

571 15 01

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

تقرير حول القوائم المالية :

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة للشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2014 وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية:

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو خطأ.

مسؤولية المحاسب القانوني المستقل:

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيقنا، لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. إن اختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد المحاسب القانوني بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ. عند تقييم المحاسب القانوني للمخاطر يأخذ في الاعتبار نظام الرقابة الداخلي للشركة ذي الصلة بأعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

الرأي:

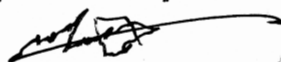
في رأينا، إن القوائم المالية تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة المساهمة العامة المحدودة كما في 31 كانون الأول 2014 وأدائها المالي وتدقيقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية .

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 وأن القوائم المالية المرفقة والقوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها.

استناداً إلى كل ما تقدم فإننا نوصي الهيئة العامة المصادقة على القوائم المالية المرفقة.

العباسي وسمان وشركاهم



أحمد محمد العباسي

إجازة رقم 710



9 شباط 2015

عمان - الأردن

	ايضاح	2014 دينار اردني	2013 دينار اردني
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
الممتلكات والمعدات - الصافي	4	18,193	22,512
الاستثمار في الشركة الزميلة	5	1,207,599	1,235,618
الاستثمارات العقارية - الصافي	6	2,688,207	2,775,660
مجموع الموجودات غير المتداولة		3,913,999	4,033,790
الموجودات المتداولة			
الذمم المدينة - بالصافي	7	16,921	26,621
الحسابات المدينة المتنوعة	8	162,361	156,923
النقد لدى البنوك		19,163	9,240
مجموع الموجودات المتداولة		198,445	192,784
مجموع الموجودات		4,112,444	4,226,574
حقوق الملكية			
رأس المال	9	4,500,000	4,500,000
الاحتياطي الاجباري	10	325,730	325,730
الاحتياطي الاختياري	11	-	558,508
الاحتياطي الخاص	12	-	558,508
احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	13	-	(7,606)
(الخسائر المتركمة) في نهاية السنة (قائمة ب)	14	(1,150,470)	(2,264,910)
صافي حقوق الملكية		3,675,260	3,670,230
المطلوبات المتداولة			
الذمم الدائنة	16	8,772	8,852
ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري		16,298	110,452
الحسابات الدائنة المتنوعة	17	412,114	437,040
مجموع المطلوبات المتداولة		437,184	556,344
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		4,112,444	4,226,574

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

ايضاح	2014	2013
	دينار اردني	دينار اردني
ايرادات الاستثمارات العقارية	197,158	201,765
مصاريف تشغيل الاستثمار العقاري	18 (132,251)	(135,883)
صافي الايرادات	64,907	65,882
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة	(35,625)	(984,366)
المصاريف الادارية والعمومية	19 (68,853)	(78,699)
ايرادات اخرى	20 36,995	1,041
(خسارة) السنة	(2,576)	(996,142)
يضاف : الدخل الشامل الاخر		
التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	7,606	493,590
مجموع الدخل الشامل	5,030	(502,552)
	دينار اردني	دينار اردني
حصة السهم الاساسية من (خسارة) السنة	21 (0.001)	(0.221)

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القائمة .

	2014 دينار اردني	2013 دينار اردني
التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية		
(خسارة) السنة - قائمة ب	(39,571)	(996,142)
الاستهلاكات	91,560	91,818
المردود من المخصصات	36,995	
حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة	35,625	984,366
صافي الربح التشغيلي قبل التغير في بنود رأس المال العامل	124,609	80,042
(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة		
الذمم المدينة	9,700	(7,923)
الحسابات المدينة المتنوعة	(5,438)	(8,170)
الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة		
الذمم الدائنة	(80)	(1,718)
ذمة الشركة الزميلة	(94,154)	(182,560)
الحسابات الدائنة المتنوعة	(24,926)	(38,365)
صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الانشطة التشغيلية	9,711	(158,694)
التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية		
التغير في الاستثمار في الشركة الزميلة	-	360,798
التغير في الممتلكات والمعدات	212	-
صافي النقد الناتج عن الانشطة الاستثمارية	212	360,798
التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية		
البنوك الدائنة	-	(197,460)
صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الانشطة التمويلية	-	(197,460)
صافي الزيادة الزيادة في رصيد النقد	9,923	4,644
النقد لدى البنوك في بداية السنة	9,240	4,596
النقد لدى البنوك في نهاية السنة (قائمة أ)	19,163	9,240

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .



ايضاحات حول القوائم المالية

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 .

ب. تم الموافقة على القوائم المالية المرفقة في اجتماع مجلس الادارة رقم (1) لسنة 2015 والمنعقد بتاريخ 4 آذار 2015 وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .

2- اسس اعداد القوائم المالية

أ. عام

- تم اعداد القوائم المالية للشركة وفقا للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ووفقا للقوانين المحلية النافذة .
- تم اعداد القوائم المالية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية (ان وجدت) والتي تظهر بالقيمة العادلة.
- تظهر القوائم المالية بالدينار الاردني وتقرب لاقرب دينار وهي العملة الوظيفية 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 مبنية 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 تقديراتنا ضمن القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :
- يتم تكوين مخصص تندي 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 التندني (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



إيضاحات حول القوائم المالية

- 3- **ملخص في السياسات المحاسبية العامة**
- فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المطبقة عند اعداد هذه القوائم المالية، 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. الإستثمار في الشركة الزميلة**
- يظهر الإستثمار في الشركة الزميلة والتي تزيد نسبة الملكية فيها عن 20% وتقل 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. الإستثمارات في العقارات**
- تظهر الإستثمارات العقارية بالتكلفة بعد طرح الاستهلاك المتراكم (باستثناء الاراضي) ويتم استهلاك هذه الإستثمارات على مدى عمرها الانتاجي بنسبة 2 - 10% سنوياً يتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل ، يتم تسجيل الإيرادات او المصاريف التشغيلية لهذه الإستثمارات في قائمة الدخل .
- يتم تقييم الإستثمارات العقارية بتاريخ كل قوائم مالية ويتم الافصاح عن قيمتها العادلة الايضاحات ضمن القوائم المالية.
- ج. الممتلكات و المعدات و الاستهلاكات**
- 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. الذمم الدائنة**
- يتم اثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد .
- هـ. تحقق الإيرادات**
- يتم تحقق الإيراد عند توقيع العقد و اتمام نقل الملكية للمشتري.
- و. إيراد الأيجارات**
- يتم الاعتراف بإيرادات الأيجارات من الإستثمارات العقارية بعقود ايجار تشغيلية بطريقة القسط الثابت على مدة تلك العقود.
- ز. 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 .
- ط. التقاص**
- يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية و اظهار المبلغ الصافي في المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على اساس التقاص او يكون تحقق الموجودات و تسوية المطلوبات في نفس الوقت .

إيضاحات حول القوائم المالية - تابع

4- الممتلكات والمعدات - الصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

الإثاث والمفروشات	اجهزة مكتبية وكهربائية	الدبورات	موجودات المشاريع	المجموع
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
6,845	9,272	7,468	39,802	63,387
(6,823)	(8,959)	(7,458)	(21,742)	(212)
22	313	10	17,848	18,193
6,845	9,272	7,468	39,802	63,387
(6,823)	(8,599)	(7,458)	(17,995)	(40,875)
22	673	10	21,807	22,512

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2014

التكلفة في كانون الثاني 2014

حذفات

الاستهلاك المتراكم

القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2014

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2013

التكلفة في كانون الثاني 2013

الاستهلاك المتراكم

القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2013



إيضاحات حول القوائم المالية - تابع

5- الإستثمار في الشركة الزميلة - الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري (ذ.م.م.)

يتألف هذا البند مما يلي :

	نسبة المساهمة بالمائة	2014 دينار اردني	2013 دينار اردني
الرصيد في بداية السنة	16.7%	1,235,618	2,087,192
تخفيض الإستثمار نتيجة تخفيض رأس مال الشركة الزميلة		-	(360,798)
حصة الشركة من نتائج أعمال السنة الحالية		(35,625)	(984,366)
حصة الشركة من احتياطي تقييم موجودات مالية		7,606	493,590
المجموع		1,207,599	1,235,618

6- الإستثمارات العقارية - الصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

	2014 دينار اردني	2013 دينار اردني
مشروع الشميساني- جراند سنتر (إيضاح 6ب)	3,175,196	3,175,196
الاستهلاك المتراكم لمشروع جراند سنتر	(486,989)	(399,536)
المجموع	2,688,207	2,775,660

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



إيضاحات حول القوائم المالية - تابع

7- الذمم المدينة - بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

	2014	2013
	دينار اردني	دينار اردني
ذمم مدينة - مؤسسين	10,483	10,483
ذمم مستأجرين	15,121	23,284
شيكات برسم التحصيل	1,800	-
ذمم مدينة اخرى	-	3,337
المجموع	27,404	37,104
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(10,483)	(10,483)
الصافي	16,921	26,621

8- الحسابات المدينة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

	2014	2013
	دينار اردني	دينار اردني
دفعات مقدماً على حساب استشارات مالية (ايضاح 8ب)	84,887	84,887
دفعات مقدماً على حساب القضايا (ايضاح 8 ب)	50,320	50,320
مصاريف مدفوعة مقدماً	1,725	1,358
التأمينات المستردة	1,418	2,770
ذمم موظفين - التأمين الصحي	1,609	2,282
أمانات ضريبة الدخل	22,402	15,306
المجموع	162,361	156,923

ب. تمثل الدفعات اعلاه قيمة الاتعاب المدفوعة على القضايا المقامة من قبل الشركة على الغير (ايضاح 27)

9- رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع 4,500,000 دينار في نهاية السنة موزعاً على 4,500,000 سهم ، قيمة السهم الواحد الاسمية دينار (بلغ السنة السابقة كما في 31 كانون الاول 2012 (4,500,000 سهم) قيمة السهم الواحد الاسمية دينار) .

10- الاحتياطي الاجباري :

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الارباح السنوية قبل الضرائب بنسبة 10% خلال السنة والسنوات السابقة وفقاً لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.



ايضاحات حول القوائم المالية - تابع

11- الاحتياطي الاختياري
تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الارباح السنوية قبل الضرائب ويستخدم الاحتياطي الاختياري في الاغراض التي يقرها مجلس الادارة.
حيث تم بموجب اجتماع الهيئة العامة غير العادية المنعقد بتاريخ 15 نيسان 2014 الموافقة على اغلاق الاحتياطي الاختياري والبالغ (558,508 دينار اردني) في الخسائر المتراكمة

12- الاحتياطي الخاص
تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الارباح السنوية قبل الضرائب ويستخدم الاحتياطي الخاص في الاغراض التي يقرها مجلس الادارة.
حيث تم بموجب اجتماع الهيئة العامة غير العادية المنعقد بتاريخ 15 نيسان 2014 الموافقة على اغلاق الاحتياطي الخاص والبالغ (558,508 دينار اردني) في الخسائر المتراكمة

13- احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
يمثل احتياطي تقييم الموجودات المالية حصة الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة من احتياطي تقييم الموجودات المالية الظاهر ضمن حقوق الملكية في الشركة الزميلة الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م
وفيما يلي الحركة على احتياطي تقييم الموجودات المالية:

	2014	2013
	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد في بداية السنة	(7,606)	(501,196)
حصة الشركة من احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	7,606	493,590
الرصيد في نهاية السنة	0	(7,606)

14- (الخسائر المتراكمة) في نهاية السنة
يتألف هذا البند ممايلي:

	2014	2013
	دينار اردني	دينار اردني
الارباح المدورة (الخسائر) المتراكمة المتحققة	33,049	(754,410)
(الخسائر) المتراكمة غير المتحققة	(1,183,519)	(1,510,500)
المجموع	(1,150,470)	(2,264,910)

تم بموجب اجتماع الهيئة العامة غير العادية المنعقد بتاريخ 15 نيسان 2014 الموافقة على اغلاق الاحتياطي الاختياري والبالغ (558,508) الخاص واغلاق الاحتياطي الخاص والبالغ (558,508 دينار اردني) في حساب الخسائر المدورة

15- البنوك الدائنة
حصلت الشركة على تسهيلات بنكية من احدى البنوك المحلية بسقف 200,000 دينار وذلك بضمان الشركة.



إيضاحات حول القوائم المالية - تابع

		<u>الذمم الدائنة</u>	
		يتألف هذا البند مما يلي :	
		2014	2013
		دينار اردني	دينار اردني
ذمم اعضاء مجلس الادارة		1,130	1,000
ذمم دائنة أخرى		7,642	7,852
المجموع		8,772	8,852

		<u>الحسابات الدائنة المتنوعة</u>	
		يتألف هذا البند مما يلي :	
		2014	2013
		دينار اردني	دينار اردني
مخصص التزامات متوقعة - استشارات قضائية و مالية		135,208	135,208
أمانات مساهمين / زيادة رأس المال		132,662	132,662
أمانات مساهمين - ارباح موزعة		75,498	75,496
ايجارات مقبوضة مقدما		39,246	46,776
أخرى		1,772	1,667
مكافأة أعضاء مجلس الادارة		840	1,110
مخصص البحث العلمي والتدريب المهني		-	9,069
مخصص رسوم الجامعات الاردنية		-	27,926
مخصص الاجازات ومكافأة نهاية الخدمة		2,350	2,504
أمانات مؤسسين ومساهمين		2,171	2,171
مصاريف مستحقة		21,877	1,962
أمانات الضمان الاجتماعي		490	489
المجموع		412,114	437,040

إيضاحات حول القوائم المالية - تابع

مصاريف تشغيل الإستثمارات العقارية

-18

يتألف هذا البند مما يلي :

	2014	2013
	دينار اردني	دينار اردني
رواتب واجور وملحقاتها	9,189	9,426
صيانة واصلاحات	2,234	5,971
الاستهلاكات	91,412	91,412
كهرباء ومياه	8,002	7,281
اخرى	1,660	1,786
ضريبة مسقفات	18,531	18,530
مصاريف تأمين	1,223	1,477
مجموع المصاريف	132,251	135,883

المصاريف الادارية والعمومية

-19

يتألف هذا البند مما يلي :

	2014	2013
	دينار اردني	دينار اردني
الرواتب والاجور وملحقاتها	25,090	31,022
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي	3,198	3,357
الايجارات	2,546	2,546
رسوم واشتراكات	7,930	7,293
تنقلات أعضاء مجلس الادارة	12,600	12,600
بريد وهاتف	1,494	1,714
قرطاسية ومطبوعات	767	962
كهرباء ومياه ومحروقات	614	350
دعاية واعلان	1,000	1,006
أتعاب مهنية	8,300	8,925
أمانة سر	1,800	1,800
اجازات ومكافأة نهاية الخدمة	1,070	934
مصاريف اخرى	1,244	1,425
استهلاكات	360	406
مكافأة أعضاء مجلس الادارة	840	980
مصاريف بنكية		3,379
المجموع	68,853	78,699

ايرادات اخرى

-20

يتألف هذا البند مما يلي :

	2014	2013
	دينار اردني	دينار اردني
مردود مخصص البحث العلمي والتدريب المهني	9,069	-
مردود مخصص رسوم الجامعات الاردنية	27,926	-
المجموع	36,995	-



إيضاحات حول القوائم المالية - تابع

21- حصة السهم من (خسارة) السنة

يتألف هذا البند مما يلي :

	2014	2013
	دينار اردني	دينار اردني
(خسارة) السنة العائد لمساهمي الشركة	(2,576)	(996,142)
المنوسط المرجح لعدد الاسهم	4,500,000	4,500,000
حصة السهم من (خسارة) السنة	(0.001)	(0.221)

22- التصنيف القطاعي

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

	2014		
	النشاط الرئيسي	اخرى	الاجمالي
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الايرادات	197,158	36,995	234,153
الموجودات والمطلوبات			
الموجودات	4,121,300	19,163	4,140,463
المطلوبات	437,184	-	437,184
معلومات القطاعات الاخرى			
الايرادات الرأسمالية	(212)	-	(212)
الاستهلاكات	91,560	-	91,560
	2013		
	النشاط الرئيسي	اخرى	الاجمالي
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الايرادات	201,765	1,041	202,806
الموجودات والمطلوبات			
الموجودات	4,103,204	9,240	4,112,444
المطلوبات	556,344	-	556,344
معلومات القطاعات الاخرى			
الايرادات الرأسمالية	-	-	-
الاستهلاكات	91,818	-	91,818

إيضاحات حول القوائم المالية - تابع

-23

تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

2014		
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
18,193	18,193	-
1,207,599	1,207,599	-
2,688,207	2,688,207	-
16,921	-	16,921
162,361	-	162,361
19,163	-	19,163
4,112,444	3,913,999	198,445
المطلوبات المتداولة		
8,772	-	8,772
16,298	-	16,298
412,114	-	412,114
437,184	-	437,184
3,675,260	3,913,999	(238,739)
2013		
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
22,512	22,512	-
1,235,618	1,235,618	-
2,775,660	2,775,660	-
26,621	-	26,621
156,923	-	156,923
9,240	-	9,240
4,226,574	4,033,790	192,784
المطلوبات المتداولة		
8,852	-	8,852
110,452	-	110,452
437,040	-	437,040
556,344	-	556,344
3,670,230	4,033,790	(363,560)

ايضاحات حول القوائم المالية - تابع

24- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

	2014	2013
بنود داخل المركز المالي	دينار اردني	دينار اردني
ذمة الشركة الزميلة (رصيد دائن)	16,298	110,452

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

	2014	2013
رواتب ومكافأة	دينار اردني	دينار اردني
	25,090	23,875

25- ادارة المخاطر

- **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 المركز المالي تتمثل في الاستثمارات .

- **مخاطر أسعار الفوائد**

ان الشركة معرضة لمخاطرة أسعار الفائدة على مطلوباتها والتي تحمل فائدة من البنوك الدائنة والقروض .

ايضاحات حول القوائم 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 2013 على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية .

2014				
	المجموع	من سنة الى خمس سنوات	من ثلاثة شهور الى 12 شهر	اقل من ثلاثة شهور
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
ذمم دائنة	8,772	-	8,772	-
ذمة الشركة الزميلة	16,298	-	16,298	-
الحسابات الدائنة المتنوعة	412,114	-	412,114	-
المجموع	437,184	-	437,184	-
2013				
	المجموع	من سنة الى خمس سنوات	من ثلاثة شهور الى 12 شهر	اقل من ثلاثة شهور
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
ذمم دائنة	8,852	-	8,852	-
ذمة الشركة الزميلة	110,452	-	110,452	-
الحسابات الدائنة المتنوعة	437,040	-	437,040	-
المجموع	556,344	-	556,344	-

إيضاحات حول القوائم المالية - تابع

-26 ادارة رأس المال
ينمّثل الهدف الرئيس فيما يتعلق بإدارة رأس مال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية .

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وأجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل ، هذا ولم تقم الشركة بإية تعديلات على الاهداف والسياسات والاجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة المالية الحالية والسابقة .
ان البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والاحتياطي الاختياري والاحتياطي الخاص والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها 3,675,260 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2014 مقابل 3,677,836 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2013.

-27 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 .

-28 الاحداث اللاحقة
لا توجد أحداث لاحقة بتاريخ القوائم المالية أو بعد اعداد القوائم المالية .

-29 أرقام المقارنة
تم اعادة تصنيف بعض أرقام سنة المقارنة لتناسب وعرض أرقام القوائم المالية الحالية .

