

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



التاريخ : 2009/04/30

الشارقة : م/1344/م/342/2009

Q.R - SIJC - 30/4/2009

السادة/ بورصة عمان المحترمين
الموضوع / البيانات المالية المرحلية

تحية طيبة و بعد،،،

نرفق لكم بطيه البيانات المالية المرحلية لشركتنا وذلك عن الفترة المنتهية كما في 2009/03/31 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

صاحب الارتباط

عمر سلامة

بورصة عمان
الدارة الإدارية
السيد/
٢٠ نيسان ٢٠٠٩
٤٤٩
الرقم القياسي
٣١.٥٦
رقم الملف
١١١٨٠
البيانات المالية

(3)

نسخة الى:

- الملف العام
- الادارة المالية

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية وتقرير المحاسب القانوني المستقل

للتشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2009

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

فهرس المحتويات

صفحة

1	تقرير المحاسب القانوني المستقل
2	قائمة المركز المالي كما في 31 آذار 2009 (بيان ا)
3	قائمة الدخل الشامل للشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2009 (بيان ب)
4	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للشهور الثلاثة المنتهية 31 آذار 2009 (بيان ج)
5	قائمة التدفقات النقدية للشهور الثلاثة المنتهية 31 آذار 2009 (بيان د)
6-22	ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية

تقرير المحاسب القانوني المستقل

تقرير المحاسب القانوني المستقل

571 09 01

المصداق رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

مقدمة :

قمنا بمراجعة الميزانية العامة المرحلية المرفقة للشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة المساهمة العامة المحدودة كما في 31 اذار 2009 وكل من بيانات الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى .

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

نطاق المراجعة :

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 'مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل منقّق 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 يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق ، وعليه فإننا لا نبيدي رأي تدقيق حولها .

الاستنتاج :

بناءً على مراجعتنا لم تسترّع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 .

عن ابراهيم العباسي وشركاه



أحمد محمد العباسي
إجازة رقم 710

عمان في 28 نيسان 2009

البيانات المالية

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي كما في 31 آذار 2009

بيان 1

مراجعة	معلقة	31 كانون الأول 2008	31 آذار 2009	ايضاح	الموجودات
		دينار اردني	دينار اردني		
					<u>الموجودات غير المتداولة</u>
				3	الاستثمار في الشركة الزميلة
		7,363,760	7,666,429		
				4	الاستثمارات العقارية - بالصافي
		573,347	566,597		
				5	مشاريع تحت التنفيذ
		3,632,689	3,973,498		
				7	الممتلكات والمعدات - بالصافي
		44,170	43,819		
		<u>11,613,966</u>	<u>12,250,343</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
					<u>الموجودات المتداولة</u>
				6	الذمم المدينة - بالصافي
		87,021	132,135		
				8	الموجودات الاخرى
		145,983	147,222		
		68	5		النقد والنقد المعادل
		<u>233,072</u>	<u>279,362</u>		مجموع الموجودات المتداولة
		<u>11,847,038</u>	<u>12,529,705</u>		مجموع الموجودات
					<u>حقوق الملكية</u>
					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		
		(345,965)	(194,088)	9	التغير المتراكم في القيمة العادلة
				10	الأرباح المدورة في نهاية الفترة / السنة (بيان ب)
		1,641,873	1,795,105		
		<u>7,238,654</u>	<u>7,543,763</u>		مجموع حقوق الملكية
					<u>المطلوبات غير المتداولة</u>
				12	قروض طويلة الاجل
		1,402,792	1,236,332		
		<u>1,402,792</u>	<u>1,236,332</u>		مجموع المطلوبات غير المتداولة
					<u>المطلوبات المتداولة</u>
				11	البنوك الدافئة
		333,810	209,252		
				12	قروض مستحقة
		22,500	152,211		
				12	قروض قصيرة الاجل
		1,041,077	1,416,077		
				13	ذمم دائنة وأوراق دفع
		198,442	189,463		
					ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري
		985,081	1,160,508		
					امانات المماهين
		105,458	105,458		
				14	المطلوبات الاخرى
		519,224	516,641		
		<u>3,205,592</u>	<u>3,749,610</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
		<u>11,847,038</u>	<u>12,529,705</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان .

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة الدخل الشامل للشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2009
بيان ب

ايضاح	مراجعة	
	لشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2009	لشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2008
	دينار اردني	دينار اردني
العمليات المستمرة		
ارباح الاستثمار في الشركة الزميلة	150,792	398,527
ايرادات اخرى	15,000	0
صافي ايرادات التاجير	23,429	12,100
مجموع الايرادات	189,221	410,627
المصاريف الادارية والعمومية	(18,334)	(16,463)
الربح التشغيلي للفترة	170,887	394,164
تكاليف التمويل	(17,655)	(6,900)
ربح الفترة قبل الضريبة	153,232	387,364
مصرفات ضريبة الدخل	0	0
ربح الفترة من العمليات المستمرة	153,232	387,364
مجموع الدخل الشامل للفترة	153,232	387,364
يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى:		
التغير في القيمة العادلة - بالصافي	151,877	0
مجموع الدخل الشامل للفترة (بيان ج)	305,109	387,364
	دينار اردني	دينار اردني
حصة السهم الاساسية من الدخل الشامل للفترة	0.034	0.086

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان .

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل للشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2009 بيان ب

		مراجعة لشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2009 دينار اردني	مراجعة لشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2008 دينار اردني
	إيضاح		
العمليات المستمرة			
أرباح الاستثمار في الشركة الزميلة		150,792	398,527
ايرادات اخرى		15,000	0
صافي ايرادات التاجير	15	23,429	12,100
مجموع الايرادات		189,221	410,627
المصاريف الادارية والعمومية	16	(18,334)	(16,463)
الربح التشغيلي للفترة		170,887	394,164
تكاليف التمويل		(17,655)	(6,900)
ربح الفترة قبل الضريبة		153,232	387,364
مصروف ضريبة الدخل		0	0
ربح الفترة من العمليات المستمرة		153,232	387,364
مجموع الدخل الشامل للفترة		153,232	387,364
بضائف: بنود الدخل الشامل الاخرى:			
التغير في القيمة العادلة - بالصافي		151,877	0
مجموع الدخل الشامل للفترة (بيان ج)		305,109	387,364
		دينار اردني	دينار اردني
حصة السهم الاماسية من الدخل الشامل للفترة	17	0.034	0.086

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذا البيان .

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

صن - الملكية الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2009 (مراجعة و غير مدققة) بيان ج

المجموع	الأرباح المحورة	التغير المراكز في القيمة المحالة	الأحيطي الخصص	ديتار ارضي	ديتار ارضي	الأحيطي الاختياري	رأس المال	البيان
ديتار ارضي	ديتار ارضي	ديتار ارضي	ديتار ارضي	ديتار ارضي	ديتار ارضي	الاختيطي الاختياري	رأس المال	البيان
6,533,372	1,532,716	(324,459)	558,508	558,508	325,730	4,500,000	الرصيد في 31 كانون الاول 2007	
387,264	387,264	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة (بيان ب)	
6,920,636	1,919,980	(324,459)	558,508	558,508	325,730	4,500,000	الرصيد في 31 آذار 2008	
7,238,654	1,641,873	(345,965)	558,508	558,508	325,730	4,500,000	الرصيد في 31 كانون الاول 2008 (بيان أ)	
305,109	153,232	151,877	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة (بيان ب)	
7,543,763	1,795,105	(194,088)	558,508	558,508	325,730	4,500,000	الرصيد في 31 آذار 2009 (بيان أ)	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان .

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

قائمة التدفقات النقدية للشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2009 بيان د

	مراجعة لشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2009 دينار اردني	مراجعة لشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2008 دينار اردني
التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية		
مجموع الدخل الشامل للفترة	153,232	387,264
الاستهلاكات	7,101	9,380
ارباح الاستثمار في الشركة الزميلة	(150,792)	(398,527)
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل	9,541	(1,883)
(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة		
الذمم المدينة	(45,114)	90,937
الحسابات المدينة المتنوعة	(1,239)	(2,143)
الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة		
امانات المساهمين	0	(370)
الذمم الدائنة وأوراق الدفع	(8,979)	2,995
ذمة الشركة الزميلة	175,427	326,541
الحسابات الدائنة المتنوعة	(2,583)	(26,462)
صافي النقد الناتج عن الانشطة التشغيلية	127,053	389,615
التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية		
مشاريع تحت التنفيذ	(340,809)	(218,705)
صافي النقد (المستخدم في) الانشطة الاستثمارية	(340,809)	(218,705)
التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية		
البنوك الدائنة	(124,558)	20,072
قروض	338,251	(151,030)
صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الانشطة التمويلية	213,693	(130,958)
صافي (النقص) الزيادة في رصيد النقد	(63)	39,952
النقد والنقد المعادل في بداية الفترة	68	48
النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة (بيان أ)	5	40,000

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان .

ايضاحات حول البيانات المالية

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

تأسيس الشركة وغاياتها

تأسست الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة كشركة مساهمة عامة محدودة وسجلت 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 للمهم الواحد ، وقد حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل اعتباراً من 1995/7/5 ، ومن غايات الشركة القيام بجسيع الأعمال التجارية والاستثمارية وكل شيء يندرج تحت أعمال الشركات التجارية والاستثمارية في الاردن والخارج .

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

السياسات المحاسبية الهامة

اسس اعداد القوائم المالية

- 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 .

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 القوائم المالية .

التغييرات في السياسات المحاسبية

- 1- ان السياسات المحاسبية المتبعة لسنة 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 اي أثر على المركز المالي والاداء المالي للشركة وانما نتج عنها افصاحات اضافية .

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

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 أصبحت سارية المفعول للسنة الحالية :
- معيار المحاسبة الدولي رقم (39) : الادوات المالية - الاعتراف والقياس (تعديلات) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (7) : الادوات المالية - الإفصاح ، 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 المنفعة المعرفة والحد الأدنى من متطلبات التمويل وتفاعلاتها .

- ب. **المعايير والتفسيرات غير السارية بعد**
كانت المعايير والتفسيرات التالية صادرة بتاريخ الموافقة على هذه القوائم المالية :
- I - معايير يبدأ تطبيقها في اول كانون الثاني 2009 :
- معيار المحاسبة الدولي رقم (1) : عرض القوائم 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) : القوائم المالية الموحدة والمنفصلة (تعديلات) والمتعلق بكلفة الإستثمار لتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة .
 - معيار التقارير المالية الدولي رقم (2) : الدفعات القائمة على الأسهم (تعديلات) المتعلق بشروط المنح وإعازها .
 - معيار التقارير المالية الدولي (8) : القطاعات التشغيلية .
 - التفسير رقم (15) : اتفاقيات إنشاء العقارات .
 - 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 .

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

2- 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) : اندماج الاعمال (تعديلات) -- نسخة شاملة حول تطبيق اسلوب الشراء والتعديلات الناتجة لكل من معيار المحاسبة الدولي رقم (27) : القوائم 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 لصافي الاستثمار في العمليات الاجنبية .
- تتوقع ادارة الشركة ان يتم تطبيق كل من المعايير والتفسيرات المبينة اعلاه في القوائم المالية عند تاريخ سريان كل منها

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% سنويا يتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل ، يتم تسجيل الإيرادات او المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات في قائمة 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 وفقا لطريقة القسط الثابت وبمعدلات استهلاك سنوية تتراوح بين 10 - 20 بالمائة .

ز. ضريبة الدخل

تحتسب الضرائب بموجب النسب 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 .

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

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 .

في. تحقق الإيرادات

يتم تسجيل عمليات بيع وشراء الاستثمارات بتاريخ المتجر .

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 ، وتدرج كافة الفروقات الناتجة من تحويل العملات الأجنبية ضمن نتائج السنة في قائمة الدخل .

ل. التقاوص

يتم اجراء تقاوص بين الموجودات المالية والمطلوبات المثالية واطهار المبلغ الصافي في الميزانية العامة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية المازمة وكذلك عندما يتم تسويتها على اساس التقاوص او يكون تحقق الموجودات ونسوية 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 والاخصاح 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 واولاها 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 تقدير اننا ضمن القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :

- يتم تكوين مخصص تنبي محولين اعتمادا على اسم وفرضيات معتمدة من قبل ادارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير الدولية .
- يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقا للأنظمة 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 التنبئ (ان وجدت) في قائمة الدخل .

- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتمادا على دراسة قانونية معقدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ، ويعد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري

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

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

يتألف هذا البند مما يلي :

		31 آذار 2009	31 كانون الاول 2008
	نسبة المساهمة بالمائة	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد في بداية الفترة / السنة	43.4%	7,363,760	7,173,701
حصة الشركة من التغير المتراكم في القيمة العادلة		151,877	(21,506)
حصة الشركة من ارباح الفترة الحالية / السنة السابقة		150,792	211,565
القيمة العادلة		<u>7,666,429</u>	<u>7,363,760</u>

الاستثمارات العقارية - بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 آذار 2009	31 كانون الاول 2008
	دينار اردني	دينار اردني
الاستثمارات العقارية	600,347	600,347
الاستهلاك المتراكم	(33,750)	(27,000)
الصافي	<u>566,597</u>	<u>573,347</u>

بلغت القيمة المعادلة للاستثمارات العقارية مبلغ (650,000) بتاريخ اعداد القوائم المالية وذلك حسب سعر البيع الفعلي حيث تم بيع المبنى في الفترة اللاحقة 650,000 دينار .

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

مشاريع تحت التنفيذ

أ- يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2008	31 آذار 2009
	دينار اردني	دينار اردني
مشروع الجبهة المقام على قطعة رقم 143 (ايضاح 7 ب)	586,400	669,333
مشروع الشميساني	3,046,289	3,304,165
المجموع	3,632,689	3,973,498

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

الذمم المدينة - بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2008	31 آذار 2009
	دينار اردني	دينار اردني
ذمم مدينة	10,483	10,483
ذمم مستأجرين	85,000	130,135
شيكات برسم التحصيل	2,021	2,000
المجموع	97,504	142,618
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(10,483)	(10,483)
الصافي	87,021	132,135

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية - تابع

المتكاثات والمعدات - بالصافي

-7

	31 آذار 2009		31 كانون الأول 2008	
	الأثاث والمقرشات	الألات المكتبية	الموجودات المشاريع	المجموع
لشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2009				
التكلفة في 1 كانون الثاني 2009	6,845	7,832	7,468	41,691
إضافات	0	0	0	0
حقوقات	0	0	0	0
مجموع الاستهلاكات	(5,791)	(7,626)	(6,600)	(20,017)
القيمة الدفترية في 31 آذار 2009	1,054	206	868	41,691
القيمة الدفترية في 31 كانون الأول 2008				43,819
لشهور الثلاثة المنتهية في 31 كانون الأول 2008				
التكلفة في 31 كانون الثاني 2008	6,845	7,832	7,468	0
إضافات	0	0	0	41,690
حقوقات	0	0	0	0
مجموع الاستهلاكات	(5,628)	(7,594)	(6,443)	0
القيمة الدفترية في 31 كانون الأول 2008	1,217	1,025	1,025	41,690
				44,170

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

الموجودات الاخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 آذار 2009	31 كانون الاول 2008
	دينار اردني	دينار اردني
دفعات مقدماً على حساب استثمارات مالية (ايضاح 4 ب)	84,887	84,887
دفعات مقدماً على حساب القضايا (ايضاح 4 ب)	50,320	50,320
مصاريف مدفوعة مقدماً	5,438	5,346
التأمينات المستردة	1,980	1,080
ذمم موظفين - التأمين الصحي	4,094	3,847
امتلك ضريبة الدخل	3	3
تأمين كفالات	500	500
المجموع	147,222	145,983

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

التغير المتراكم في القيمة العادلة

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 43.393% .

الارباح المدورة في نهاية الفترة

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 آذار 2009	31 كانون الاول 2008
	دينار اردني	دينار اردني
الارباح المدورة من الارباح المتحققة	267,611	265,171
الارباح المدورة من الارباح غير المتحققة	1,527,494	1,376,702
المجموع	1,795,105	1,641,873

البنوك الدائنة

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

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية - تابع

12- القروض

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2008	31 آذار 2009	الجزء طويل الاجل دينار اردني	الجزء قصير الاجل دينار اردني	الجزء المستحق دينار اردني
المجموع	453,656	403,111	171,355	231,756	-
بنك الاسكان للتجارة والتمويل (ايضاح 12 ب)	1,650,356	2,064,958	1,054,958	885,000	125,000
البنك العربي (ايضاح 12 ج)	362,357	336,551	10,019	299,321	27,211
البنك التجاري الاردني (ايضاح 12 د)	2,466,369	2,804,620	1,236,332	1,416,077	152,211
المجموع					

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

ج. قرض البنك العربي

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 ستتر

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 - تابع

13- الذمم الدائنة واوراق الدفع

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2008	31 اذار 2009
	دينار اردني	دينار اردني
ذمم مقوليين	67,143	143,175
ذمم اعضاء مجلس الادارة	11,299	6,288
اوراق دفع	120,000	40,000
المجموع	198,442	189,463

المطلوبات الاخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2008	31 اذار 2009
	دينار اردني	دينار اردني
مخصص التزامات متوقعة	135,208	135,208
ايجارات مقبوضة مقدما	56,666	120,078
تأمينات محتجزة للغير	22,056	0
دفوعات مقبوضة مقدما على حساب بيع محلات	69,979	68,987
دفوعات مقدمة على حساب ايجار محلات	55,080	0
مكافاة اعضاء مجلس الادارة	840	7,266
مخصص البحث العلمي والتدريب المهني	9,069	9,069
مخصص رسوم الجامعات الاردنية	27,926	27,926
مخصص الاجازات ومكافاة نهاية الخدمة	2,099	2,099
امانات مساهمين	133,110	133,110
امانات مؤسسين ومساهمين	2,171	2,140
مصاريف مستحقة	3,638	9,427
ارصدة دائنة اخرى	-	46
امانات الضمان الاجتماعي	765	1,134
امانات ضريبة الدخل	617	151
المجموع	519,224	516,641

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

صافي ايرادات التاجير

يتألف هذا البند مما يلي :

	للتشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2009	للتشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2008
	دينار اردني	دينار اردني
ايرادات التاجير	32,015	21,121
بطرح:		
استهلاكات	(6,750)	(9,021)
اخرى	(1,836)	0
الصافي	23,429	12,100

المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

	للتشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2009	للتشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2008
	دينار اردني	دينار اردني
الرواتب والاجور وملحقاتها	8,778	8,778
الاجارات	638	638
رسوم واشتراكات	1,446	1,539
تقانات أعضاء مجلس الإدارة	1,680	1,680
بريد وهاتف	155	251
كهرباء ومياه ومحروقات	0	57
دعاية واعلان	0	568
اتعاب مهنية	3,425	1,350
امانة سر	225	225
مصاريف اخرى	590	254
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي	1,046	765
استهلاكات	351	358
المجموع	18,334	16,463

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

حصة السهم من مجموع الدخل الشامل للفترة / السنة

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 كانون الاول 2009	31 آذار 2008
	دينار اردني	دينار اردني
ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة	153,232	387,264
المتوسط المرجح لعدد الاسهم	4,500,000	4,500,000
حصة السهم من مجموع الدخل الشامل	<u>0.034</u>	<u>0.086</u>

التصنيف القطاعي

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

للتشهور الثلاثة المنتهية في
31 آذار 2009

	الانشاط الرئيس دينار اردني	اخرى دينار اردني	الاجمالي دينار اردني
صافي الايرادات	174,221	15,000	189,221
<u>الموجودات والمطلوبات</u>			
الموجودات	12,529,700	5	12,529,705
المطلوبات	3,749,610	-	3,749,610
<u>معلومات القطاعات الاخرى</u>			
المصاريف الرأسمالية	-	-	-
الاستهلاكات	-	7,101	7,101

للسنة المنتهية في
31 كانون الاول 2008

	الانشاط الرئيس دينار اردني	اخرى دينار اردني	الاجمالي دينار اردني
صافي الايرادات	268,863	365	269,228
<u>الموجودات والمطلوبات</u>			
الموجودات	11,846,970	68	11,847,038
المطلوبات	3,205,592	-	3,205,592
<u>معلومات القطاعات الاخرى</u>			
المصاريف الرأسمالية	-	-	-
الاستهلاكات	-	28,516	28,516

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

تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

للسهور الثلاثة المنتهية في

31 آذار 2009

	لغاية سنة دينار اردني	أكثر من سنة دينار اردني	المجموع دينار اردني
النقد والنقد المعادل	5	-	5
الذمم المدينة - بالصافي	132,135	-	132,135
الموجودات الاخرى	147,222	-	147,222
الاستثمار في الشركة الزميلة	-	7,666,429	7,666,429
الاستثمارات العقارية	-	566,597	566,597
مشاريع تحت التنفيذ	-	3,973,498	3,973,498
الممتلكات والمعدات - الصافي	-	43,819	43,819
مجموع الموجودات	279,362	12,250,343	12,529,705
المطلوبات المتداولة			
البنوك الدائنة	209,252	-	209,252
قروض مستحقة	152,211	-	152,211
قروض قصيرة الاجل	1,416,077	-	1,416,077
ذمم دائنة وأوراق دفع	189,463	-	189,463
ذمة الشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري	1,160,508	-	1,160,508
أمانات المساهمين	105,458	-	105,458
المطلوبات الاخرى	516,641	-	516,641
قروض طويلة الاجل	-	1,236,332	1,236,332
مجموع المطلوبات	3,749,610	1,236,332	4,985,942
الصافي	(3,470,248)	11,014,011	7,543,763

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

تابع تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008			
	المجموع دينار اردني	اكثر من سنة دينار اردني	لغاية مدة دينار اردني
النقد لدى البنوك	68	-	68
النعم المدبنة - بالصافي	87,021	-	87,021
الحسابات المدبنة 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 المتراكم	-	44,170	44,170
مجموع الموجودات	233,072	11,613,966	11,847,038
<u>المطلوبات المتداولة</u>			
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 القوائم المالية - تابع

المعاملات مع اطراف ذات علاقة

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

	31 كانون الاول 2008	31 اذار 2009
	دينار اردني	دينار اردني
بنود داخل الميزانية العامة		
ذمة الشركة الزميلة	985081 (دائن)	1160508 (دائن)

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

	31 كانون الاول 2008	31 اذار 2009
	دينار اردني	دينار اردني
رواتب ومكافأة	19,500	-

ادارة المخاطر

مخاطر الائتمان :

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينون والاطراف الاخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة وتزى 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 الأوراق المالية التي تعرض الشركة لخطر سعر السوق كما بتاريخ الميزانية تتمثل في الاستثمارات .

مخاطر أسعار الفوائد

إن 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
إيضاحات 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 آذار 2009 على اساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية .

للسهور الثلاثة المنتهية في				
31 آذار 2009				
	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	209,252	-	209,252	-
ذمم دائنة	189,463	-	189,463	-
ذمة الشركة الزميلة	1,160,508	-	1,160,508	-
القروض	2,793,509	1,225,221	1,568,288	-
للسنة المنتهية في				
31 كانون الاول 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	-
ذمة الشركة الزميلة	985,081	-	985,081	-
القروض	2,466,369	1,402,792	1,063,577	-

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

ادارة رأس المال

يتمثل 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 بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والاجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة المالية الحالية والسابقة .

ان البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المنفوع والاحتياطي الاجباري والاحتياطي الاختياري والاحتياطي الخاص والارباح المدورة والبالغ مجموعها 7,737,851 دينار اردني كما في 31 آذار 2009 مقابل 7,584,619 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2008 .

قضايا مقامة من قبل الشركة

هناك قضايا مقامة من قبل الشركة على الغير غير مجددة القيمة المطالبة بالعدل والضرر وما زالت هذه القضايا منظورة أمام القضاء .

ارقام المقارنة

تم اعادة تصنيف بعض ارقام المقارنة لتتناسب و عرض ارقام البيانات المالية الحالية .