

اشارتنا : م/2971/م/599/2017

30/حزيران 2017

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

م. عمر سلامة
الشركة الأردنية
للاستثمارات المتخصصة

الرقم التسلسلي ٥٠٩٧٧
الجهة المختصة ٤٠٤١٤

— الملف العام

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة

كما في 30 حزيران 2017

(مراجعة غير مدققة)

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

فهرس المحتويات

الصفحة

1	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
2	قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة كما في 30 حزيران 2017
3	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة للشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2017
4	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة للشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2017
5	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة للشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2017
9_6	ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموجزة

571 17 03

السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين
الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

مقدمة:

قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة للشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة كما في 30 حزيران 2017 وكل من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة للشهور الستة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

إن الادارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية/ معيار المحاسبة الدولي رقم 34 (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة 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 الموجزة 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 نبدي رأي تدقيق حولها.

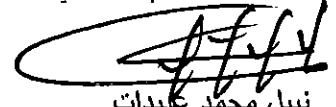
الاستنتاج:

بناءً على مراجعتنا لم تسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

أمور أخرى:

تم إعداد هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة وفقاً لتعليمات ادراج الاوراق المالية في بورصة عمان ولأغراض الادارة

عن شركة ابراهيم العباسي وشركاه



نبيل محمد عبيدات

اجازة رقم 877

عمان في 20 تموز 2017

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

قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة كما في 30 حزيران 2017 (مراجعة غير مدققة)

31 كانون الاول 2016	30 حزيران 2017	ايضاح	الموجودات
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)		
2,600,439	2,578,498	5	<u>الموجودات غير المتداولة</u>
1,150,065	1,150,065	6	الاستثمارات العقارية - بالصافي
966	409		الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
3,751,470	3,728,972		الممتلكات والمعدات - بالصافي
			مجموع الموجودات غير المتداولة
59,499	107,992		<u>الموجودات المتداولة</u>
165,530	170,212		الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
123,203	148,794		الارصدة المدينة المتنوعة
348,232	426,998		النقد لدى البنوك
4,099,702	4,155,970		مجموع الموجودات المتداولة
			مجموع الموجودات
4,500,000	4,500,000		<u>حقوق الملكية والمطلوبات</u>
328,197	328,197		<u>حقوق الملكية</u>
(1,129,939)	(1,129,939)		رأس المال
-	9,215		الاحتياطي الاجباري
3,698,258	3,707,473		(الخسائر المتراكمة) في نهاية الفترة / السنة
			ربح الفترة
			صافي حقوق الملكية
2,681	5,369		<u>المطلوبات المتداولة</u>
1,120	7,444	9	الذمم الدائنة
397,643	435,684		ذمم أطراف ذات علاقة
401,444	448,497		الارصدة الدائنة المتنوعة
4,099,702	4,155,970		مجموع المطلوبات المتداولة
			مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

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

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة للشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2017 (مراجعة غير مدققة)

لشهور الستة المنتهية في 30 حزيران		لشهور الثلاثة المنتهية في 30 حزيران		ايضاح
2017	2016	2017	2016	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	
97,597	93,034	47,824	47,174	ايرادات الاستثمار العقاري
(43,093)	(43,992)	(21,610)	(21,299)	مصاريف تشغيل الاستثمار العقاري
54,504	49,042	26,214	25,875	صافي الايرادات
(23,944)	(24,040)	(12,179)	(12,503)	الرواتب والاجور و ملحقاتها
(21,345)	(20,287)	(9,376)	(11,445)	المصاريف الادارية والعمومية
9,215	4,715	4,659	1,927	ربح الفترة
9,215	4,715	4,659	1,927	مجموع الدخل الشامل للفترة
فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	
0.0020	0.0010	0.0010	0.0004	7 حصة السهم الاساسية من ربح الفترة

ان الايضاحات المرفقة من تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة للشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2017 (مراجعة غير مدققة)

المجموع	ربح الفترة	(الخسائر) المتراكمة	الاحتياطي الاجباري	رأس المال	البيان
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
3,698,258	-	(1,129,939)	328,197	4,500,000	لشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2017
9,215	9,215	-	-	-	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2017 (مدققة)
9,215	9,215	-	-	-	ربح الفترة
3,707,473	9,215	(1,129,939)	328,197	4,500,000	مجموع الدخل الشامل
					الرصيد كما في 30 حزيران 2017 (مراجعة)
3,685,267	-	(1,141,561)	326,828	4,500,000	لشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2016
4,715	4,715	-	-	-	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016 (مدققة)
4,715	4,715	-	-	-	ربح الفترة
3,689,982	4,715	(1,141,561)	326,828	4,500,000	مجموع الدخل الشامل
					الرصيد كما في 30 حزيران 2016 (مراجعة)

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة.

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

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة للشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2017 (مراجعة غير مدققة)

30 حزيران 2016 دينار اردني (مراجعة)	30 حزيران 2017 دينار اردني (مراجعة)	
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>
4,715	9,215	ربح الفترة
22,941	22,498	الاستهلاكات
27,656	31,713	صافي الربح التشغيلي قبل التغير في بنود رأس المال العامل
		<u>(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة</u>
(43,563)	(48,493)	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل
(9,186)	(4,682)	الارصدة المدينة المتنوعة
		<u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u>
4,252	2,688	الذمم الدائنة
7,351	6,324	ذمم أطراف ذات علاقة
40,180	38,041	الارصدة الدائنة المتنوعة
26,690	25,591	صافي النقد الناتج عن الانشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>
500	-	التغير في الممتلكات والمعدات
500	-	صافي النقد الناتج عن الانشطة الاستثمارية
27,190	25,591	صافي الزيادة في رصيد النقد
90,440	123,203	النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة
117,630	148,794	النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

1- تأسيس الشركة وغاياتها

تأسست الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة كشركة مساهمة عامة محدودة وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة لدى وزارة الصناعة والتجارة في المملكة الأردنية الهاشمية تحت رقم (270) بتاريخ 1995/1/19 برأسمال قدره أربعة ملايين دينار مقسم الى أربعة ملايين سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد ، وقد حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل اعتباراً من 1995/7/5 ، ومن غايات الشركة القيام بجميع الأعمال التجارية والاستثمارية وكل شيء يندرج تحت أعمال الشركات التجارية والاستثمارية في الاردن والخارج .

تم خلال عام 2007 زيادة راس مال الشركة بمبلغ 500,000 دينار عن طريق الاكتتاب الخاص بموجب اجتماع الهيئة العامة غير العادي والمنعقد بتاريخ 2 نيسان 2007 وقد استكملت الاجراءات القانونية لدى وزارة الصناعة والتجارة ليصبح راس مال الشركة 4,500,000 دينار

2- اسس اعداد القوائم المالية

عام

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة كما في 30 حزيران 2017 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34: "التقارير المالية المرحلية".

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

تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة

إن القوائم المالية المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية و المعدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي كما في 31 كانون الاول 2016، كما ان نتائج الاعمال للشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2017 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017. كما لم يتم اجراء التخصيص على ارباح الفترة للشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2017 والتي يتم اجراؤها في نهاية السنة .

3- السياسات المحاسبية الهامة

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة كما في 30 حزيران 2017 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 يتطلب استخدام تقديرات محاسبية هامة ومحددة، كما يتطلب أيضاً من الإدارة استخدام تقديراتها الخاصة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. تم الافصاح عن التقديرات والافتراضات الهامة المستخدمة في إعداد القوائم المالية ضمن ايضاح (4).

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً للسياسات المحاسبية المطبقة في آخر قوائم مالية سنوية مصدرة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016.

4- التقديرات المحاسبية الهامة والافتراضات

لم تكن هناك أي تعديلات جوهرية لطبيعة ومقدار التغيرات في تقديرات المبالغ المدرجة في القوائم المالية المرحلية مقارنة مع القوائم المالية لعام 2016.

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

5- الاستثمارات العقارية - بالصافي

أ- يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الاول 2016 دينار اردني (مدققة)	30 حزيران 2017 دينار اردني (مراجعة)
3,175,196 (574,757) <u>2,600,439</u>	3,175,196 (596,698) <u>2,578,498</u>

مشروع الشميساني- جراند سنتر

التكلفة

الاستهلاك المتراكم

المجموع

ب- بلغت القيمة العادلة لمبنى الشميساني - جراند سنتر مبلغ 3,664,650 دينار اردني وذلك كما في 31 كانون الاول 2016 وذلك حسب متوسط تقديرات اثنين من الخبراء المختصين في مجال تقييم العقارات .

6- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

أ- يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الاول 2016 دينار اردني (مدققة)	30 حزيران 2017 دينار اردني (مراجعة)
1,150,065 <u>1,150,065</u>	1,150,065 <u>1,150,065</u>

حصول في شركات محدودة مسؤولية

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

المجموع

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

7- حصة السهم من ربح الفترة

يتألف هذا البند مما يلي :

لشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2016 دينار اردني	2017 دينار اردني
4,715 4,500,000 <u>0.0010</u>	9,215 4,500,000 <u>0.0020</u>

ربح الفترة

المتوسط المرجح لعدد الاسهم

حصة السهم من ربح الفترة

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

8- التصنيف القطاعي

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

30 حزيران 2016	30 حزيران 2017		
الاجمالي	الاجمالي	اخرى	النشاط الرئيسي
دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني	دينار اردني
93,034	97,597	-	97,597
			صافي الايرادات
22,941	22,498	-	22,498
			معلومات القطاعات الاخرى
			الاستهلاكات
31 كانون الاول 2016	30 حزيران 2017		
الاجمالي	الاجمالي	اخرى	النشاط الرئيسي
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني	دينار اردني
4,099,702	4,155,970	148,794	4,007,176
			الموجودات والمطلوبات
401,444	448,497	-	448,497
			الموجودات
			المطلوبات

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

9- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

31 كانون الاول 2016	30 حزيران 2017
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)
1,120	7,444

بنود داخل المركز المالي

ذمة الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري (رصيد دائن)

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

30 حزيران 2016	30 حزيران 2017
دينار اردني	دينار اردني
21,545	20,580

رواتب ومكافأة

10- قضايا مقامة من قبل الشركة

هناك دعوى رقم 2005/1014 تطالب بها الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة والشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م للمطالبة بمبلغ مليوني دينار ولا زالت قيد النظر وحسب اعتقاد الاستاذ محامي الشركة ان هذه الدعوى لصالح الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة والشركة الزميلة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري .

11- الاحداث اللاحقة

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

12- أرقام المقارنة

تم اعادة تصنيف بعض أرقام سنة المقارنة لتناسب وعرض أرقام الفترة الحالية