



الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م

Entkaeyah For Real Estate Investment Co.

الانتقائية

للاستثمار
والتطوير العقاري

الرقم: خ.ص/68/2013

التاريخ: 2013/7/31

السادة بورصة عمان المحترمين

الموضوع: القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة في 2013/6/30

تحية طيبة وبعد،،،

نرفق لكم طيه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة للشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م للستة أشهر المنتهية في 2013/6/30.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

رئيس مجلس الإدارة

سعد الله عبدالرزاق سعد الله



الانتقائية
للاستثمار والتطوير العقاري

- نسخة هيئة الأوراق المالية والمحاسبة المحترمين
- نسخة مركز الجداول المحترمين
- نسخة وزارة الصناعة والتجارة المحترمين

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢١ تموز ٢٠١٣
الرقم المتسلسل: ٤١٩١
رقم الملف: ٤١٩٨٧
الجهة المختصة: المدير العام

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

فهرس	صفحة
تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة	١
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة	٢
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة	٣
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة	٤
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة	٥
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة	٦ - ١٩

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

الى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
الشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري

مقدمة

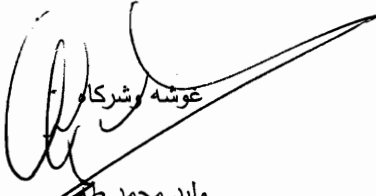
لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية المرفقة للشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزء من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا باجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشتمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية واجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نبدي رأي حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا، لم يصل الى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لم يتم اعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.


غوشة وشركاه
وليد محمد طه
اجازة مزاولة رقم (٧٠٣)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٩ تموز ٢٠١٣



الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	ايضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
١,٩٥٥,٨٠٨	١,٩٥٥,٨٠٨	٤	مشاريع تحت التنفيذ
٤٢٠,٠٠٠	٤٢٠,٠٠٠	٥	إستثمارات في اراضي
١٥,٩٥٤	١٤,٤٦٧		ممتلكات ومعدات
٢,٣٩١,٧٦٢	٢,٣٩٠,٢٧٥		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٥,٨٧٥	٥,٥٠٠		مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٥,٩٠٣	-		مطلوب من جهات ذات علاقة
١,٦٣٦,٨٩٨	٢,٠٩٤,٤٥٩	٦	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١٣٠,٠٠٣	١٠٠,٠٠٦		مدينون
٢٢,٨٦٦	٩٩,٠٠١		نقد وما في حكمه
١,٨٠١,٥٤٥	٢,٢٩٨,٩٦٦		مجموع الموجودات المتداولة
٤,١٩٣,٣٠٧	٤,٦٨٩,٢٤١		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٤,٩٢٦,٤٣٠	٤,٩٢٦,٤٣٠	١	رأس المال
٣٣٦	٣٣٦		الإحتياطي الإجباري
(١,٢٠٤,٨٧٦)	(١,٢٥٠,٤١٤)		خسائر متراكمة
٣,٧٢١,٨٩٠	٣,٦٧٦,٣٥٢		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
١٦,٥٣٤	١٢,٤٠٥		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
١٩٩,١٣٤	٨٤٨,٨٣١		دائنون وشيكات أجله
-	٤٧٢		مطلوب إلى جهات ذات علاقة
٢٥٥,٧٤٩	١٥١,١٨١	٧	تمويل على الهامش
٤٧١,٤١٧	١,٠١٢,٨٨٩		مجموع المطلوبات المتداولة
٤,١٩٣,٣٠٧	٤,٦٨٩,٢٤١		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

للسنة اشهر المنتهية	للسنة اشهر المنتهية	
في ٣٠ حزيران ٢٠١٢	في ٣٠ حزيران ٢٠١٣	
		الايادات
٣٤٠	-	إيرادات فوائد بنكية
		(خسائر) / أرباح متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١٩١,٢٦٥	(٨,٣٧٥)	أرباح غير محققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١١٢,٣٤٤	٩٠٢	مجمّل (الخسارة) / الربح التشغيلي
٣٠٣,٩٤٩	(٧,٤٧٣)	فوائد تمويل على الهامش
(٨,٧٠١)	(١٢,٠١٠)	مصاريف مالية
(٥٨٢)	(١٧٣)	مصاريف إدارية وعمومية
(٧٤,٤٠٧)	(٢٥,٨٨٢)	إجمالي المصاريف
(٨٣,٦٩٠)	(٣٨,٠٦٥)	(خسارة) / ربح الفترة
٢٢٠,٢٥٩	(٤٥,٥٣٨)	
-	-	الدخل الشامل الآخر :
٢٢٠,٢٥٩	(٤٥,٥٣٨)	إجمالي الدخل الشامل
		(خسارة) / ربحية السهم:
٠,٠٥	(٠,٠١)	(خسارة) / ربحية السهم - دينار/ سهم
٤,٩٢٦,٤٣٠	٤,٩٢٦,٤٣٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

الشركة الإنتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

رأس المال	أسهم مملوكة من شركات تابعة	الإحتياطي الإجمالي	خسائر متراكمة	المجموع	
٤,٩٢٦,٤٣٠	-	٣٣٦	(١,٢٠٤,٨٧٦)	٣,٧٢١,٨٩٠	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٣
-	-	-	(٤٥,٥٣٨)	(٤٥,٥٣٨)	الدخل الشامل للفترة
٤,٩٢٦,٤٣٠	-	٣٣٦	(١,٢٥٠,٤١٤)	٣,٦٧٦,٣٥٢	الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
٤,٩٢٦,٤٣٠	(٨٢,١٢٧)	٣٣٦	(٨٦١,٢٤٠)	٣,٩٨٣,٣٩٩	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٢
-	(١٠٧,٣٩٠)	-	-	(١٠٧,٣٩٠)	التغير في أسهم مملوكة من قبل شركات تابعة
-	-	-	٢٢٠,٢٥٩	٢٢٠,٢٥٩	الدخل الشامل للفترة
٤,٩٢٦,٤٣٠	(١٨٩,٥١٧)	٣٣٦	(٦٤٠,٩٨١)	٤,٠٩٦,٢٦٨	الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية للسنة أشهر المنتهية

في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

٢٢٠,٢٥٩	(٤٥,٥٣٨)
١,٥٤٦	١,٤٨٧
٥٨٢	١٧٣
(١١٢,٣٤٤)	(٩٠٢)
(١١٢,٩٥١)	٢٩,٩٩٧
(٨,٠٠١)	٥,٩٠٣
٦,٦٥١	٤٧٢
(٩)	٣٧٥
١٠,٤١٠	(٤,١٢٩)
٥٥,٨٦٢	٦٤٩,٦٩٧
٦٢,٠٠٥	٦٣٧,٥٣٥
(٥٨٢)	(١٧٣)
٦١,٤٢٣	٦٣٧,٣٦٢

الأنشطة التشغيلية

(خسارة) / ربح الفترة

تعديلات على (خسارة) / ربح الفترة :

إستهلاكات

مصاريف مالية

ارباح غير محققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:

مدينون وشيكات برسم التحصيل

مطلوب من جهات ذات علاقة

مطلوب الى جهات ذات علاقة

مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى

مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى

دائنون وشيكات أجلة

النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية

مصاريف مالية مدفوعة

صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الإستثمارية

موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية

الأنشطة التمويلية

أسهم مملوكة من شركات تابعة

تمويل على الهامش

صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التمويلية

التغير في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني

النقد وما في حكمه في ٣٠ حزيران

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

إن الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري هي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة ("الشركة") مسجلة بتاريخ ٩ آب ٢٠٠٧ لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٤٤٣). وإن رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع يبلغ ٤,٩٢٦,٤٣٠ دينار أردني مقسم إلى ٤,٩٢٦,٤٣٠ سهم، بقيمة اسمية قدرها دينار أردني للسهم الواحد، هذا ويتضمن رأس المال المكتتب به والمدفوع ما قيمته ١,٧٤٧,٨٢٣ دينار / سهم حيث تم تغطيتها من خلال تقديم مساهمات عينية من قبل المؤسسين وهي عبارة عن قطعة الأرض رقم (١٠٩) حوض (١٢٨) عراقيب عين سعدا من أراضي السلط (إيضاح ٤).

وافق مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ آيار ٢٠١٠ على طرح ما قيمته ٣,٥٧٦,٩٤٠ دينار/ سهم من الاسهم غير المكتتب به الى الاكتتاب العام حيث تم تغطية ما قيمته ١,٥٠٣,٣٧٥ دينار أردني ليصبح رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع ٤,٩٢٦,٤٣٠ دينار أردني.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في التعامل في شراء وبيع واستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارجه بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي في عمان .

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
الشركة الحاكمة للتجارة والإستثمار المحدودة المسؤولية	الأردن	٢٠١٠	%١٠٠	تملك العلامات التجارية وتحويلها والتنازل عنها وتملك الاراضي والعقارات وبيعها ما عدا مكتب عقاري وتطوير وتحسين العقارات والاستشارات العقارية والتجارية.
الشركة الرستمية للتجارة والإستثمار المحدودة المسؤولية	الأردن	٢٠١٠	%١٠٠	الإستيراد والتصدير، التجارة العامة، وإقتراض الأموال اللازمة.
شركة قلعة الأمان والخير التجارية المحدودة المسؤولية	الأردن	٢٠١٠	%١٠٠	تملك العلامات التجارية وتحويلها والتنازل عنها وتملك الاراضي والعقارات وبيعها ما عدا مكتب عقاري وتطوير وتحسين العقارات والاستشارات العقارية والتجارية.

الشركة الإبتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

الدخول في العطاءات والمناقصات والإستيراد والتصدير والتسويق	١٠٠%	٢٠١١	الأردن	الشركة الغربية للتجارة والتسويق المحدودة المسؤولية
الدخول في العطاءات والمناقصات والإستيراد والتصدير والتسويق	١٠٠%	٢٠١١	الأردن	الشركة الغزالية للتجارة والتسويق المحدودة المسؤولية

إن حصة الشركة في نتائج أعمال شركاتها التابعة للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ والبالغة (٦١,٢٧٠) خسارة (٢٠١٢): (٦٢,٧٤٤) خسارة (دينار أردني وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية تتمثل بما يلي :

٢٠١٢	٢٠١٣	
(١٠١,٩٢٥)	٢٧,٦٢٥	حصة الشركة في (خسائر) / أرباح الشركة الحاكمة للتجارة العامة
٣٩,٤٣٤	(٨,١٩١)	حصة الشركة في أرباح/(خسائر) الشركة الرسمية للتجارة العامة
(٦٠)	(٨٠)	حصة الشركة في خسائر الشركة قلعة الأمان والخير التجارية
(١٢٦)	٤١,٩٧٤	حصة الشركة في خسائر الشركة الغربية للتجارة والتسويق
(٦٧)	(٥٨)	حصة الشركة في خسائر الشركة الغزالية للتجارة والتسويق

بلغت القيمة الدفترية للإستثمار في الشركات التابعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ (١١١,٨٢٦) دينار اردني (٢٠١٢) : مبلغ (٥٠,٥٥٦) دينار أردني وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية ، وتتمثل بما يلي :

٢٠١٢	٢٠١٣	
١,٦٤١	٢٩,٢٦٦	القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الحاكمة للتجارة العامة *
٤٤,٩٧٥	٣٦,٧٨٥	القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الرسمية للتجارة والإستثمار *
٤٢٠	٣٤٠	القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة قلعة الأمان والخير التجارية
١,٧٠٥	٤٣,٦٧٩	القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الغربية للتجارة والتسويق
١,٨١٥	١,٧٥٦	القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الغزالية للتجارة والتسويق

* قررت هيئة المديرين اطفاء الخسائر المتراكمة للشركة الحاكمة للتجارة العامة لعام ٢٠١٢ في جاري الشريك والبالغة ٩٦,١٥٧ دينار اردني حسب قرار هيئة المديرين والمنعقد بتاريخ ٢١ شباط ٢٠١٣.

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

ملخص موجودات ومطلوبات وأرباح الشركات التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ كما يلي:

أ- الشركة الحاكمة للتجارة والإستثمار

٢٠١٢	٢٠١٣	
٢٦٦,٢١٦	٥٧٧,٩٥٠	مجموع الموجودات
١٠٤,٧٨٧	٣٩٤,٧٨٤	مجموع المطلوبات
١٦١,٤٢٩	١٨٣,١٦٧	مجموع حقوق الشركاء
(١٠١,٩٢٥)	٢٧,٦٢٥	ربح الفترة / خسارة السنة
٢٠٠,٣٣٤	٥١٧,٨٢٠	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٦٤,٨٥٩	٥٨,٩٥٦	مطلوب من جهات ذات علاقة
-	٢٧,٦٢٥	(خسائر) / ارباح مدورة
٦٨,٨٠٣	٣٩٤,٧٨٤	دائنون
٣٥,٩٨٤	-	تمويل على الهامش
١٥٩,٧٨٨	١٥٣,٩٠١	جاري الشريك

ب- الشركة الرسمية للتجارة والإستثمار

٢٠١٢	٢٠١٣	
٢٨٢,٩٣٩	٢٤٤,٦١٢	مجموع الموجودات
١٣٣,٥١٦	١٠٦,٥٩٧	مجموع المطلوبات
١٤٩,٤٢٣	١٣٨,٠١٥	مجموع حقوق الملكية
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	رأس المال
٣٥,٤٩١	٢٧,٣٠٠	الأرباح المدورة
٣٩,٤٣٤	(٨,١٩١)	خسارة الفترة / ربح السنة
١٣٧,٤٨٨	١٠٢,٣٠٥	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٨٥,٨٩٦	-	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٤٧,٦٢٠	٢٠,٧٠٠	دائنون
١٠٤,٤٤٨	١٠١,٢٣١	جاري الشريك

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

ج - شركة قلعة الأمان والخير التجارية

٢٠١٢	٢٠١٣	
٢٨٠,٥٢٧	٢٨٠,٥٢٧	مجموع الموجودات
٢٨٠,٥٢٧	٢٨٠,٥٢٧	مجموع حقوق الملكية
(٦٠)	(٨٠)	خسارة الفترة / السنة
٢٨٠,٥٢٧	٢٨٠,٥٢٧	إستثمارات في أراضي
٢٨٠,١٠٧	٢٨٠,١٨٧	جاري الشريك

د - الشركة الغربية للتجارة والتسويق

٢٠١٢	٢٠١٣	
٢٧,٢٥٨	٤٤٦,١٧٥	مجموع الموجودات
٢٧,٢٥٨	٦٩,٢٦٣	مجموع حقوق الملكية
٢٦,٩٤٠	٢٦,٩٤٠	مطلوب من جهات ذات علاقة
٢,٥٠٠	٢,٥٠٠	رأس المال
٢٥,٥٥٣	٢٥,٥٨٣	جاري الشريك
(١٢٦)	٤١,٩٧٤	ربح الفترة / خسارة السنة

هـ - الشركة الغزالية للتجارة والتسويق

٢٠١٢	٢٠١٣	
٢,٤٣٥	٢,٤٠٧	مجموع الموجودات
٢,٤٣٥	٢,٤٠٧	مجموع حقوق الملكية
٢,٤٣٥	٢,٤٠٧	النقد وما في حكمه
٢,٥٠٠	٢,٥٠٠	رأس المال
٦٢٠	٦٥٠	جاري الشريك
(٦٧)	(٥٨)	خسارة الفترة / السنة

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٢- المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة ولم يحن موعد تطبيقها

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي
تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية "العرض" تسوية الموجودات المالية
والمطلوبات المالية
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩- الأدوات المالية (المعدل في سنة ٢٠١٠)

١ كانون الثاني ٢٠١٤

١ كانون الثاني ٢٠١٥

يتوقع مجلس ادارة الشركة ان تطبيق هذه المعايير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة لن يكون له أثر مالي جوهري على البيانات المالية للشركة.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ " التقارير المالية المرحلية " .

تم عرض القوائم المالية المرحلية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني .

تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية .

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ .

أساس التحضير

تم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار .

لقد تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية ، أما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فانها تظهر بالقيمة العادلة. ان السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي:

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة.

يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل في بيان الدخل الشامل.

أساس توحيد القوائم المالية

لقد تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، وقد تم تجميعها وذلك بإضافة البنود المتشابهة من الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف. وقد تم استبعاد المعاملات والأرصدة الجوهرية بين الشركة وشركاتها التابعة. ويتم قيد الفرق ما بين تكلفة شراء الشركات التابعة وصافي أصول الشركات التابعة بتاريخ الشراء كزيادة على قيمة أصول الشركات التابعة، كما يتم قيد زيادة كلفة الشراء عن القيمة العادلة للشركة التابعة بتاريخ الشراء كشهرة، وعندما يقل المبلغ الممكن إسترداده من القيمة العادلة لأصول الشركات التابعة وقيمة الشهرة على صافي القيمة الدفترية لهما، فإنه يجري تخفيض قيمتهما إلى القيمة القابلة للإسترداد وتسجيل قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات من بيع الأسهم والفوائد الدائنة للودائع البنكية.

المصاريف

تتضمن المصاريف الإدارية والعمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة التي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف الإيرادات وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها. ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف العمومية وكلفة الإيرادات على أساس ثابت.

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والإستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بقيمة الفواتير مطروحا منها أي مخصصات مشكوك في تحصيلها والتي تمثل تدني القيمة القابلة للتحصيل الذمم ويتم اخذ مخصص تدني ذمم مشكوك في تحصيلها عندما يتوفر مؤشر على عدم قابليتها للتحصيل ويتم شطبها عند توفر دليل على عدم تحصيلها.

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة.

الإستثمارات في أراضي

تظهر الإستثمارات في الأراضي بالكلفة (حسب معيار الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الأراضي.

الإستثمارات في الأوراق المالية

تصنف الإستثمارات في الأوراق المالية وفقاً لنية الشركة لهذه الإستثمارات، وتظهر الأوراق المالية التي تحفظ إلى تاريخ الإستحقاق بالكلفة بعد تعديلها بالعلو أو الخصم، وتقيم الإستثمارات في الأسهم المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة ويتم قيد المكاسب أو الخسائر غير المحققة ضمن حقوق الملكية ويتم تقدير القيمة المالية العادلة للإستثمارات المالية المتداولة بسعر الإغلاق في بورصة عمان.

يتم قيد الإيرادات من الإستثمارات في الأسهم المتوفرة للبيع عند الإعلان عن توزيع الأرباح.

الذمم الدائنة ومستحققاتها

يتم الاعتراف بالذمم الدائنة بقيمة الالتزام مقابل الخدمات المستلمة سواء صدرت بها فواتير ام لا سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

الأطراف ذات علاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تحويل الموارد والخدمات أو الإلتزامات ما بين الأطراف ذات العلاقة ويتم إعتتماد أسس وشروط التعاملات بين الأطراف ذات العلاقة من قبل الإدارة.

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق. تراجع المخصصات وتعدل في تاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة إذا إنعدمت إمكانية حصول تدفقات خارجية لتسوية المخصصات، يتم عكس المخصصات وتسجيلها كدخل.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (تتبع)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية، لتحديد إن كان هنالك مايشير إلى إنخفاض في قيمتها.

أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي. إن الدليل الموضوعي لانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الإستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الإقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الإنخفاض بالقيمة مباشرة، وذلك لكافة الأصول المالية بإستثناء الذمم المدينة التجارية، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال إستعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات.

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع، لا يتم عكس خسائر الإنخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة. إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة إنخفاض يتم الاعتراف بها مباشرة في بيان حقوق الملكية الموحدة.

الغاء الاعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي فقط عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي أو عندما تحول الشركة الأصل المالي ، وبشكل جوهري كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى. أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالإعتراف بحصتها المستبقة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها. أما في حالة احتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي.

التقرير القطاعي

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي تم إستعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

إن نشاط الشركة الحالي يتكون من قطاعين اقتصاديين تتمثل في الإستثمارات العقارية والإستثمارات في الاراضي والإستثمارات في الموجودات المالية.

الشركة الإقتصادية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

التفاصيل

يتم اجراء تفاصيل بين الموجودات المالية والمطلوبات واطهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويقها على أساس التفاصيل أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات، وكذلك التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن قائمة الدخل الشامل الآخر وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها، إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

إننا نعتقد بأن تقديراتنا ضمن القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :

- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة.

- تقوم الإدارة بإعتماد تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الإستهلاك اعتماداً لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتركمة. ويتم الإستهلاك وفقاً لطريقة القسط الثابت وبمعدلات سنوية كما يلي:-

نسبة الإستهلاك

٩%

أثاث ومفروشات

١٢%

تركيبات و ديكورات

٢٥%

أجهزة كمبيوتر

١٥%

أجهزة مكتبية و إتصالات

٣٠%

أجهزة خلوية

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

يتم اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم إحساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات والمعدات فإنه يتم الإعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة، مجمل الربح والخسارة.

إنخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر إنخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود اليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى. في حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحدة منتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الإعتراف بخسائر الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل الموحدة، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كنتزيل من مخصص إعادة التقييم.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص القانون المؤقت لضريبة الدخل لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق. يتم إحساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد المستأجر ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الدخل الشامل الموحدة خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام القسط الثابت.

الشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٤- المشاريع تحت التنفيذ

٢٠١٢	٢٠١٣	
١,٧٤٧,٨٢٣	١,٧٤٧,٨٢٣	أرض المشروع _ قطعة رقم (١٠٩) حوض (١٢٨) عراقيب عين سعدا من أراضي السلط
١٨١,٠١٥	١٨١,٠١٥	رسوم نقل ملكية الأرض
١,٩٢٨,٨٣٨	١,٩٢٨,٨٣٨	تكلفة أرض المشروع *
٨,٩٧٠	٨,٩٧٠	أعمال تجهيز وتنظيف
٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	مصاريف تقييم الأرض
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	أعمال تصميم
١,٩٥٥,٨٠٨	١,٩٥٥,٨٠٨	

* إن متوسط القيمة العادلة لأرض المشروع أعلاه وفقاً لتقديرات مخمين عقاريين مرخصين قد بلغت ٢,٠٨٥,٤٧١ دينار أردني، وذلك على النحو التالي:

زيادة القيمة العادلة

عن الكلفة التاريخية	قيمة الأرض	متوسط القيمة العادلة	القيمة العادلة	
١٥٦,٦٣٢ +	١,٩٢٨,٨٣٨	٢,٠٨٥,٤٧١	١,٩٠٦,٧١٦	شركة الرباط العقارية
			٢,٢٦٤,٢٢٥	شركة أبو جضم العقارية

٥- الإستثمارات في الأراضي

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٠ بشراء كامل حصص الشركاء في رأسمال شركة قلعة الأمان والخير التجارية المحدودة المسؤولة (شركة تابعة) بمبلغ إجمالي ٤٢٠,٠٠٠ دينار أردني على أساس صافي حقوق الملكية البالغة ٢٨٠,٥٢٧ دينار بتاريخ الشراء، وقد تم اعتبار الفرق بين تكلفة الشراء وصافي حقوق الملكية لتلك الشركة بتاريخ الشراء والبالغ ١٣٩,٤٧٣ دينار أردني كفرق في القيمة العادلة في أرض رقم ٣٧ حوض الخمان الشمالي رقم ٢٠ من أراضي اللبن والبالغة مساحتها ١٤,٢٨١ م^٢ والمملوكة من قبل الشركة التابعة.

إن متوسط القيمة العادلة للأرض أعلاه، والمملوكة لشركة قلعة الأمان التابعة للشركة الانتقائية بنسبة ١٠٠%، من قبل مخمين عقارين معتمدين قد بلغت ٤٢٨,٤٣٠ دينار أردني، وذلك على النحو التالي:-

زيادة القيمة العادلة

عن قيمة الأرض	قيمة الأرض	متوسط القيمة العادلة	القيمة العادلة	
٨,٤٣٠ +	٤٢٠,٠٠٠	٤٢٨,٤٣٠	٤٢٨,٤٣٠	شركة الرباط العقارية
			٤٢٨,٤٣٠	شركة أبو جضم العقارية

الشركة الإنشائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٦- الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

٢٠١٢	٢٠١٣	
٦,٦٧٤	٦,١١٠	استثمار في شركة المتوسط والخليج للتأمين م.ع.م , بأسهم عددها ٤,٧٠٠ سهم (٢٠١٢: ٤,٧٠٠ سهم)
٥,٣٦٤	١٠,٧٢٧	استثمار في شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م , بأسهم عددها ١٥,٧٧٥ سهم (٢٠١٢: ١٥,٧٧٥ سهم)
١,٢٢٧	١,٢٢٧	استثمار في الشركة الألمانية للتأمين م.ع.م , بأسهم عددها ٩,٤٤٠ سهم (٢٠١٢: ٩,٤٤٠ سهم)
٥,٨٠٤	٣,٦٩٢	استثمار في شركة أجادة للاستثمارات المالية م.ع.م , بأسهم عددها ٩,٧١٦ سهم (٢٠١٢: ٢٣,٢١٦ سهم)
٧٧٥	٨٢٥	استثمار في شركة دارات الاردنية القابضة م.ع.م , بأسهم عددها ٢,٥٠٠ سهم (٢٠١٢: ٢,٥٠٠ سهم)
٣,٣٢٦	-	استثمار في شركة الامل للاستثمارات المالية م.ع.م (٢٠١٢: ٣,٣٦٠ سهم)
٧١٨,٢٨٥	٦٠٤,٢٧٨	استثمار في شركة الركائز للاستثمارات المالية م.ع.م , بأسهم عددها ٩٠١,٩٠٧ سهم (٢٠١٢: ٩٢٠,٨٧٩ سهم)
٥,٦١٠	٥,٦١٠	استثمار في شركة البركة للتكافل م.ع.م , بأسهم عددها ٢٥,٥٠١ سهم (٢٠١٢: ٢٥,٥٠١ سهم)
٢٠٨,٩٦١	١٣١,٧٧٨	استثمار في شركة سري للتنمية والاستثمار م.ع.م , بأسهم عددها ٢٩٢,٤٨٠ سهم (٢٠١٢: ٢١٤,٥٩٠ سهم)
٢٦,٧٥٢	٢٦,٧٥٢	استثمار في الشركة الاهلية للمشاريع م.ع.م , بأسهم عددها ٢٥,٠٠٢ سهم (٢٠١٢: ٢٥,٠٠٢ سهم)
١٦,٤٩٤	٦,٨٧٠	استثمارات في شركة داركم للاستثمارات م.ع.م , بأسهم عددها ٢٥,٤٤٥ سهم (٢٠١٢: ٥١,٥٤٥ سهم)
٢٤٥,١٧٨	٩٣٧,١٦١	استثمارات في شركة مساكن الاردن لتطوير الاراضي م.ع.م , بأسهم عددها ١,٦٤٤,١٤٢ سهم (٢٠١٢: ٣٨٣,٠٩٢ سهم)
٢٦٢,٥٩٢	٢٠٩,٣٩٤	استثمارات في شركة عمون للاستثمارات المتعددة م.ع.م , بأسهم عددها ٤١٨,٧٨٧ سهم (٢٠١٢: ٥١٤,٨٨٧ سهم)
١٣,٨٠٠	١٢,١٤٠	استثمارات في شركة الصفوة للاستثمارات المالية م.ع.م , بأسهم عددها ١٧,٥٩٤ سهم (٢٠١٢: ٢٠,٠٠٠ سهم)
١١٥,٥٧٠	٦٩,٩٩٨	استثمارات في شركة رم علاء الدين للصناعات الهندسية م.ع.م , بأسهم عددها ٧٤,٤٦٦ سهم (٢٠١٢: ٩١,٠٠٠ سهم)
٤٨٦	٥٩٤	استثمارات في شركة تهامه للاستثمارات المالية م.ع.م , بأسهم عددها ٢,٧٠٠ سهم (٢٠١٢: ٢,٧٠٠ سهم)
-	١,٩٠٠	استثمارات في شركة بنك الاردن دبي الاسلامي بأسهم عددها ٢,٠٠٠ سهم
-	٦٥,٤٠٠	استثمارات في الشركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الاردنيين بأسهم عددها ١٠٩,٠٠٠ سهم
١,٦٣٦,٨٩٨	٢,٠٩٤,٤٥٦	

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٧- التمويل على الهامش

قامت الشركة خلال السنة بتوقيع اتفاقيات تمويل على الهامش مع الشركات التالية :
- شركة الأمل للاستثمارات المالية م.ع.م وذلك بغرض تمويل شراء أوراق مالية عن طريق منح الشركة سقف للتمويل على الهامش بمبلغ ١٥٠,٠٠٠ دينار أردني ولمدة سنة تبدأ بتاريخ ٢٠ تشرين الثاني ٢٠١٢ وتنتهي بتاريخ ٢٠ تشرين الثاني ٢٠١٣، وتستوفى فائدة بمعدل ١٢% سنوياً وعمولة بنسبة ٠,٠٥٥% من قيمة سقف التمويل على الهامش.

٨- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٢.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، اسهم مملوكة من شركات تابعة والإحتياطي الإجباري والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

معدل المديونية

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأسمال الشركة لا يضم أي ديون من خلال الاقتراض، وكذلك لم تحدد الشركة أقصى معدل للمديونية محسوباً على أساس نسبة الدين إلى حقوق الملكية الموحدة.

إدارة المخاطر المالية

مخاطر السوق

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:-

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن اقتراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة. قد تتعرض الشركة الى مخاطر معدلات الفائدة نظراً لوجود ودائع للشركة حتى تاريخ البيانات المالية الموحدة.

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها. إن مخاطر الائتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محددة حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بنوك محلية لديها سمعات جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية. إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية الموحدة تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الائتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه.

إدارة مخاطر السيولة

إن مسؤولية إدارة مخاطر السيولة تقع على مجلس الإدارة وذلك لإدارة متطلبات الشركة النقدية والسيولة قصيرة الأجل ومتوسطة الأجل وطويلة الأجل. وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية والمقيمة بصورة دائمة وتقابل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات النقدية.

٩- المصادقة على القوائم المالية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٩ تموز ٢٠١٣.