

الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م
Entkaeyah For Real Estate Investment Co.



للمرسل
- البورصة
- السيد /
-
8/4

الرقم: خ.ص-53-2014
التاريخ: 2014/08/03

السادة / بورصة عمان المحترمون ...

الموضوع: القوائم المالية للربع الثاني 2014

تحية طيبة و بعد ،

نرفق لكم طيا نسخة من القوائم المالية المرحلية الموحدة و تقرير المراجعة للشركة الإنتقائية للاستثمار و التطوير العقاري م.ع.م. للمدة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2014 .

و تفضلوا بقبول فائق الاحترام ..

رئيس مجلس الإدارة
سعد الله عبد الرزاق سعد الله

نسخة إلى :

- السادة هيئة الأوراق المالية

- السادة مركز الإيداع



هيئة الأوراق المالية
الدائرة الادارية / الديوان
٢٠١٤ - آب - ٤
الرقم التسلسلي: 8314
تحت رقم: 11/12

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

الشركة الإنشائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للعنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

صفحة	مفهرس
١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة
٢	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٣	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
٥	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
١٨ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

Ghosheh & CO.

Your Professional Partners



غوشة وشركاه

محاسبون قانونيون

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 الموحدة المرفقة للشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ والبيانات المالية المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتتبعات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. إن الأمانة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءاً لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية. وتقتصر مسؤوليتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا باجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لمعلومات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة للمعلومات المالية المرحلية الموحدة من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية واجراءات مراجعة أخرى. إن 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 قلنا لا نبدى رأي حولها.

النتيجة

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

غوشة وشركاه

عبد الكريم القبيص

إجازة مزاولة رقم (٤٦٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣ آب ٢٠١٤

الشركة الانتقالية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
١,٩٥٥,٨٠٨	١,٩٥٥,٨٠٨	٤	مشاريع تحت التنفيذ
٤٢٠,٠٠٠	٤٢٠,٠٠٠	٥	إستثمارات في أراضي
-	١,٥٧٥		موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
١٣,١٨٩	١٢,٩٤١		ممتلكات ومعدات
٢,٣٨٨,٩٩٧	٢,٣٩٠,٣٢٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٣٥,٨٦٣	٥,٨٧٥		مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
١,٢٦٨,٣٩٠	١,٠٣١,٢٩٣		موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١١٧,١٦١	١٠٠,٧٤١		مدينون
١٧,٥٣٠	١٦,٧١٧		نقد وما في حكمه
١,٤٣٨,٩٤٤	١,١٥٤,٦٢٦		مجموع الموجودات المتداولة
٣,٨٢٧,٩٤١	٣,٥٤٤,٩٥٠		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٤,٩٢٦,٤٣٠	٤,٩٢٦,٤٣٠	١	رأس المال
٣٣٦	٣٣٦		الإحتياطي الإيجاري
-	(١٤)		الإحتياطي في القيمة العادلة
(١,٣٧١,٧٢٥)	(١,٦٠٤,٧٨٨)		خسائر متراكمة
٣,٥٥٥,٠٤١	٣,٣٢١,٩٦٤		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
١١,٦٢٢	٩,٤٧٥		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
١١٥,٠٥٥	٣٥,٧١١		دائنون وشيكات آجلة
١٤٦,٢٢٣	١٧٧,٨٠٠		تمويل على الهامش
٢٧٢,٩٠٠	٢٢٢,٩٨٦		مجموع المطلوبات المتداولة
٣,٨٢٧,٩٤١	٣,٥٤٤,٩٥٠		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل المرحلية الموحدة (غير منققة)
للمدة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

للفترة المرحلية من		من بداية العام حتى	
من ١ نيسان ٢٠١٤ الى ٣٠ حزيران ٢٠١٤		من ١ نيسان ٢٠١٤ الى ٣٠ حزيران ٢٠١٣	
٢٢٨	٣٧.٣٥٦	٥.٩٢٦	(٨.٣٧٥)
الإيرادات			
أرباح / (خسائر) متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			
(خسائر) / أرباح غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			
(٤٠.٥٦٦)	١٤.٢٣٦	(١٦٤.٧٥٢)	٩.٢
(٤٠.٣٣٨)	٥١.٥٩٢	(١٥٨.٨٢٦)	(٧.٤٧٣)
(٨.٤٨٧)	(٤.٥٨١)	(١٦.٨١٣)	(١٢.٠١٠)
(٦٦)	(٤٥)	(١٦٤)	(١٧٣)
(٢٨.٨٥٨)	(١٣.٩٢٨)	(٥٨.٣٢١)	(٢٥.٨٨٢)
١.٠٦١	-	١.٠٦١	-
(٧٦.٦٨٨)	٣٣.٠٣٨	(٢٣٣.٠٦٣)	(٤٥.٥٣٨)
الدخل الشامل الآخر :			
(١٤)	-	(١٤)	-
(٧٦.٧٠٢)	٣٣.٠٣٨	(٢٣٣.٠٧٧)	(٤٥.٥٣٨)
إجمالي الدخل الشامل			
(خسارة) / ربحية السهم:			
(٠.٠١٥)	٠.٠٠٧	(٠.٠٤٧)	(٠.٠٠١)
(خسارة) / ربحية السهم - دينار / سهم			
٤.٩٢٦.٤٣٠	٤.٩٢٦.٤٣٠	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 الانتقالية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للمدة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

رأس المال	الإحتياطي الإجمالي	الإحتياطي للقيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع
٤.٩٢٦.٤٣٠	٣٣٦	-	(١.٣٧١.٧٢٥)	٣.٥٥٥.٠٤١
-	-	(١٤)	(٢٣٣.٠٦٣)	(٢٣٣.٠٧٧)
٤.٩٢٦.٤٣٠	٣٣٦	(١٤)	(١.٦٠٤.٧٨٨)	٣.٣٢١.٩٦٤
٤.٩٢٦.٤٣٠	٣٣٦	-	(١.٢٠٤.٨٧٦)	٣.٧٢١.٨٩٠
-	-	-	(٤٥.٥٣٨)	(٤٥.٥٣٨)
٤.٩٢٦.٤٣٠	٣٣٦	-	(١.٢٥٠.٤١٤)	٣.٦٧٦.٣٥٢

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٤
الدخل الشامل للفترة

الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٣
الدخل الشامل للفترة

الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

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

الشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للمسلة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

للمسلة اشهر المنتهية للمسلة اشهر المنتهية		الأنشطة التشغيلية	
في ٣٠ حزيران ٢٠١٤	في ٣٠ حزيران ٢٠١٣	خسارة الفترة	
(٢٣٣.٠٦٣)	(٤٥.٥٣٨)	تعديلات على خسارة للفترة :	
١.٢١٧	١.٤٨٧	إستهلاكات	
١٦٤	١٧٣	مصاريف مالية	
١٦٤.٧٥٢	(٩.٠٢)	(خسائر) / ارباح غير محققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	
		الشامل	
٧٢.٣٤٥	(٤٥٦.٦٥٩)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:	
١٦.٤٢٠	٢٩.٩٩٧	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	
-	٥.٩٠٣	مدينون	
-	٤٧٢	مطلوب من جهات ذات علاقة	
٢٩.٩٨٨	٣٧٥	مطلوب الى جهات ذات علاقة	
(٢.١٤٧)	(٤.١٢٩)	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى	
(٧٩.٣٤٤)	٦٤٩.٦٩٧	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى	
(٢٩.٦٦٨)	١٨٠.٨٧٦	دائنون وشيكات أجلة	
(١٦٤)	(١٧٣)	النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية	
(٢٩.٨٣٢)	١٨٠.٧٠٣	مصاريف مالية مدفوعة	
		صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية	
(١.٥٨٩)	-	الأنشطة الإستثمارية	
(٩٦٩)	-	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر	
(٢.٥٥٨)	-	للتغير في الممتلكات والمعدات	
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية	
٣١.٥٧٧	(١٠٤.٥٦٨)	الأنشطة التمويلية	
٣١.٥٧٧	(١٠٤.٥٦٨)	تمويل على الهامش	
(٨١٣)	٧٦.١٣٥	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية	
١٧.٥٣٠	٢٢.٨٦٦	التغير في النقد وما في حكمه	
١٦.٧١٧	٩٩.٠٠١	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 المرحلية الموحدة

الشركة الإنشائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (بتبع)
للمدة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

إن الشركة الإنشائية للاستثمار 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 ١.٧٤٧.٨٢٢ دينار / سهم حيث تم تغطيتها من خلال تقديم مساهمات عينية من قبل المؤسسين وهي عبارة عن قطعة الأرض رقم (١٠٩) حوض (١٢٨) عراقيب عين سدا من أراضي الملط .

وافق مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ أيار 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.

يمثل النشاط الرئيسي للشركة في التعامل في شراء وبيع واستثمار العقارات والأراضي لدخل التنظيم وخارجة بجميع أنواعها واستصالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية وتعمل الشركة في قطاع جغرافي واحد هو المملكة الاردنية الهاشمية.

تشتمل القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التقييم	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
الشركة الحاكمة للتجارة والاستثمار المحدودة المسؤولة	الأردن	٢٠١٠	%١٠٠	تملك العلامات التجارية وتحولها والتنازل عنها وتملك الأراضي والعقارات وبيعها ما عدا مكتب عقاري وتطوير وتحسين العقارات والاستشارات العقارية والتجارية.
الشركة الرسمية للتجارة والاستثمار المحدودة المسؤولة	الأردن	٢٠١٠	%١٠٠	الاستيراد والتصدير، التجارة العامة، وإقتراض الأموال اللازمة.
شركة كلة الأمان والخير للاستثمار التجاري المحدودة المسؤولة	الأردن	٢٠١٠	%١٠٠	تملك العلامات التجارية وتحولها والتنازل عنها وتملك الأراضي والعقارات وبيعها ما عدا مكتب عقاري وتطوير وتحسين العقارات والاستشارات العقارية والتجارية.

الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يُتبع)
للسنة أشهر المُنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

الدخول في المطاعبات والمناقصات والإستيراد والتصدير والتسويق .	٢٠١١	١٠٠%	الأردن	الشركة الغربية للتجارة والتسويق المحدودة المسؤولة
الدخول في المطاعبات والمناقصات والإستيراد والتصدير والتسويق .	٢٠١١	١٠٠%	الأردن	الشركة الغزالية للتجارة العامة والتسويق المحدودة المسؤولة

إن حصة الشركة في نتائج أعمال شركاتها التابعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ (٢٠٠.٢٨٢) دينار أردني) خسارة (وكما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ : ٢٩.٢٦٤ دينار أردني ربح) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية تتمثل بما يلي :

٢٠١٣	٢٠١٤	
٨.٤٤٩	(١١.١٠٣)	حصة الشركة في (خسائر) / أرباح الشركة الحاكمة للتجارة والاستثمار
(٣.٦٩٧)	(١٥.٤٨٤)	حصة الشركة في خسائر شركة الرستمية للتجارة والاستثمار
(١٨٠)	(٢٣٠)	حصة الشركة في خسائر شركة قلعة الأمان والخير للاستثمار التجاري
٢٤.٧٦١	(٣.٥٠٥)	حصة الشركة في (خسائر) / أرباح شركة الغربية للتجارة والتسويق
(٦٩)	(٦٠)	حصة الشركة في خسائر شركة الغزالية للتجارة العامة والتسويق
٢٩.٢٦٤	(٣٠.٣٨٢)	

بلغت القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات التابعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ : ٤٩.٤٣٨ دينار أردني وكما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ : ٧٩.٨٢٠ دينار أردني وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية ، وتتمثل بما يلي :

٢٠١٣	٢٠١٤	
١٠.٠٩١	(١.٠١٢)	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الحاكمة للتجارة والاستثمار
٤١.٢٧٨	٢٥.٧٩٤	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الرستمية للتجارة والاستثمار
٢٤٠	١٠	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة قلعة الأمان والخير للاستثمار التجاري
٢٦.٤٦٦	٢٢.٩٦١	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الغربية للتجارة والتسويق
١.٧٤٥	١.٦٨٥	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الغزالية للتجارة العامة والتسويق
٧٩.٨٢٠	٤٩.٤٣٨	

الشركة الإنشائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (بتكم)
للمسلة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

ملخص موجودات ومطلوبات أرباح وخسائر الشركات التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ كما يلي:

أ- شركة الحاكمية للتجارة والاستثمار

٢٠١٣	٢٠١٤	
٢٠٠.٦٥٨	١٥١.٣٤٣	مجموع الموجودات
٣٦.٦٦٣	-	مجموع المطلوبات
١٦٣.٩٩٥	١٥١.٣٤٣	مجموع حقوق الملكية
٨.٤٤٩	(١١.١٠٣)	(خسارة) الفترة / ربح المسنة
١٤٠.٢٦٣	٩٠.٩٦٥	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٥٨.٩٥٦	٥٨.٩٥٦	مطلوب من جهات ذات علاقة
٨.٠٩٠	٣.٠١٣	أرباح مدورة
١.٠٠٠	١.٠٠٠	احتياطي اجباري
٣٦.٦٦٣	-	ذمم دائنة
١٥٣.٩٠٤	١٥٣.٩٤٥	جاري الشريك

ب- شركة الرستمبة للتجارة والاستثمار

٢٠١٣	٢٠١٤	
٢١٣.٢٦٥	١٧٨.١٦٥	مجموع الموجودات
٩١.٥٢٢	٨٥.٨٩٦	مجموع المطلوبات
١٢١.٧٤٣	٩٢.٢٦٩	مجموع حقوق الملكية
٥.٠٠٠	٥.٠٠٠	رأس المال
٣١.٧٩٤	١٦.٣٠٩	الأرباح المدورة
(٣.٦٩٧)	(١٥.٤٨٤)	خسارة الفترة / المسنة
٩١.٨٤٢	٧٥.٧٩٦	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٨٥.٨٩٦	٨٥.٨٩٧	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٨٠.٤٦٥	٦٦.٤٧٥	جاري الشريك

الشركة الإقتصادية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للمسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

ج - شركة كفة الأمان والخبر للاستثمار التجاري

٢٠١٣	٢٠١٤
٢٨٠.٥٢٧	٢٨٠.٥٢٧
٢٨٠.٥٢٧	٢٨٠.٥٢٧
(١٨٠)	(٢٣٠)
٢٨٠.٥٢٧	٢٨٠.٥٢٧
٢٨٠.٢٨٧	٢٨٠.٥١٧

مجموع الموجودات
مجموع حقوق الملكية
خسارة للفترة / السنة
إستثمارات في أراضي
جاري الشريك

د - شركة الغربية للتجارة والتسويق

٢٠١٣	٢٠١٤
٥٢.٠٦٣	٤٩.١٤٦
٥٢.٠٦٣	٤٩.١٤٦
٢٦.٩٤٠	٢٦.٩٤١
٢٤.٨٣٢	٢٦.٩٥٣
٢.٥٠٠	٢.٥٠٠
٢٥.٥٩٧	٢٦.١٨٤
٢٤.٧٦١	(٣.٥٠٥)

مجموع الموجودات
مجموع حقوق الملكية
مطلوب من جهات ذات علاقة
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
رأس المال
جاري الشريك
(خسارة) للفترة / ربح السنة

هـ - شركة القزالية للتجارة العامة والتسويق

٢٠١٣	٢٠١٤
٢.٣٩٦	٢.٣٦٥
٢.٣٩٦	٢.٣٦٥
٢.٣٩٦	٢.٣٦٥
٢.٥٠٠	٢.٥٠٠
٦٥١	٦٨٠
(٦٩)	(٦٠)

مجموع الموجودات
مجموع حقوق الملكية
النقد وما في حكمه
رأس المال
جاري الشريك
خسارة للفترة / السنة

الشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٢- المعايير الدولية للتقارير المالية والتفسيرات الجديدة والمعدلة المصدرة ولم يحن موعد تطبيقها
وسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ
من أو بعد
المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات الجديدة والمعدلة
للتعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) : تعريف خطط منافع للموظفين ومساهمة
الموظفين في تلك الخطط
١ تموز ٢٠١٤

يتوقع مجلس إدارة 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 إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ * للتقارير 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 للسياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد
البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ .

أساس التحضير
تم عرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار .
لقد تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية ، أما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فأنها
تظهر بالقيمة العادلة. إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي:

الشركة الإنشائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للمدة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

أساس توحيد البيانات المالية المرحلية الموحدة

تتألف البيانات المالية المرحلية الموحدة لشركة الإنشائية للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م والشركات التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة (الشركات التابعة).
تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

- القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها.
- نشوء حق للشركة في العوائد المنفردة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها .
- القدرة على التحكم في المنشأة المستثمر بها بغرض التأثير على عوائد المستثمر.

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار إليها أعلاه.
عندما تقل حقوق التصويت الخاصة بالشركة في أي من المنشآت المستثمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، يكون للشركة السيطرة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل منفرد.

تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها أم لا بشكل كافٍ لمنحها السيطرة، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:

- حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كولاية للتصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة، وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ أو المستبعدة خلال السنة في بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تنقطع فيه سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

إن الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة على مالكي الشركة ومالكي الحصص غير المسيطرة، إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة موزع على مالكي الشركة والأطراف غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى حدوث عجز في أرصدة الأطراف غير المسيطرة.

حيثما لزم الأمر، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتلائم مواعيداتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل الشركة الأم.

يتم استبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والأرباح والمصاريف والتخفيضات للتخفيض الناتجة عن المعاملات الداخلية بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

الشركة الإنتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتم تصنيف الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عندما تكون مكتناه لغرض المتاجرة أو اختيرت لكي تصنف كذلك.

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

- تم إقتنتها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب.
 - تمثل جزء من محفظة أدوات مالية مطومة تديرها المجموعة وتشتمل على نمط فعلي لأداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير.
 - تمثل مشتقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأداة تحوط.
- يمكن تصنيف الموجودات المالية، غير تلك المحقظ بها بغرض المتاجرة، كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند التسجيل المبني إذا:
- كان مثل هذا التصنيف يزيل أو يقلل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير متسق والذي من الممكن أن ينتج فيما لو لم يتم التصنيف على هذا النحو.
 - كان الموجود المالي يمثل جزء من مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو كلاهما، والتي يتم إدراجها وتقييم أدائها على أساس للقيمة العادلة، طبقاً لإدارة المخاطر أو إستراتيجية الاستثمار الموثقة لدى الشركة حيث يتم الحصول على المعلومات حول مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية داخلياً بناءً على هذا الأساس:
 - كان الموجود المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة رقم (٣٩) الأدوات المالية: الاعتراف والقياس يسمح للعقد الكلي للمجموع (الموجود أو) (IAS) الدولي المطلوب بتصنيفه كموجودات مالية معرفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بقيمتها العادلة ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة التقييم في الأرباح والخسائر.

يتضمن صافي الربح أو الخسارة أي توزيعات للأرباح أو فائدة مستحقة من الأصل المالي ويتم إدراجها في بيان الدخل.

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات من بيع الأسهم والوفاء للوائح للودائع البنكية.

المصاريف

تتضمن المصاريف الإدارية والعمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة التي لا تنطبق 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 والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

الذمم المدونة

تظهر الذمم المدونة بقيمة الفواتير مطروحة منها أي مخصصات مشکوك في تحصيلها والتي تمثل تدني القيمة القابلة للتحويل للذمم ويتم اخذ مخصص تدني ذمم مشکوك في تحصيلها عندما يتوافر مؤشر على عدم قابليتها للتحويل ويتم شطبها عند توفر دليل على عدم تحصيلها.

الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للمسلة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

مشاريع تحت التنفيذ
تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة.

الاستثمارات في أراضي
تظهر الاستثمارات في الأراضي بالكلفة (حسب معيار الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار الشركة بتقيد 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 للكلفة لتقيد استثماراتها في الأراضي.

الاستثمارات في الأوراق المالية
تصنف الاستثمارات في الأوراق المالية وفقاً لنية الشركة لهذه الاستثمارات، وتظهر الأوراق المالية التي تحفظ إلى تاريخ الإستحقاق بالكلفة بعد تحليلها بالعلو أو للخصم، وتقيم الاستثمارات في الأسهم المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة ويتم قيد المكاسب أو الخسائر غير المحققة ضمن حقوق الملكية ويتم تقدير القيمة المالية للعادلة للاستثمارات المالية المتداولة بسعر الإغلاق في بورصة عمان.
يتم قيد الإيرادات من الاستثمارات في الأسهم المتوفرة للبيع عند الإعلان عن توزيع الأرباح.

الذمم الدائنة ومستحققاتها
يتم الاعتراف بالذمم الدائنة بقيمة الالتزام مقابل للخدمات المستلمة سواء صدرت بها فواتير أم لا سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

الأطراف ذات علاقة
تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تحويل الموارد والذمم أو الالتزامات ما بين الأطراف ذات العلاقة ويتم اعتماد أسس وشروط لتعاملات 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 ستداها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.
يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبذل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التقديرات المقدرة لسداد الالتزام للحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.
تراجع المخصصات وتعديل في تاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة إذا إنضمت إمكانية حصول تنقلات خارجية لتسوية المخصصات، يتم عكس المخصصات وتسجيلها كدخل.

الشركة الانتقالية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للمنعة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

الخصاوص 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 إلى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقومة فورياً على أنها غير منخفضة القيمة ، فهتم 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 الاقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تضرر الذمم الدائنة .

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الانخفاض 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 الانخفاض بالقيمة للمعترف بها سابقاً من خلال قائمة الدخل الشامل للموحدة. 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 المتعلقة بالمنطقة 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 بالاعتراف بحصتها المستبقة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقعة دفعها. أما في حالة إحتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي.

التكرير 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 الأراضي والإستثمارات في الموجودات المالية.

الشركة الإنتاجية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تصويقها على أساس التقاص 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 ولجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإقصاص عن الالتزامات المحتملة، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات، وكذلك للتغيرات 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 للتغيرات 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 تدلي في قيمتها ويتم أخذ هذا التدلي في قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة.

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

الممتلكات والمعدات

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

نسبة الإستهلاك

%٩

%١٢

%٢٥

%١٥

%٣٠

أثاث ومفروشات

تركيبات و ديكورات

أجهزة كمبيوتر

أجهزة مكتبية و إتصالات

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 الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري (شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يبيع) للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ (بالدينار الأردني)

يتم اجراء اختبار لتكدي القيمة التي تظهر بها للممتلكات 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 لتكدي القيمة، يتم إحساب خسائر تكدي تبعاً لسلسلة تكدي قيمة الموجودات.

عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات والمعدات فإنه يتم الإعراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صفاتي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها للممتلكات 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 إليها 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 المادلة 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 الإعراف بخسائر الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل الموحدة، (إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتكثير 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 الإحتقاق. يتم إحساب مخصص الضريبة على أساس صفاتي الربح المعدل. وتطبقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجبات ضريبية موجلة 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 للمنتأجر 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 بإستخدام القسط الثابت.

الشركة الإنتقالية للإستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة اتمهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٤- المشاريع تحت التنفيذ

٢٠١٢	٢٠١٣	
١.٧٤٧.٨٢٣	١.٧٤٧.٨٢٣	أرض المشروع _ قطعة رقم (١٠٩) حوض (١٢٨) عرقوب عين جعدا 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	

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 أردني 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 اللين والبالغة مساحتها ١٤.٢٨١ م^٢ والمملوكة من قبل الشركة التابعة.

٦- الأكووات 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.

الشركة الإنتاجية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

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 محسباً على أساس نسبة الدين إلى حقوق الملكية الموحدة.

إدارة المخاطر المالية

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

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

إدارة مخاطر سعر الفائدة

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

إدارة مخاطر الإئتمان

تتمثل مخاطر الإئتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعود 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 الإئتمان بمختلف أنواعها. إن مخاطر الإئتمان 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 الإئتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه.

إدارة مخاطر السيولة

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

٧- المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣ آب

٢٠١٤.