



الانتقائية
للاستثمار
والتطوير العقاري

الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م

Entkaeyah For Real Estate Investment Co.

رقم الصادر: 2012/01/60

التاريخ: 2012/03/29

الوضوح
م.ع.م
الانتقائية
٢/٢٩

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية وبعد ،،

نرفق لكم طيه نسخة من القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل للشركة

الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري م.ع.م للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس مجلس الإدارة

سعد الله عبد الرزاق سعد الله

الشركة الانتقائية للاستثمار
والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

هيئة الأوراق المالية
الداخلة الإدارية
الديوان

٢٩ آذار ٢٠١٢

الرقم المتسلسل ٥٨٨٧
رقم المسلف
الجهة المختصة

٢/٢٩

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

الشركة الإنتقالية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

صفحة	فهرس
١	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٢	قائمة المركز المالي الموحدة
٣	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٥	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٢٧-٦	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري

قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة للشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وكل من قوائم الدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، ومعلومات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ برقابة داخلية حسبما تراه ضرورياً لغرض إعداد قوائم مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً الى تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية .

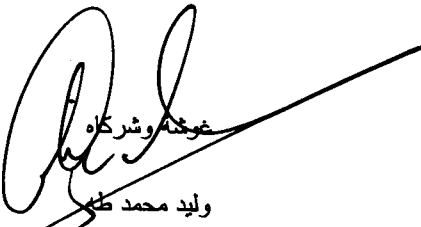
يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية الموحدة، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، وبما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة و المتعلقة بالاعداد والعرض العادل للقوائم المالية الموحدة ، وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية الموحدة.

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق.

الرأي

في رأينا إن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي للشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وادائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تحتفظ الشركة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية الموحدة المرفقة والقوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.


وليد محمد طه
إجازة مزاولة رقم (٧٠٣)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٣ آذار ٢٠١٢



الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

الموجودات	ايضاح	٢٠١١	٢٠١٠
موجودات غير متداولة			
مشاريع تحت التنفيذ	٤	١,٩٥٥,٨٠٨	١,٩٥٥,٨٠٨
إستثمارات في أراضي	٥	٤٢٠,٠٠٠	٤٢٠,٠٠٠
دفعات على حساب تأسيس شركات تابعة		-	٥,٠٠٠
ممتلكات ومعدات	٦	١٨,٩٨٩	٢٢,١٦٠
مجموع الموجودات غير المتداولة		٢,٣٩٤,٧٩٧	٢,٤٠٢,٩٦٨
موجودات متداولة			
مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى		٥,٤٩١	٧,٣٧٦
إستثمارات في أسهم متاجرة	٧	-	١,٢٥١,٧٦٧
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	٧	١,٦٥٣,٩٤٠	-
مدنيون		١,٤٠٣	٤٥,١٩٢
نقد وما في حكمه	٨	١١٤,٦٢١	٩٠٣,٠٠٣
مجموع الموجودات المتداولة		١,٧٧٥,٤٥٥	٢,٢٠٧,٣٣٨
مجموع الموجودات		٤,١٧٠,٢٥٢	٤,٦١٠,٣٠٦
المطلوبات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية			
رأس المال	١	٤,٩٢٦,٤٣٠	٤,٩٢٦,٤٣٠
أسهم مملوكة من شركات تابعة	١٠	(٨٢,١٢٧)	(١٢٣,٥١٣)
الإحتياطي الإجباري	١٢	٣٣٦	٣٣٦
خسائر متراكمة		(٨٦١,٢٤٠)	(٣٧٥,٨٨٤)
مجموع حقوق الملكية		٣,٩٨٣,٣٩٩	٤,٤٢٧,٣٦٩
مطلوبات متداولة			
مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى		١٢,١٤٧	١٥,٦٠٥
دائنون وشيكات أجلة		١١٣,٢١٢	١٤,٣٨٥
مطلوب إلى جهات ذات علاقة	١١	١,٠٧٥	٢٥,٥٤٦
تمويل على الهامش	٩	٦٠,٤١٩	١٢٧,٤٠١
مجموع المطلوبات المتداولة		١٨٦,٨٥٣	١٨٢,٩٣٧
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		٤,١٧٠,٢٥٢	٤,٦١٠,٣٠٦

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

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاح
الإيرادات:		
٣٥,٣٩٦	١٦,٤٩٣	إيرادات فوائد بنكية
١٣٨,٩٩٧	-	أرباح متحققة من بيع استثمارات مالية
-	(١٢٥,٢٠٣)	خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(١٨٤,٨٤٣)	-	١٣ خسائر غير محققة من استثمارات مالية للمتاجرة
-	(٢١٩,٧٠١)	١٣ خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
-	٤٠٨	إيرادات أخرى
(١٠,٤٥٠)	(٣٢٨,٠٠٣)	إجمالي الإيرادات
المصاريف:		
(١٢,٧٥١)	(١٤,٢٠٩)	مصاريف مالية
(٩٢,٥٧٣)	(١٤٣,١٤٤)	١٤ مصاريف إدارية وعمومية
(١٠٥,٣٢٤)	(١٥٧,٣٥٣)	إجمالي المصاريف
(١١٥,٧٧٤)	(٤٨٥,٣٥٦)	١٣ خسارة السنة
-	-	الدخل الشامل الآخر
(١١٥,٧٧٤)	(٤٨٥,٣٥٦)	إجمالي الدخل الشامل
خسارة السهم:		
(٠,٠٣)	(٠,١٠)	خسارة السهم - دينار/ سهم
٣,٩٢٤,١٨٣	٤,٩٢٦,٤٣٠	المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال - سهم

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

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

المجموع	الخسائر المتراكمة	الإحتياطي الإيجابي	أسهم مملوكة من شركات تابعة	رأس المال	إيضاح
٣,١٦٣,٢٨٦	(٢٦٠,١١٠)	٣٣٦		٣,٤٢٣,٠٦٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
١,٥٠٣,٣٧٠	-	-	-	١,٥٠٣,٣٧٠	١ زيادة رأس المال
(٢٣٩,٢٨٧)	(١١٥,٧٧٤)	-	(١٢٣,٥١٣)	-	١٣ الدخل الشامل للسنة
٤,٤٢٧,٣٦٩	(٣٧٥,٨٨٤)	٣٣٦	(١٢٣,٥١٣)	٤,٩٢٦,٤٣٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
(٤٨٥,٣٥٦)	(٤٨٥,٣٥٦)	-	-	-	١٣ الدخل الشامل للسنة
٤١,٣٨٦	-	-	٤١,٣٨٦	-	التغير في أسهم مملوكة من شركات تابعة
٣,٩٨٣,٣٩٩	(٨٦١,٢٤٠)	٣٣٦	(٨٢,١٢٧)	٤,٩٢٦,٤٣٠	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

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

الشركة الإنتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

٢٠١٠	٢٠١١	الأنشطة التشغيلية
(١١٥,٧٧٤)	(٤٨٥,٣٥٦)	خسارة السنة
		تعديلات على خسارة السنة:-
٣,٠٤١	٣,١٧١	إستهلاكات
١٢,٧٥١	١٤,٢٠٩	مصاريف مالية
١٨٤,٨٤٣	-	خسائر غير متحققة من استثمارات أسهم متاجرة
-	٢١٩,٧٠١	خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل للشامل
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
(٩٨,١١٤)	٤٣,٧٨٩	مدينون
(١,٩٠٦)	١,٨٨٥	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
(٢,٥٥٥)	(٣,٤٥٨)	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
-	(٢٤,٤٧١)	مطلوب إلى جهات ذات علاقة
٩٩,٣٨٥	٩٨,٨٢٧	دائنون وشيكات أجلة
٨١,٦٧١	(١٣١,٧٠٣)	النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(١٢,٧٥١)	(١٤,٢٠٩)	مصاريف مالية مدفوعة
٦٨,٩٢٠	(١٤٥,٩١٢)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(١,٢٣١,٠٥٦)	-	استثمارات في أسهم متاجرة
-	(٢٢١,٨٧٤)	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(٥,٠٠٠)	٥,٠٠٠	دفعات على حساب تأسيس شركات تابعة
(٤٢٠,٠٠٠)	-	استثمارات عقارية
(٢,٠٣٣)	-	شراء ممتلكات ومعدات
(١,٦٥٨,٠٨٩)	(٢١٦,٨٧٤)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
١,٥٠٣,٣٧٠	-	زيادة رأس المال
(١٢٣,٥١٣)	٤١,٣٨٦	التغير في أسهم مملوكة من شركات تابعة
١٢٧,٤٠١	(٢٦,٩٨٢)	تمويل على الهامش
١,٥٠٧,٢٥٨	(٢٥,٥٩٦)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التمويلية
(٨١,٩١١)	(٧٨٨,٣٨٢)	التغير في النقد وما في حكمه
٩٨٤,٩١٤	٩٠٣,٠٠٣	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٩٠٣,٠٠٣	١١٤,٦٢١	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول

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 الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(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 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 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.

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 كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
الشركة الحاكمية للتجارة والإستثمار المحدودة المسؤولية	الأردن	٢٠١٠	١٠٠%	استثمار في الأسهم والسندات المتداولة في بورصة عمان، وتملك العلامات التجارية، وإقتراض الأموال اللازمة
الشركة الرسمية للتجارة والإستثمار المحدودة المسؤولية	الأردن	٢٠١٠	١٠٠%	إستيراد وتصدير، تجارة عامة، إقتراض الأموال
شركة قلعة الأمان والخير التجارية المحدودة المسؤولية	الأردن	٢٠١٠	١٠٠%	استثمارات عقارية وتجارية بكافة أنواعها وإقتراض الأموال اللازمة

الشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

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

إن حصة الشركة في نتائج أعمال شركاتها التابعة والبالغة (٤٨,٣٩٦) خسارة (٢٠١٠: ٢,٨٨٣ ربح) دينار أردني وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية تتمثل بما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١	
(٢,٢٧١)	٦,٤٠٩	حصة الشركة في أرباح/ (خسائر) الشركة الحاكمة للتجارة العامة
٥,٤١٤	(٥٣,٢٥٨)	حصة الشركة في (خسائر)/ أرباح شركة الرستمية للتجارة العامة
(٢٦٠)	(٢٦٠)	حصة الشركة في خسائر شركة قلعة الأمان والخير التجارية
-	(٦٦٩)	حصة الشركة في خسائر شركة الغربية للتجارة والتسويق
-	(٦١٨)	حصة الشركة في خسائر شركة الغزالية للتجارة والتسويق

بلغت القيمة الدفترية للإستثمار في الشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ (٣١,٢٤١) (٢٠١٠: مبلغ ١٢,١٥٤) دينار أردني وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية ، وتتمثل بما يلي :

٢٠١٠	٢٠١١	
١,٠٠٠	٧,٤٠٩	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الحاكمة للتجارة العامة
١٠,٤١٤	(٤٢,٨٤٣)	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الرستمية للتجارة والإستثمار
٧٤٠	٤٨٠	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة قلعة الأمان والخير التجارية
-	١,٨٣١	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الغربية للتجارة والتسويق
-	١,٨٨٢	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الغزالية للتجارة والتسويق

الشركة الإنتقالية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

ملخص موجودات ومطلوبات وأرباح الشركات التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ كما يلي:

أ- شركة الحاكمية للتجارة والإستثمار

٢٠١٠	٢٠١١	
١٣٣,٨٢٠	٢٥٣,٥١٧	مجموع الموجودات
٨٥,٢٦٠	١٠٥,٨١١	مجموع المطلوبات
٤٨,٥٦٠	١٤٧,٧٠٦	مجموع حقوق الشركاء
(٢,٢٧١)	٦,٤٠٩	ربح السنة / (خسارة) الفترة
٣٤,١٦١	٤	النقد وما في حكمه
٩١,٤٨٠	-	إستثمارات في أوراق متوفرة للبيع
-	٣١,٩١١	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
-	١٦١,٥٨٠	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
-	٥٨,٩٥٦	مطلوب من جهات ذات علاقة
٥,٣٣١	-	التغير المتراكم في القيمة العادلة للإستثمارات المتوفرة للبيع
-	(٤٧,٤١٢)	التغير المتراكم في موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٨٥,٠٠٠	١٠٥,٨١١	نم دائنة
٤٢,٢٢٩	١٨٧,٧٠٩	جاري الشريك

ب- شركة الرستمية للتجارة والإستثمار

٢٠١٠	٢٠١١	
٦٤,٥٠٦	٢٢٢,٧٤٦	مجموع الموجودات
٢٦٠	٩٠,٤٣٧	مجموع المطلوبات
٦٤,٢٤٦	١٣٢,٣٠٩	مجموع حقوق الملكية
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	رأس المال
٥,٤١٤	(٤٧,٨٤٤)	(الخسائر المتراكمة) / الأرباح المدورة
٥,٤١٤	(٥٣,٢٥٨)	(خسارة) السنة / ربح الفترة
٥٣,٧٦٤	-	إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
-	١,٨٩٠	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
-	٢٢٠,٧٥٩	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
-	٩٠,٤٣٧	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٣٧,٤٣٢	١٧٦,٠٦٦	جاري الشريك

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

ج - شركة قلعة الأمان والغير التجارية

٢٠١٠	٢٠١١	
٢٨٠,٥٢٧	٢٨٠,٥٢٧	مجموع الموجودات
٢٦٠	-	مجموع المطلوبات
٢٨٠,٢٦٧	٢٨٠,٥٢٧	مجموع حقوق الملكية
(٢٦٠)	(٢٦٠)	خسارة السنة / الفترة
٢٨٠,٥٢٧	٢٨٠,٥٢٧	إستثمارات عقارية
٢٧٩,٥٢٧	٢٨٠,٠٤٧	جاري الشريك

د - شركة الغربية للتجارة والتسويق

٢٠١٠	٢٠١١	
-	٥٢,٤٢١	مجموع الموجودات
-	٥٢,٤٢١	مجموع حقوق الملكية
-	٣١,٤٤٠	مطلوب من جهات ذات علاقة
-	٢,٥٠٠	رأس المال
-	٥٠,٥٩٠	جاري الشريك
-	(٦٦٩)	خسارة الفترة

هـ - شركة الفزالية للتجارة والتسويق

٢٠١٠	٢٠١١	
-	٢,٤٧٢	مجموع الموجودات
-	٢,٤٧٢	مجموع حقوق الملكية
-	٢,٤٧٢	النقد وما في حكمه
-	٢,٥٠٠	رأس المال
-	٥٩٠	جاري الشريك
-	(٦١٨)	خسارة الفترة

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(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

١ تموز ٢٠١٢	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية : المتعلقة بالبند المعترف بها في الدخل الشامل الآخر
١ كانون الثاني ٢٠١٢	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ : ضرائب الدخل المتعلقة بالضريبة المؤجلة: استرداد الموجودات الكامنة
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ مزايا الموظفين (المعدل في سنة ٢٠١١)
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ البيانات المالية المنفصلة (المعدل في سنة ٢٠١١)
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ الإستثمار في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة (المعدل في سنة ٢٠١١)
١ كانون الثاني ٢٠١٥	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩- الأدوات المالية (المعدل في سنة ٢٠١٠)
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠- البيانات المالية الموحدة
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١- الترتيبات المشتركة
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢- الإفصاح عن الحصص في منشآت أخرى
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣- قياس القيمة العادلة

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

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس التحضير

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

الشركة الإنتقالية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

التغيير في السياسات المحاسبية

١- قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" ليطبق على القوائم المالية الموحدة التي تبدأ في الأول من كانون الثاني ٢٠١١ ونتيجة لقيام الشركة بتطبيق هذه التعديلات أدى الى حدوث تأثير جوهري على عرض هذه القوائم المالية الموحدة وحيث أن المعيار يتناول التصنيف والقياس للموجودات المالية بصورة مختلفة وجوهية عما كان يتطلبه المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) "الأدوات المالية: الإعراف والقياس" حيث يتضمن هذا المعيار الجديد فئتين أساسيتين لقياس الموجودات المالية وهما فئة الكلفة المطفأة وفئة القيمة العادلة ويلفي هذا المعيار الفئات التي يتضمنها المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) التالية: الموجودات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق، الموجودات المالية المتوفرة للبيع، القروض والذمم المدينة والقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل. ويتناول هذا المعيار أساليب القياس على النحو التالي: يمكن أن تقاس الموجودات المالية بالكلفة المطفأة إذا حققت الشروط التالية:

- الغرض من الاحتفاظ بهذه الموجودات في سياق نموذج الأعمال هو استلام تدفقات نقدية تعاقدية.
- إن التدفقات النقدية بموجب الشروط التعاقدية لهذه الموجودات تنشأ من تواريخ محددة وتمثل فقط دفعات لأصل.
- مبلغ الموجودات والفوائد المحتسبة على أصل تلك الموجودات.

٢- تقاس باقي الموجودات المالية التي لا تحقق شروط الموجودات المالية بالكلفة المطفأة كموجودات مالية بالقيمة العادلة. فيما يتعلق بالإستثمارات في أدوات حقوق الملكية والتي لا يحتفظ بها لغرض المتاجرة بها فإن هذا المعيار يسمح عند الإعراف الأولي بتبني خيار لا يمكن الرجوع عنه بعرض كافة التغيرات في القيمة العادلة من هذه الإستثمارات وعلى أساس إفرادي (كل سهم على حدة) ضمن بنود الدخل الشامل الآخر ولا يمكن بأي حال من الأحوال في تاريخ لاحق إعادة تصنيف مبالغ هذه التغيرات والمعرّف بها ضمن الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة، في حين أن أرباح التوزيعات المستلمة عن هذه الإستثمارات يعترف بها ضمن صافي إيرادات الإستثمارات إلا إذا كانت هذه التوزيعات تمثل بشكل واضح إسترداد جزئي لكلفة الإستثمارات. في حال لم تتبنى الشركة خيار الإعراف بتغيرات القيمة العادلة للإستثمارات في أدوات حقوق الملكية ضمن الدخل الشامل الآخر فعندئذ يجب قياس هذه الإستثمارات بالقيمة العادلة والاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل الشامل الآخر. إن تفاصيل أثر التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) مدرجة في إيضاح رقم (١٥) حول القوائم المالية الموحدة.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

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

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
ان الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر هي موجودات مالية غير مشتقة. الفرض من امتلاكها الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليست للمتاجرة بها حتى تاريخ الاستحقاق.
يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل الآخر.
تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة بعد تنزيل أي خسائر تدني متراكمة في قيمتها العادلة.
تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر التي لا يتوفر لها أسعار سوقية والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في بيان الدخل الشامل الآخر.
يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناجمة عن فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الدين (التي لا تحمل فوائد) ضمن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل الشامل الآخر. في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الملكية في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق المساهمين.

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.

الشركة الإنتقالية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

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

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة.

الإستثمارات في أراضي

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

الأسهم المملوكة من الشركات التابعة

يتم إظهار الأسهم المشتراة في رأسمال الشركة من قبل الشركات التابعة بالتكلفة مخصومة من حقوق الملكية.

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

الزعم الدائنة ومستحققاتها

يتم الاعتراف بالزعم الدائنة بقيمة الالتزام مقابل الخدمات 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 والخدمات أو الإلتزامات ما بين الأطراف ذات العلاقة ويتم اعتماد 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 بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التكتقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالزعم 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.

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 الزعم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي. إن الدليل الموضوعي لانخفاض بقيمة محفظة الزعم 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 تعثر الزعم الدائنة .

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الإنخفاض بالقيمة مباشرة، وذلك لكافة الأصول المالية بإستثناء الزعم المدينة التجارية، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال إستعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الزعم المدينة غير قابلة للتحويل يتم عندها شطب مبلغ الزعم 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.

الشركة الإنتاجية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

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 بالاعتراف بحصتها المستبقة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها. أما في حالة إحتفاظ 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 الاستثمارات العقارية والاستثمارات في الاراضي والاستثمارات في الموجودات المالية.

التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات واظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويقها 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 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 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 :

- نقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير اي تنفي في قيمتها ويتم أخذ هذا التنفي في قائمة الدخل الشامل للسنة.

- نقوم الإدارة باعتماد تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات إحتساب الإستهلاك اعتماداً لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التنفي (إن وجدت) في قائمة الدخل الشامل.

الشركة الإنتاجية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة. 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.

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 إحتساب 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 لأصل 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 العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

في حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحدتين 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 كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

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 احتساب 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 بإستخدام القسط الثابت.

٤- المشاريع تحت التنفيذ

٢٠١١	٢٠١٠	
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 ١,٩٤٦,٤٤١ دينار، وذلك على النحو التالي:

القيمة العادلة	متوسط القيمة العادلة	قيمة الأرض	زيادة القيمة العادلة عن الكلفة التاريخية
١,٩٠٦,٧١٦	١,٩٤٦,٤٤١	١,٩٢٨,٨٣٨	١٧,٦٠٣ +
شركة الرباط العقارية			
١,٩٨٦,١٦٦			
شركة أبو جضم العقارية			

الشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

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 اللبنة 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، وذلك على النحو التالي:-

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

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

٦- الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	إضافات	استبعادات	٣١ كانون الأول
الكلفة :			
١٥,٩٠٠	-	-	١٥,٩٠٠
٧,٢٦٥	-	-	٧,٢٦٥
٢,٠٣٥	-	-	٢,٠٣٥
٨٧٨	-	-	٨٧٨
٦٤٨	-	-	٦٤٨
٢٦,٧٢٦	-	-	٢٦,٧٢٦
الاستهلاكات:			
٢,١٠٦	١,٤٣٢	-	٣,٥٣٨
١,٢٩٩	٨٧٢	-	٢,١٧١
٦٢٢	٥٤١	-	١,١٦٣
١٥٠	١٣٢	-	٢٨٢
٣٨٩	١٩٤	-	٥٨٣
٤,٥٦٦	٣,١٧١	-	٧,٧٣٧
٢٢,١٦٠			
القيمة الدفترية الصافية ١ كانون الثاني			
القيمة الدفترية الصافية ٣١ كانون الأول			
			١٨,٩٨٩

الشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

٧- الإستثمارات في الموجودات المالية

أ- الإستثمارات في الأوراق المالية للمتاجرة

- استثمارات في أسهم مدرجة في بورصة عمان

٢٠١٠	٢٠١١	
٦,٠١٦	-	استثمار في شركة المتوسط والخليج للتأمين م.ع.م ، بأسهم عددها ٤,٧٠٠ سهم
٢٤,٨٥٠	-	استثمار في شركة التجمعات للتغذية والإسكان م.ع.م ، بأسهم عددها ٣٥,٠٠٠ سهم
٢٥,٦٤٥	-	استثمار في شركة الجنوب للإلكترونيات م.ع.م ، بأسهم عددها ١١١,٤٩٩ سهم
١٢,٣٣٦	-	استثمار في شركة الأمل للاستثمارات المالية م.ع.م ، بأسهم عددها ١٠,١٩٥ سهم
٤١٧,٣١٢	-	استثمار في شركة الركائز للاستثمارات المالية م.ع.م ، بأسهم عددها ٦٠٤,٨٠٠ سهم
١١,٩٨٥	-	استثمار في شركة البركة للتكاثر م.ع.م بأسهم عددها ٢٥,٥٠١ سهم
٢,٣٢٠	-	استثمار في شركة مصانع الخزف الاردنية م.ع.م بأسهم عددها ٨,٠٠٠ سهم
٦٧٠,٢٤٧	-	استثمار في شركة سري للتنمية والإستثمار م.ع.م بأسهم عددها ١,١١٧,٠٧٨ سهم
٥,٠٥٢	-	استثمار في شركة الإتحاد العربي للتأمين م.ع.م بأسهم عددها ٢,٥٠١ سهم
٢٦,٧٥٢	-	استثمار في الشركة الأهلية للمشاريع م.ع.م بأسهم عددها ٢٥,٠٠٢ سهم
٤٩,٢٥٢	-	استثمار في الشركة الأردنية للتموير القابضة م.ع.م بأسهم عددها ١٢٣,١٣٠ سهم
١,٢٥١,٧٦٧	-	

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

- استثمارات في أسهم مدرجة في بورصة عمان

٢٠١٠	٢٠١١	
-	٦,٩٥٦	استثمار في شركة المتوسط والخليج للتأمين م.ع.م ، بأسهم عددها ٤,٧٠٠ سهم
-	١٨٣,٦٥٤	استثمار في شركة التجمعات للتغذية والإسكان م.ع.م ، بأسهم عددها ٢٤١,٦٥٠ سهم
-	١٠,٥٠٠	استثمار في شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م ، بأسهم عددها ٢٥,٠٠٠ سهم
-	٦,٦٠٠	استثمار في شركة الملكية الأردنية م.ع.م ، بأسهم عددها ١٠,٠٠٠ سهم
-	٥,٧٥٨	استثمار في الشركة الألمانية للتأمين م.ع.م ، بأسهم عددها ٩,٤٤٠ سهم
-	٣٥,٠٥٣	استثمار في شركة الصقر م.ع.م ، بأسهم عددها ٣٩,٣٨٦ سهم
-	٨٥٠	استثمار في شركة دارات الأردنية القابضة م.ع.م ، بأسهم عددها ٢٥٠٠ سهم
-	١٠,١٩٥	استثمار في شركة الأمل للاستثمارات المالية م.ع.م ، بأسهم عددها ١٠,١٩٥ سهم
-	٨٨٧,٣٥١	استثمار في شركة الركائز للاستثمارات المالية م.ع.م ، بأسهم عددها ١,٢٣٢,٤٣٢ سهم
-	٥,٦١٠	استثمار في شركة البركة للتكاثر م.ع.م بأسهم عددها ٢٥,٥٠١ سهم
-	٢,٤٨٠	استثمار في شركة مصانع الخزف الاردنية م.ع.م بأسهم عددها ٨,٠٠٠ سهم
-	٤٧٢,١٨١	استثمار في شركة سري للتنمية والإستثمار م.ع.م بأسهم عددها ١,٢٧٦,١٦٣ سهم
-	٢٦,٧٥٢	استثمار في الشركة الأهلية للمشاريع م.ع.م بأسهم عددها ٢٥,٠٠٢ سهم
-	١,٦٥٣,٩٤٠	

تطبيقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية تم إعادة تصنيف الاستثمارات من أسهم متاجرة إلى موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر. إن أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية والذي تم تطبيقه بشكل مبكر موضح في الإيضاح رقم (١٥).

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

٨- النقد وما في حكمه

٢٠١٠	٢٠١١	
٦,١٤٤	٤,٦٣١	نقد في الصندوق
٥٢,١٢٧	٦٣,٩٧٢	نقد لدى البنوك
٨٤٤,٧٣٢	٤٦,٠١٨	ودائع بنكية
٩٠٣,٠٠٣	١١٤,٦٢١	

٩- التمويل على الهامش

قامت الشركة خلال السنة بتوقيع اتفاقية تمويل على الهامش مع شركة الأمل للاستثمارات المالية (الوسيط المالي) وذلك بغرض تمويل شراء أوراق مالية عن طريق منح الشركة سقف للتمويل على الهامش بمبلغ ١٥٠,٠٠٠ دينار أردني ولمدة سنة تبدأ بتاريخ ٢٠ كانون الثاني ٢٠١٠ وتنتهي بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١١، وتستوفي فائدة بمعدل ١٢% سنوياً وعمولة بنسبة ٠,٠٥% من قيمة سقف التمويل على الهامش.

١٠- أسهم مملوكة من قبل الشركات تابعة

تتمثل تلك الأسهم في الأسهم المشتراة في رأسمال الشركة من قبل الشركة الحاكمة للتجارة والاستثمار المحدودة المسؤولية (شركة تابعة) والشركة الرسمية للتجارة والاستثمار المحدودة المسؤولية (شركة تابعة)، و كما يلي:

٢٠١٠	٢٠١١	
٢١٩,٤٨٣	٥٣,٦٥٣	عدد الأسهم المشتراة
١٢٣,٥١٣	٨٢,١٢٧	كلفة الأسهم المشتراة
١٤٥,٢٤٤	٣٣,٨٠١	القيمة السوقية للأسهم المشتراة كما في ٣١ كانون الأول

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

١١- المطلوب الى جهات ذات علاقة

يعود المطلوب الى جهات ذات علاقة لصالح شركة اليم المملوكة بالكامل لرئيس مجلس الإدارة السيد سعد الله سعد الله
والبالغ ١,٠٧٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ (٢٠١٠: ٢٥,٥٤٦ دينار).

الرواتب والاجور والامتيازات الاخرى التي تقاضاها أعضاء مجلس الإدارة والمدير العام:-

٢٠١٠	٢٠١١	
-	٢٥,٠٠٠	الرواتب التي تقاضاها رئيس مجلس الإدارة
٣,٢٥٥	-	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١١,٠٠٠	٢٤,٠٠٠	الرواتب والمكافآت التي تقاضاها المدير العام

المعاملات التي تمت مع أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا:-

بدل ايجار الشركة من شركة اليم المملوكة بالكامل لرئيس مجلس الإدارة السيد سعد الله سعد الله والبالغ ١٥,٠٠٠ دينار لعام
٢٠١١ (٢٠١٠: ١,٠٠٠ دينار).

١٢- الإحتياطي الإجباري:

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، تقوم الشركة بتكوين احتياطي
إجباري بنسبة ١٠ بالمئة من الربح للصافي حتى يبلغ هذا الإحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه
النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. إن هذا
الإحتياطي غير قابل للتوزيع كأئصبة أرباح على المساهمين.

١٣- خسارة السنة

تتضمن خسارة السنة خسائر غير متحققة من الاستثمارات في الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان
الدخل الشامل كما يلي:-

٢٠١٠	٢٠١١	
(١١٥,٧٧٤)	(٤٨٥,٣٥٦)	صافي خسارة السنة
(١٨٤,٨٤٣)	(٢١٩,٧٠١)	ينزل: الخسائر الغير متحققة من موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
٦٩,٠٦٩	(٢٦٥,٦٥٥)	(الخسائر)/ الأرباح المتحققة

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

١٤- المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠١٠	٢٠١١	
٣٢,٠٨٤	٧٣,١٤٤	الرواتب والأجور
١,٠٠٠	١٥,٠٠٠	إيجارات
٣,٠٤١	٣,١٧١	استهلاكات
٦,٠٢٥	١١,٦٧٧	رسوم حكومية واشتراكات
٥,٦٦٦	١١,٣٩٥	بريد وبرق وهاتف
١,٥٤٣	١,٤٩٣	كهرباء ومياه ومحروقات
٧,١٩٩	٩,٢٥٠	أتعاب مهنية
٢,١٢٨	٦٩٨	دعاية وإعلان
١٨,٥٣١	-	أتعاب توثيق وإصدار
٥,٠٠٠	-	دراسة جدوى إقتصادية
٢,٢٣٤	٩١٦	ضيافة
١,٢٣٦	٥٣٨	قرطاسية ومطبوعات
-	١٠,١٦٦	سفر ومياومات
٦,٨٨٦	٥,٦٩٦	متنوعة
٩٢,٥٧٣	١٤٣,١٤٤	

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

١٥- أثر إتباع معيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)

قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) اعتباراً من الاول من كانون الثاني ٢٠١١ (تاريخ بدء التطبيق) وقد نتج عنه ما يلي:
إعادة تصنيف الموجودات المالية كما يلي:

الفرق	حسب معيار (٩)	حسب معيار (٣٩)	فئة القياس	
			معيار التقارير المالية المحاسبية الدولية رقم (٩)	المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩)
-	١,٢٥١,٧٦٧	١,٢٥١,٧٦٧	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل للشامل	استثمار في أوراق مالية للمتاجرة
-	١,٢٥١,٧٦٧	١,٢٥١,٧٦٧		

أ- إن الإستثمارات في أسهم الشركات والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة، تم تصنيف الجزء الذي تعتقد الإدارة وفقاً لنموذج أعمالها إما ضمن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو من ضمن موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر ونتيجة لذلك لم يتم إعادة التصنيف ضمن حقوق الملكية كما في ١ كانون الثاني ٢٠١١.

وإن أثر التغيير هو كما يلي :-

الآخر بعد التعديل	بعد التعديل	قبل التعديل	الخسائر المتراكمة
-	(٣٧٥,٨٨٤)	(٣٧٥,٨٨٤)	

ب- لم يؤدي إتباع هذا المعيار إلى أية فروقات ما بين القيمة الدفترية السابقة (معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩) والقيمة الدفترية الحالية (المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩) للموجودات المالية كما في ١ كانون الثاني ٢٠١١.

الشركة الإنتاجية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

١٦- التحليل القطاعي لنشاط الشركة

تعمل الشركة في قطاعات الأعمال التشغيلية التالية ضمن منطقة جغرافية واحدة وهي المملكة الأردنية الهاشمية.

إن تفاصيل إيرادات وأرباح القطاعات التشغيلية للشركة هي على النحو التالي :

إيرادات / (خسائر) القطاع		خسائر القطاع		
٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠	
(٣٢٨,٠٠٣)	(١٠,٤٥٠)	(٤٨٥,٣٥٦)	(١١٥,٧٧٤)	قطاع الاستثمار في الموجودات المالية
-	-	-	-	قطاع الاستثمار في العقارات
(٣٢٨,٠٠٣)	(١٠,٤٥٠)	(٤٨٥,٣٥٦)	(١١٥,٧٧٤)	

إن إجمالي موجودات ومطلوبات قطاعات الشركة التشغيلية هي على النحو التالي :

موجودات القطاع		مطلوبات القطاع		
٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠	
١,٧٩٤,٤٤٤	٢,٢٣٤,٤٩٨	١٨٦,٨٥٣	١٨٢,٩٣٧	قطاع الاستثمار في الموجودات المالية
٢,٣٧٥,٨٠٨	٢,٣٧٥,٨٠٨	-	-	قطاع الاستثمار في العقارات
٤,١٧٠,٢٥٢	٤,٦١٠,٣٠٦	١٨٦,٨٥٣	١٨٢,٩٣٧	المجموع

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

١٧- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها 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 ٢٠١٠.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية للعائدة 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 المثلى

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 رأس مال الشركة لا يضم أي ديون من خلال الاقتراض، وكذلك لم تحدد الشركة أقصى معدل للمديونية المثلى محسوباً على أساس نسبة الدين إلى حقوق الملكية الموحدة.

أهم السياسات المحاسبية

إن تفاصيل السياسات المحاسبية والأساليب المستخدمة بما فيها قواعد الإعتراف، أساس القياس وأساس الإعتراف بالإيرادات والمصاريف المتعلقة بكل بند من بنود الموجودات المالية والمطلوبات المالية وأدوات الملكية قد تم بيانها في الإيضاح رقم ٣ من البيانات المالية 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.

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(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 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.

١٨- المصادقة على القوائم المالية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٣ آذار ٢٠١٢ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

١٩- أرقام سنة المقارنة

تم إعادة تصنيف وتبويب بعض أرقام سنة ٢٠١٠ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠١١.