



الانتقائية
للاستثمار
والتطوير العقاري

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

Semi annual - ENTK - 26/7/2012

رقم الصادر: 2012/01/142
التاريخ: 2012/03/26

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية وبعد ،،

نرفق لكم طيه نسخة من القوائم المالية الموحدة وتقرير المراجعة للشركة الانتقائية
للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2012 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

ع/ رئيس مجلس الإدارة
سعد الله عبد الزاق سعد الله



الانتقائية
للاستثمار والتطوير العقاري

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٦ - ٢٠١٢
الرقم المتسلسل: ٧٧٢٩
رقم الملف: ٢١٩٨٧
الجهة المختصة: المراجعة الخارجية

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

صفحة

فهرس

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
٦ - ١٩	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية المرفقة للشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ والبيانات المرحلية للدخل الشامل المرحلية الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة 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 يتجزأ 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 من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية 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 حنة
اجازة مزاوله رقم (٧٠٣)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٣ تموز ٢٠١٢

الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

٢٠١١	٢٠١٢	ايضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
١,٩٥٥,٨٠٨	١,٩٥٥,٨٠٨	٣	مشاريع تحت التنفيذ
٤٢٠,٠٠٠	٤٢٠,٠٠٠	٤	إستثمارات في اراضي
١٨,٩٨٩	١٧,٤٤٣		ممتلكات ومعدات
٢,٣٩٤,٧٩٧	٢,٣٩٣,٢٥١		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٥,٤٩١	٥,٥٠٠		مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
-	٨,٠٠١		مطلوب من جهات ذات علاقة
١,٦٥٣,٩٤٠	١,٩٧٣,٠١٣	٥	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١,٤٠٣	١١٤,٣٥٤		مدينون وشيكات برسم التحصيل
١١٤,٦٢١	٦٧,٣٧٥		نقد وما في حكمه
١,٧٧٥,٤٥٥	٢,١٦٨,٢٤٣		مجموع الموجودات المتداولة
٤,١٧٠,٢٥٢	٤,٥٦١,٤٩٤		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٤,٩٢٦,٤٣٠	٤,٩٢٦,٤٣٠	١	رأس المال
(٨٢,١٢٧)	(١٨٩,٥١٧)	٦	أسهم مملوكة من شركات تابعة
٣٣٦	٣٣٦		الإحتياطي الإجباري
(٨٦١,٢٤٠)	(٦٤٠,٩٨١)		خسائر متراكمة
٣,٩٨٣,٣٩٩	٤,٠٩٦,٢٦٨		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
١٢,١٤٧	٢٢,٥٥٧		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
١١٣,٢١٢	١٦٩,٠٧٤		دائنون وشيكات أجل
١,٠٧٥	٧,٧٢٦		مطلوب إلى جهات ذات علاقة
٦٠,٤١٩	٢٦٥,٨٦٩		تمويل على الهامش
١٨٦,٨٥٣	٤٦٥,٢٢٦		مجموع المطلوبات المتداولة
٤,١٧٠,٢٥٢	٤,٥٦١,٤٩٤		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 الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
إيرادات فوائد بنكية	٣٤٠
أرباح متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	١٢,٧٠٧
أرباح / (خسائر) غير محققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	١٨١,٢٦٥
(مصاريف) / إيرادات أخرى	١١٢,٣٤٤
مصاريف مالية	(٢٠٥,٣١٧)
مصاريف إدارية وعمومية	٤٠٨
ربح / (خسارة) الفترة	(٩,٢٨٣)
الدخل الشامل الآخر	(٨,١٤٠)
إجمالي الدخل الشامل	(٧٠,٥٦٨)
ربحية / (خسارة) السهم:	(٢٥٢,٩٠١)
ربحية / (خسارة) السهم _ دينار/ سهم	٢٢٠,٢٥٩
المتوسط المرجح لعدد الأسهم _ سهم	(٢٥٢,٩٠١)
	٢٢٠,٢٥٩
	(٠,٠٥)
	٤,٩٢٦,٤٣٠
	٤,٩٢٦,٤٣٠

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

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

رأس المال	أسهم مملوكة من شركات تابعة	الإحتياطي الإجباري	خسائر متراكمة	المجموع	
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
٤,٩٢٦,٤٣٠	-	٣٣٦	(٣٧٥,٨٨٤)	٤,٥٥٠,٨٨٢	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١١
-	(٣١,٤٥١)	-	-	(٣١,٤٥١)	أسهم مستراة من قبل شركات تابعة
-	-	-	(٢٥٢,٩٠١)	(٢٥٢,٩٠١)	الدخل الشامل للفترة
٤,٩٢٦,٤٣٠	(٣١,٤٥١)	٣٣٦	(٦٢٨,٧٨٥)	٤,٢٦٦,٥٣٠	الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١

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

الشركة الإنشائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١	الأنشطة التشغيلية
٢٢٠,٢٥٩	(٢٥٢,٩٠١)	ربح / (خسارة) الفترة
		تعديلات على ربح / (خسارة) الفترة:
١,٥٤٦	١,٥٨٦	إستهلاكات
٩,٢٨٣	٨,١٤٠	مصاريف مالية
		أرباح / (خسائر) غير محققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(١١٢,٣٤٤)	٢٠٥,٣١٧	الشامل
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
(١١٢,٩٥١)	(٥,٦٣٠)	مدينون وشيكات برسم التحصيل
(٨,٠٠١)		مطلوب من جهات ذات علاقة
٦,٦٥١		مطلوب الى جهات ذات علاقة
(٩)	(٣٨,٣٦٤)	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
١٠,٤١٠	(٢,٠٥٠)	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٥٥,٨٦٢	(٢٨,١٤٣)	دائنون وشيكات أجلة
٧٠,٧٠٦	(١١٢,٠٤٥)	النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(٩,٢٨٣)	(٨,١٤٠)	مصاريف مالية مدفوعة
٦١,٤٢٣	(١٢٠,١٨٥)	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٢٠٦,٧٢٩)	(٢٢٦,٢٨٣)	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
-	٥,٠٠٠	دفعت على حساب تأسيس شركات تابعة
(٢٠٦,٧٢٩)	(٢٢١,٢٨٣)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(١٠٧,٣٩٠)	٩٢,٠٦٦	أسهم مملوكة من شركات تابعة
٢٠٥,٤٥٠	٧,٨٨٣	تمويل على الهامش
٩٨,٠٦٠	٩٩,٩٤٥	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
(٤٧,٢٤٦)	(٢٤١,٥٢٣)	التغير في النقد وما في حكمه
١١٤,٦٢١	٩٠٣,٠٠٣	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٦٧,٣٧٥	٥٦١,٤٨	النقد وما في حكمه في ٣٠ حزيران

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

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(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 الأسهم غير المكتتب به إلى 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 المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠١١ 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%	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 الإنشائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

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

إن حصة الشركة في نتائج أعمال شركاتها التابعة والبالغة (٨٠,٨١٩) ربح (٢٠١١: ٤٨,٣٩٦ خسارة) دينار أردني وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية تتمثل بما يلي :

	٢٠١٢	٢٠١١
حصة الشركة في أرباح الشركة الحاكمة للتجارة العامة	١,٧٣٥	٦,٤٠٩
حصة الشركة في أرباح / (خسائر) شركة الرستمية للتجارة العامة	٧٩,٢٦٢	(٥٣,٢٥٨)
حصة الشركة في خسائر شركة قلعة الأمان والخير التجارية	(٦٠)	(٢٦٠)
حصة الشركة في خسائر شركة الغربية للتجارة والتسويق	(٦٢)	(٦٦٩)
حصة الشركة في خسائر شركة الغزالية للتجارة والتسويق	(٥٦)	(٦١٨)

بلغت القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات التابعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ : ٤٩,٥٧٨ (٢٠١١ : مبلغ (٣١,٢٤١)) دينار أردني وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية ، وتتمثل بما يلي :

	٢٠١٢	٢٠١١
القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الحاكمة للتجارة العامة	٩,١٤٤	٧,٤٠٩
القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الرستمية للتجارة والاستثمار	٣٦,٤١٩	(٤٢,٨٤٣)
القيمة الدفترية للاستثمار في شركة قلعة الأمان والخير التجارية	٤٢٠	٤٨٠
القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الغربية للتجارة والتسويق	١,٧٦٩	١,٨٣١
القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الغزالية للتجارة والتسويق	١,٨٢٦	١,٨٨٢

الشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

ملخص موجودات ومطلوبات وأرباح الشركات التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠١١ كما يلي:

أ- شركة الحاكمية للتجارة والإستثمار

٢٠١٢	٢٠١١	
٢٦٧,٢٢٤	٢٥٣,٥١٧	مجموع الموجودات
١٠٦,٣٦٣	١٠٥,٨١١	مجموع المطلوبات
١٦٠,٨٦١	١٤٧,٧٠٦	مجموع حقوق الشركاء
١,٧٣٥	٦,٤٠٩	ربح الفترة / السنة
١٢٥,٠٢٩	٣١,٩١١	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٨٢,١٦٤	١٦١,٥٨٠	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٥٨,٩٥٦	٥٨,٩٥٦	مطلوب من جهات ذات علاقة
(٦١,٠٥٢)	(٤٧,٤١٢)	التغير المتراكم في موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
١٠٦,٣٦٣	١٠٥,٨١١	ذمم دائنة
٢١٢,٧٦٩	١٨٧,٧٠٩	جاري الشريك

ب- شركة الرسمية للتجارة والإستثمار

٢٠١٢	٢٠١١	
٣٣٩,٧٥٩	٢٢٢,٧٤٦	مجموع الموجودات
١٢٧,١٧٧	٩٠,٤٣٧	مجموع المطلوبات
٢١٢,٥٨٢	١٣٢,٣٠٩	مجموع حقوق الملكية
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	رأس المال
٣١,٤١٨	(٤٧,٨٤٤)	الأرباح المدورة / (الخسائر المتراكمة)
٧٩,٢٦٢	(٥٣,٢٥٨)	ربح الفترة / (خسارة) السنة
٣,١٥٣	١,٨٩٠	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
١٩٠,٨٧٨	٢٢٠,٧٥٩	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٩٠,٤٣٧	٩٠,٤٣٧	مطلوب الى جهات ذات علاقة
١٧٦,٤٤٧	١٧٦,٠٦٦	جاري الشريك

الشركة الإقتصادية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

ج - شركة قلعة الأمان والخير التجارية

٢٠١١	٢٠١٢	
٢٨٠,٥٢٧	٢٨٠,٥٢٧	مجموع الموجودات
٢٨٠,٥٢٧	٢٨٠,٥٢٧	مجموع حقوق الملكية
(٢٦٠)	(٦٠)	خسارة الفترة / السنة
٢٨٠,٥٢٧	٢٨٠,٥٢٧	إستثمارات عقارية
٢٨٠,٠٤٧	٢٨٠,١٠٧	جاري الشريك

د - شركة الغريبة للتجارة والتسويق

٢٠١١	٢٠١٢	
٥٢,٤٢١	٥٢,٣٨٩	مجموع الموجودات
٥٢,٤٢١	٥٢,٣٨٩	مجموع حقوق الملكية
٣١,٤٤٠	٣٦,٤٤٠	مطلوب من جهات ذات علاقة
٢,٥٠٠	٢,٥٠٠	رأس المال
٥٠,٥٩٠	٥٠,٦٢٠	جاري الشريك
(٦٦٩)	(٦٢)	خسارة الفترة / السنة

هـ - شركة الغزالية للتجارة والتسويق

٢٠١١	٢٠١٢	
٢,٤٧٢	٢,٤٤٦	مجموع الموجودات
٢,٤٧٢	٢,٤٤٦	مجموع حقوق الملكية
٢,٤٧٢	٢,٤٤٦	النقد وما في حكمه
٢,٥٠٠	٢,٥٠٠	رأس المال
٥٩٠	٦٢٠	جاري الشريك
(٦١٨)	(٥٦)	خسارة الفترة / السنة

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم إعداد 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 المرحلية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية.

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ باستثناء أثر اعتماد المعايير والتفسيرات المذكورة أدناه لعدم انطباقها على البيانات المالية للشركة :

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة ولم يحن موعد تطبيقها

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي
تبدأ من أو بعد

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية : المتعلقة بالبند المعترف
بها في الدخل الشامل الآخر

١ تموز ٢٠١٢

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 أن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة لن يكون له أثر مالي جوهري على البيانات المالية للشركة.

الشركة الإقتصادية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يبتع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتم تسجيل فروقات التغير 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.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

إن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر هي موجودات مالية غير مشتقة. الغرض 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 إعداد 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 الإدارية والعمومية وكلفة الإيرادات على أساس ثابت.

الشركة الإتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(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 للذمم ويتم اخذ مخصص تدني ذمم مشكوك في تحصيلها عندما يتوفر مؤشر على عدم قابليتها للتحويل ويستمر 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 التكلفة لقيد استثماراتها في الأراضي.

الأسهم المملوكة من الشركات التابعة

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

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم الاعتراف بالذمم 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 إعتصاد أسس وشروط التعاملات بين الأطراف ذات العلاقة من قبل الإدارة.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

(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 الاقتصادية 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 للتحويل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات.

يتم الإعتراف 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 الإعتراف بها مباشرة في بيان حقوق الملكية الموحدة.

الغاء الإعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الإعتراف 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 الإحتفاظ 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 إحتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر بالإعتراف بالأصل المالي.

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 مبينة 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.

الشركة الإنتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

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 و اظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويقها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

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 الاعتراف 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.

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

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 العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى. في حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحد منتج للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل المرحلية 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 الإستهقاق. 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.

٣- المشاريع تحت التنفيذ

٢٠١٢	٢٠١١	
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	

الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

* إن متوسط القيمة العادلة لأرض المشروع أعلاه وفقاً لتقديرات مخرنين عقاريين مرخصين قد بلغت ١,٩٤٦,٤٤١ دينار، وذلك على النحو التالي:

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

٤- 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 مخرنين عقاريين معتمدين قد بلغت ٤٢٨,٤٣٠ دينار، 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	٤٢٨,٤٣٠	شركة أبو جضم العقارية

الشركة الإتقانية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

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

- استثمارات في أسهم مدرجة في بورصة عمان

٢٠١١	٢٠١٢	
٦,٩٥٦	٦,٦٧٥	استثمار في شركة المتوسط والخليج للتأمين م.ع.م. بأسهم عددها ٤,٧٠٠ سهم (٢٠١١ : ٤,٧٠٠ سهم)
١٨٣,٦٥٤	-	استثمار في شركة التجمعات للتغذية والإسكان م.ع.م. ، بأسهم عددها ٢٤١,٦٥٠ سهم
١٠,٥٠٠	١٠,٠٠٠	استثمار في شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م. بأسهم عددها ٢٥,٠٠٠ سهم (٢٠١١ : ٢٥,٠٠٠ سهم)
٦,٦٠٠	-	استثمار في شركة الملكية الأردنية م.ع.م. ، بأسهم عددها ١٠,٠٠٠ سهم
٥,٧٥٨	٣,٢١٠	استثمار في الشركة الألمانية للتأمين م.ع.م. ، بأسهم عددها ٩,٤٤٠ سهم (٩,٤٤٠ سهم)
٣٥,٠٥٣	٣٢,٨٦١	استثمار في شركة الصقر للاستثمار م.ع.م. ، بأسهم عددها ٦٢,٠٠٢ سهم (٣٩,٣٨٦ سهم)
٨٥٠	٩٠٠	استثمار في شركة دارات الأردنية القابضة م.ع.م. ، بأسهم عددها ٢,٥٠٠ سهم (٢٠١١ : ٢٥٠٠ سهم)
١٠,١٩٥	٥,٥٧٧	استثمار في شركة الأمل للاستثمارات المالية م.ع.م. ، بأسهم عددها ٥,٨٧٠ سهم (١٠,١٩٥ سهم)
٨٨٧,٣٥١	١,٣٨٦,٨٨٨	استثمار في شركة للركائز للاستثمارات المالية م.ع.م. بأسهم عددها ١,٤١٥,١٩٢ سهم (٢٠١١ : ١,٢٣٢,٤٣٢ سهم)
٥,٦١٠	٥,٦١٠	استثمار في شركة البركة للتكافل م.ع.م. بأسهم عددها ٢٥,٥٠١ سهم (٢٥,٥٠١ سهم)
٢,٤٨٠	-	استثمار في شركة مصانع الخزف الأردنية م.ع.م. بأسهم عددها ٨,٠٠٠ سهم
٤٧٢,١٨١	٤٠١,١٢٧	استثمار في شركة سري للتنمية والاستثمار م.ع.م. بأسهم عددها ١,٠٨٤,١٢٦ سهم (١,٢٧٦,١٦٣ سهم)
٢٦,٧٥٢	٢٦,٧٥٢	استثمار في الشركة الأهلية للمشاريع م.ع.م. بأسهم عددها ٢٥,٠٠٢ سهم (٢٥,٠٠٢ سهم)
-	٣١,٦٠٢	استثمار في شركة تهامة للاستثمارات المالية م.ع.م. بأسهم عددها ١٣٧,٤٠٠ سهم
-	٣٣,٨٠٢	استثمار في شركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م. بأسهم عددها ٧١,٩٢٠ سهم
-	٢٨,٠٠٩	استثمار في شركة داركم للاستثمار بأسهم عددها ٧٧,٨٠٣ سهم
١,٦٥٢,٩٤٠	١,٩٧٢,٠١٣	

الشركة الإنتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

٦- أسهم مملوكة من قبل الشركات تابعة

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

٢٠١١	٢٠١٢	
٥٣,٦٥٣	٢٤١,٨٥٤	عدد الأسهم
٨٢,١٢٧	١٨٩,٥١٧	كلفة الأسهم
		القيمة السوقية للأسهم كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ و ٣١ كانون الأول ٢٠١١
٣٣,٨٠١	١٢٨,١٨٣	

٧- 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 ٢٠١١.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، أسهم 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.

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 ٢ من البيانات المالية المرحلية الموحدة.

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
(بالدينار الأردني)

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) وعسن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة . قد تتعرض الشركة الى مخاطر معدلات الفائدة نظرا لوجود ودائع للشركة حتى تاريخ البيانات المالية.

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.

٨- المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٣ تموز ٢٠١٢ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.