

الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة

عمان في 30 آذار 2009

السادة هيئة الأوراق المالية
المحترمين
دائرة الإفصاح

FS-ENTK- 30/3/2009

تحية طيبة وبعد،،،

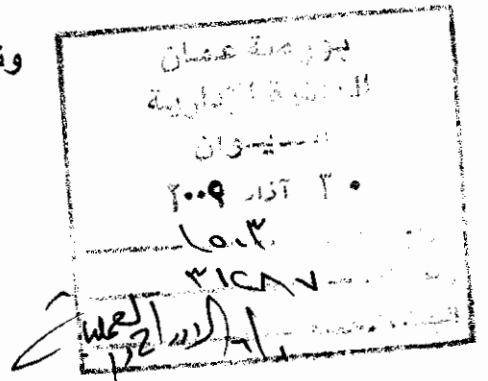
استنادا الى تعليمات افصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق، نرفق لكم طيه نسخة عن القوائم المالية المدققة للشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري للفترة من 9 آب 2007 (تاريخ التأسيس) ولغاية 31 كانون الاول 2008 بالاضافة الى نسخة عن التقرير السنوي للشركة عن عام 2008.

وتفضلو بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

رئيس مجلس الادارة


سعد الله سعد الله

الشركة الانتقائية للاستثمار
والتطوير العقاري
المساهمة العامة المحدودة



نسخة للسادة مركز ايداع الأوراق المالية
نسخة السادة بورصة عمان

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للفترة من ٩ آب ٢٠٠٧ (التأسيس)
ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للفترة من ٩ آب ٢٠٠٧ (التأسيس) لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

صفحة	فهرس
٢-١	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٣	الميزانية العمومية
٤	قائمة الدخل
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٦	قائمة التدفقات النقدية
١٣-٧	إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة للشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من الميزانية العمومية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وكل من قوائم الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للفترة من ٩ آب ٢٠٠٧ (التأسيس) لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وإيضاحات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية 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 خالية من أخطاء جوهرية .

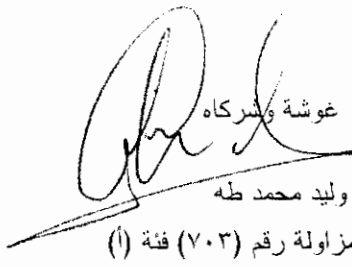
يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، وبما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة و المتعلقة بالاعداد والعرض العادل للقوائم المالية ، 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 ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية.

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

الرأي

في رأينا ، إن القوائم المالية تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي للشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وادائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة من ٩ آب ٢٠٠٧ (التأسيس) لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

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


غوشة وشركاه
وليد محمد طه
إجازة مزاولة رقم (٧٠٣) فئة (أ)



عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

٢١ شباط ٢٠٠٩

الشركة الإنتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية العمومية

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

الموجودات	إيضاح	
موجودات متداولة		
نقد وما في حكمه	٤	١,٢٣٨,٥٢٢
مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى		٤,٣٤٧
مجموع الموجودات المتداولة		١,٢٤٢,٨٦٩
موجودات غير متداولة		
مشاريع تحت التنفيذ	٥	١,٩٥٥,٨٠٨
أجهزة خلوية		٦٤٨
مجموع الموجودات غير المتداولة		١,٩٥٦,٤٥٦
مجموع الموجودات		٣,١٩٩,٣٢٥
المطلوبات وحقوق المساهمين		
مطلوبات متداولة		
مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى		٣٩,٣٣٦
مجموع المطلوبات المتداولة		٣٩,٣٣٦
حقوق المساهمين		
رأس المال المكتتب به والمدفوع (رأس المال المصرح به ٩,٠٠٠,٠٠٠ دينار/ سهم)	١	٣,٤٢٣,٠٦٠
صافي خسارة الفترة		(٢٦٣,٠٧١)
مجموع حقوق المساهمين		٣,١٥٩,٩٨٩
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		٣,١٩٩,٣٢٥

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل

للفترة من ٩ آب ٢٠٠٧ (التأسيس) لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

ايضاح

الإيرادات:

صافي إيرادات فوائد بنكية من البنك التجاري الأردني بعد الضريبة والمصاريف البنكية

٥٩,١١٥

المصاريف:

مصاريف التأسيس

٦ (٣٠٠,٩٩٨)

مصاريف إدارية وعمومية

٧ (٢١,١٨٨)

اجمالي المصاريف

(٣٢٢,١٨٦)

صافي خسارة الفترة

(٢٦٣,٠٧١)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

للفترة من ٩ آب ٢٠٠٧ (التأسيس) لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسارة الفترة	رأس المال	إيضاح	
٣,٤٢٣,٠٦٠	—	٣,٤٢٣,٠٦٠	١	رأس المال
(٢٦٣,٠٧١)	(٢٦٣,٠٧١)	—		صافي خسارة الفترة
٣,١٥٩,٩٨٩	(٢٦٣,٠٧١)	٣,٤٢٣,٠٦٠		انرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة: إلتقانية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية

للفترة من ٩ آب ٢٠٠٧ (التأسيس) لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

الأنشطة التشغيلية	
صافي خسارة الفترة	(٢٦٣,٠٧١)
التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:	
مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى	(٤,٣٤٧)
مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى	٣٩,٣٣٦
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(٢٢٨,٠٨٢)
الأنشطة الإستثمارية	
مشاريع نحت، التنفيذ	(١,٩٥٥,٨٠٨)
شراء أجهزة خلوية	(٦٤٨)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية	(١,٩٥٦,٤٥٦)
الأنشطة التمويلية	
رأس المال المدفوع	٣,٤٢٣,٠٦٠
صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية	٣,٤٢٣,٠٦٠
التغير في النقد وما في حكمه	١,٢٣٨,٥٢٢
النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	١,٢٣٨,٥٢٢

الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية
للفترة من ٩ آب ٢٠٠٧ (التأسيس) لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

١ - التكوين والنشاط

إن الشركة الإنشائية 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). وأن رأسمال الشركة المصرح به يبلغ ٩,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ٩,٠٠٠,٠٠٠ سهم، بقيمة اسمية قدرها دينار أردني للسهم الواحد، في حين أن رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع يبلغ ٣,٤٢٣,٠٦٠ دينار مقسم الى ٣,٤٢٣,٠٦٠ سهم، بقيمة إسمية مقدارها دينار أردني واحد، حيث يتضمن 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) حوص (١٢٨) عراقيب عين سعدا من أراضي السلط.

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

إن البيانات المالية للفترة من ٩ آب ٢٠٠٧ (التأسيس) ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ هي أول بيانات مالية مدققة تصدر للشركة.

٢ - اعتماد معايير تقرير جديدة ومعدله

المعايير والتفسيرات المطبقة في الفترة الحالية

لقد تم اصدار ثلاثة تفسيرات من قبل لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية والتي سري تطبيقها في الفترة الحالية كما يلي:

* تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١١: المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢- معاملات اسهم الشركة والخزينة.

* تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٢ - ترتيبات امتياز تقديم الخدمات.

* تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٤: المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ - حد أصل المنفعة المحدد، الحد الأدنى لمتطلبات التمويل وعلاقتها مع بعض.

إن تطبيق هذه التفسيرات لم يؤد الى أي تغيير في السياسات المحاسبية للشركة.

المعايير والتفسيرات المصدرة والتي لم يتم تطبيقها بعد

بتاريخ اعتماد هذه البيانات المالية، فإن المعايير والتفسيرات التالية كانت مصدره ولكن لم يحن موعد تطبيقها بعد:

* المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ (المعدل) عرض البيانات المالية. يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من او بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩

* المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ (المعدل) عرض البيانات المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ (المعدل) الادوات المالية: العرض. يسري تطبيقه للفترة السنوية التي تبدأ من او بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩

- التعديل المتعلق بادوات الشراء وتسديد الالتزامات.

الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية

للفترة من ٩ آب ٢٠٠٧ (التأسيس) لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

* المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ (المعدل) تكاليف الاقتراض. يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩

* المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ (المعدل) الادوات المالية: الاعتراف والقياس - تعديل للبنود القابلة للتحوط. يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩

* المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ (المعدل) تبني المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية للمرة الاولى والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ (المعدل) البيانات المالية الموحدة والمنفصلة - التعديل المتعلق بتكلفة الاستثمار عند التنبئ للمرة الاولى. يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩

* المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢ (المعدل) الدفع على اساس الاسهم - التعديل المتعلق بالشروط والالغاءات. يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩

* المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ (المعدل) اندماج الاعمال - التعديل الناتج عن تبني طريقة الشراء والتعديلات المتتالية للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ (المعدل) البيانات المالية الموحدة والمنفصلة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ (المعدل) المحاسبة عن الاستثمار في الشركات الزميلة، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣١ (المعدل) انحصص في المشاريع المشتركة. يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩

* المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ قطاعات الاعمال. يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩

* تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥، ومعايير المحاسبة الدولية ارقام ١، ١٦، ١٩، ٢٠، ٢٣، ٢٧، ٢٨، ٢٩، ٣١، ٣٦، ٣٨، ٣٩، ٤٠ و ٤١ الناتجة عن التعديلات السنوية التي تمت على ائتماعير الدولية للتقارير المالية في أيار وتشرين الاول من عام ٢٠٠٨.

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية
للفترة من ٩ آب ٢٠٠٧ (التأسيس) لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

* تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٣ - برامج يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من ١ تموز ٢٠٠٨ و لاء العملاء.

* تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٥ - عقود يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من ١ بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩ المقاولات للعقارات.

* تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٦ - تحوطات يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من ١ بعد ١ تشرين الاول ٢٠٠٨ صافي الاستثمار في العمليات التشغيلية الخارجية.

* تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٧ - توزيع يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من ١ بعد ١ تموز ٢٠٠٩ الأصول غير النقدية على الملاك.

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

٣ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

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

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات من بيع الشقق والفلل السكنية عند إبرام العقد مع المشتري.

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 الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للفترة من ٩ آب ٢٠٠٧ (التأسيس) لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

النقد وما في حكمه

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

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لعام ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق . يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل.

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 خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام القسط الثابت.

٤--النقد وما في حكمه

١٦٣,٢٤٩
١,٠٥٨,٤٣٩
١٦,٨٣٤
١,٢٣٨,٥٢٢

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
البنك التجاري الأردني
البنك الأردني للإستثمار والتمويل

الشركة الإنتاجية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للفترة من ٩ آب ٢٠٠٧ (التأسيس) لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٥-المشاريع تحت التنفيذ

١,٧٤٧,٨٢٣	أرض المشروع _ قطعة رقم (١٠٩) حوض (١٢٨) عراقيب عين سعدا من أراضي السلط
١٨١,٠١٥	رسوم نقل ملكية الأرض
٨,٩٧٠	أعمال تجهيز وتنظيف
٣,٠٠٠	مصاريف تقييم الأرض
١٥,٠٠٠	أعمال تصميم
<u>١,٩٥٥,٨٠٨</u>	

٦-مصاريف التأسيس

١٣,٥٧٢	الرواتب والأجور
٧,٠٢٢	إيجارات
٥٦,٢٠٥	رسوم تسجيل لدى وزارة الصناعة والتجارة وأتعاب لجنة التقدير
٢٧,٠٠٠	رسوم تسجيل لدى هيئة الأوراق المالية
٢,٩٦٢	رسوم انتشار واشترائك لدى مركز إيداع الأوراق المالية
٢٧,٨٤٠	أتعاب استشارات تأسيس الشركة وتدقيق فترة التأسيس
٢,٥٠٠	أتعاب اعتماد نشرة الإصدار
٦,٠٣٢	أتعاب إعداد دراسة الجدوى الاقتصادية
١٦,٥٠٠	أتعاب استشارات قانونية
٥,٠٠٠	أتعاب استشارات إعلانية
١٩,٩٩٥	فرطاسية ومطبوعات
٩٢,٦١٠	دعاية وإعلان
٢٢,٣٦٣	أتعاب بنوك الاكتتاب عن تلقي الاكتتاب وارسال رسائل نصية قصيرة
١,٣٩٧	متنوعة
<u>٣٠٠,٩٩٨</u>	

الشركة الإقتصادية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للفترة من ٩ آب ٢٠٠٧ (التأسيس) لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٧- مصاريف إدارية وعمومية

٤,١٤٦	الرواتب والأجور
٣,٠٥٢	إيجارات
١,١٥٧	رسوم واشتراكات
٥,٦١٨	بريد و برق و هاتف
٥٨٥	كهرباء ومياه ومحروقات
٥,٢٢٠	أتعاب مهنية
١,٤١٠	متنوعة
٢١,١٨٨	

٨- 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 ٢٠٠٧.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، وخسارة
انقارة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق المساهمين.

معدل المديونية المثلّي

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 المثلّي محسوباً على أساس نسبة
الدين إلى حقوق الملكية.

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 ٣ من البيانات المالية.

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.

الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامه محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للفترة من ٩ آب ٢٠٠٧ (التأسيس) لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

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 إلى مخاطر معدلات الفائدة نظراً 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.

إدارة مخاطر السيولة

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

٩- معلومات قطاعية

تعمل الشركة في قطاع العمل الرئيسي الذي يتكون من شراء وبيع استثمار العقارات والأراضي، وتعمل الشركة في قطاع جغرافي واحد هو المملكة الأردنية الهاشمية.

١٠- المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢١ شباط ٢٠٠٩ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.