

F . S - ENT K - 31/3/2010

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(١)

الشركة الإتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

فهرس	صفحة
تقرير المحاسب القانوني المستقل	١
قائمة المركز المالي	٢
قائمة الدخل الشامل	٣
قائمة التغيرات في حقوق الملكية	٤
قائمة التدفقات النقدية	٥
إيضاحات حول القوائم المالية	٦-١٥

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 قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ وكل من قوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ 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 وإتباع 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 أو 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 ومعقولية 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 ٢٠٠٩ وادائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

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

غوشة وشركاه
وليد محمد طه
إجازة مزاولة رقم (٧٠٣)



عمان- المملكة الأردنية الهاشمية
٢٨ آذار ٢٠١٠

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	ايضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
١,٩٥٥,٨٠٨	١,٩٥٥,٨٠٨	٤	مشاريع تحت التنفيذ
٦٤٨	٢٣,١٦٨	٥	ممتلكات ومعدات
١,٩٥٦,٤٥٦	١,٩٧٨,٩٧٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٤,٣٤٧	٥,٤٧٠		مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
-	٢٠٥,٥٥٤		استثمارات في أسهم متاجرة
-	٦,٥٣٢		مدينون
١,٢٣٨,٥٢٢	٩٨٤,٩١٤	٦	نقد وما في حكمه
١,٢٤٢,٨٦٩	١,٢٠٢,٤٧٠		مجموع الموجودات المتداولة
٣,١٩٩,٣٢٥	٣,١٨١,٤٤٦		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٣,٤٢٣,٠٦٠	٣,٤٢٣,٠٦٠	١	رأس المال المكتتب به والمدفوع (رأس المال المصرح به ٩,٠٠٠,٠٠٠ دينار/ سهم)
-	٣٣٦	٧	الإحتياطي الإجباري
(٢٦٣,٠٧١)	(٢٦٠,١١٠)		خسائر متراكمة
٣,١٥٩,٩٨٩	٣,١٦٣,٢٨٦		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٣٩,٣٣٦	١٨,١٦٠		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٣٩,٣٣٦	١٨,١٦٠		مجموع المطلوبات المتداولة
٣,١٩٩,٣٢٥	٣,١٨١,٤٤٦		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة الإقتصادية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	ايضاح
الإيرادات:		
٥٩,١١٥	٥٨,٧١٦	صافي إيرادات فوائد بنكية بعد الضريبة والمصاريف البنكية
-	٧,٣٣٨	أرباح بيع استثمارات مالية للمتاجرة
-	(٣٥,١١١)	خسائر غير محققة من استثمارات مالية للمتاجرة
-	٣,٨٠٠	إيرادات أخرى
٥٩,١١٥	٣٤,٧٤٣	اجمالي الإيرادات
المصاريف:		
(٣٠٠,٩٩٨)	-	٨ مصاريف التأسيس
-	(٧١٢)	مصاريف مالية
(٢١,١٨٨)	(٣٠,٦٦٧)	٩ مصاريف إدارية وعمومية
-	(٦٧)	رسوم متنوعة
(٣٢٢,١٨٦)	(٣١,٤٤٦)	اجمالي المصاريف
(٢٦٣,٠٧١)	٣,٢٩٧	ربح / (خسارة) السنة
-	-	الدخل الشامل الآخر:-
(٢٦٣,٠٧١)	٣,٢٩٧	إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة للسنة
ربح / (خسارة) السهم:		
(٠,٠٧٧)	٠,٠٠١	ربح / (خسارة) السهم - دينار/ سهم
٣,٤٢٣,٠٦٠	٣,٤٢٣,٠٦٠	المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال - سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

إيضاح	رأس المال	الإحتياطي الإلجباري	الخسائر المتراكمة	المجموع
١ رأس المال	٣,٤٢٣,٠٦٠	-	-	٣,٤٢٣,٠٦٠
الخسارة الشاملة للسنة	-	-	(٢٦٣,٠٧١)	(٢٦٣,٠٧١)
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣,٤٢٣,٠٦٠	-	(٢٦٣,٠٧١)	٣,١٥٩,٩٨٩
الدخل الشامل للسنة	-	-	٣,٢٩٧	٣,٢٩٧
٧ المحول إلى الإحتياطي الإلجباري	-	٣٣٦	(٣٣٦)	-
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣,٤٢٣,٠٦٠	٣٣٦	(٢٦٠,١١٠)	٣,١٦٣,٢٨٦

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٨	٢٠٠٩	الأنشطة التشغيلية
(٢٦٣,٠٧١)	٣,٢٩٧	ربح / (خسارة) السنة
-	١,٥٢٥	تعديلات على ربح / (خسارة) السنة :-
-	٧١٢	إستهلاكات
-	٣٥,١١١	مصاريف مالية
-	(٦,٥٣٢)	خسائر غير متحققة من إستثمارات أسهم متاجرة
(٤,٣٤٧)	(١,١٢٣)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
٣٩,٣٣٦	(٢١,١٧٦)	مدينون
(٢٢٨,٠٨٢)	١١,٨١٤	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
-	(٧١٢)	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
(٢٢٨,٠٨٢)	١١,١٠٢	النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
-	(٢٤٠,٦٦٥)	مصاريف مالية مدفوعة
(١,٩٥٥,٨٠٨)	-	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(٦٤٨)	(٢٤٠,٠٤٥)	الأنشطة الإستثمارية
(١,٩٥٦,٤٥٦)	(٢٦٤,٧١٠)	إستثمارات في أسهم متاجرة
-	-	مشاريع تحت التنفيذ
-	-	شراء ممتلكات ومعدات
-	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
٣,٤٢٣,٠٦٠	-	الأنشطة التمويلية
٣,٤٢٣,٠٦٠	-	رأس المال المدفوع
١,٢٣٨,٥٢٢	(٢٥٣,٦٠٨)	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
-	١,٢٣٨,٥٢٢	التغير في النقد وما في حكمه
١,٢٣٨,٥٢٢	٩٨٤,٩١٤	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
-	-	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(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 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 إلى ٣,٤٢٣,٠٦٠ سهم، بقيمة اسمية 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) حوض (١٢٨) عراقيب عين سعدة 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 مركز عمل الشركة الرئيسي في عمان .

٢ - اعتماد معايير تقرير جديدة ومعدله

يبين الجدول التالي المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي تم إصدارها في كانون الأول ٢٠٠٩ ويسري تطبيقها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ والفترات اللاحقة لهذا التاريخ.

المعايير والتفسيرات التي يسري تطبيقها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

المعايير الصادرة حديثاً

المعيار	تاريخ السريان	نبذة عن المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٨) - القطاعات التشغيلية	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩	يتعلق بالأفصاح ويتطلب إعادة تحديد قطاعات الشركة وذلك على أساس القطاعات المستخدمة من قبل صانع القرار التشغيلي

الشركة الإبتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

التعديلات على المعايير الصادرة سابقاً

المعيار	تاريخ السريان	نبذة عن التعديل على المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) - الدفع على أساس الأسهم	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩	التعديل المتعلق بالشروط والإلغاءات
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) - الأدوات المالية: الإفصاحات	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩	التعديل المتعلق بزيادة الإفصاحات فيما يتعلق بالقيمة العادلة ومخاطر السيولة
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) - عرض البيانات المالية	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩	تم إدخال عدد من التغييرات على المصطلحات والعناوين مما أدى إلى تغييرات على العرض والأفصاح
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢٣) - تكاليف الاقتراض	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩	تم تعديل هذا المعيار ليُلبي رسملة تكاليف القروض عندما تكون تلك القروض تتعلق بأصل مؤهل
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) - تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى والمعياري المحاسبي الدولي رقم (٢٧) البيانات المالية الموحدة والمنفصلة.	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩	التعديل المتعلق بتكلفة الاستثمار عند التبني للمرة الأولى
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢) - الأدوات المالية : العرض والمعياري المحاسبي الدولي رقم (١) - عرض البيانات المالية	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩	التعديل المتعلق بأدوات الشراء وتسديد الالتزامات
المعيار المحاسبي الدولي للتقارير المالية رقم (٣٩) - الأدوات المالية : الاعتراف والقياس	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩	التعديل المتعلق بالبنود القابلة للتحوط
معايير متنوعة	سريان التطبيق متنوع (بشكل أساسي) للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩	تشمل التحسينات على معايير التقارير المالية الدولية

الشركة الإقتصادية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

التفسيرات الصادرة حديثاً

التفسير	تاريخ السريان
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٣) - برامج ولاء العملاء	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ تموز ٢٠٠٨
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٥) - اتفاقيات إنشاء العقارات	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٦) - تحوطات صافي الإستثمار في عملية أجنبية	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٨) - تحويل الأصول من العملاء	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من التحويلات المستلمة في أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩

المعايير والتفسيرات المتاح تطبيقها بشكل مبكر للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ :

المعيار	تاريخ السريان	نبذة عن المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الأدوات المالية : التصنيف والقياس	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٣	عرض تصنيفات جديدة للأصول والمطلوبات وسيكون بديلاً لكل من المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧)

التعديلات على المعايير

المعيار	تاريخ السريان	نبذة عن التعديل على المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) - تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩	التعديل المتعلق بتبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لأول مرة
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١) - إعفاءات إضافية من التبني للمرة الأولى للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠١٠	التعديل المتعلق بالإعفاءات الإضافية لتبني المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢) - الدفع على أساس الأسهم	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٠	التعديل المتعلق بإعطاء إرشادات إضافية على محاسبة عمليات الدفع على أساس الأسهم بين شركات المجموعة

الشركة الإقتصادية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) - اندماج الأعمال والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧) - البيانات المالية الموحدة والمنفصلة	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩	التعديل الناتج عن تبني طريقة الشراء والتعديلات المتتالية للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٧) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٨) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣١)
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٤) - الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من ١ أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١١	التعديل يتعلق بمتطلبات الإفصاح عن المنشآت المسيطر عليها
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٢) - الأدوات المالية: العرض	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ شباط ٢٠١٠	التعديل المتعلق بتصنيف حقوق الإصدار
المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) - الأدوات المالية: الاعتراف والقياس	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩	التعديل المتعلق بالبنود القابلة للتحوط
معايير متنوعة	يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٠	-

التفسيرات الصادرة حديثاً

التفسير

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٧) - توزيع الأصول غير النقدية على الملاك	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩	تاريخ السريان
تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٩) - اطفاء الالتزامات المالية في أدوات الملكية	يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠١٠	

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

التعديلات على التفسيرات الصادرة سابقاً

التفسير

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير
المالية الدولية رقم (١٤)
- الحد الأدنى لمتطلبات التمويل

تاريخ السريان

يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١
كانون الثاني ٢٠١١

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير
المالية الدولية رقم (٩)
- إعادة تقييم المشتقات الضمنية

يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١
تموز ٢٠٠٩

يتوقع مجلس إدارة الشركة أن 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 المالية فإنها 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 الإبتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

النقد وما في حكمه

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

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة.

الممتلكات والمعدات

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

نسبة الإستهلاك

%٩

أثاث ومفروشات

%١٢

تركيبات و ديكورات

%٢٥

أجهزة كمبيوتر

%١٥

أجهزة مكتبية و إتصالات

%٣٠

أجهزة خلوية

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 الشامل خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام القسط الثابت.

الشركة الإبتقانية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٤ - المشاريع تحت التنفيذ

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

٥ - الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	إضافات	استبعادات	٣١ كانون الأول
الكلفة :			
-	١٥,٠٠٠	-	١٥,٠٠٠
-	٧,١٢٥	-	٧,١٢٥
-	١,٦٦٠	-	١,٦٦٠
-	٢٦٠	-	٢٦٠
٦٤٨	-	-	٦٤٨
٦٤٨	٢٤,٠٤٥	-	٢٤,٦٩٣
مجموع الكلفة			

الاستهلاكات:			
-	٦٧٥	-	٦٧٥
-	٤٢٨	-	٤٢٨
-	٢٠٧	-	٢٠٧
-	٢٠	-	٢٠
-	١٩٥	-	١٩٥
-	١,٥٢٥	-	١,٥٢٥
مجموع الاستهلاكات			

٦٤٨ القيمة الدفترية الصافية ١ كانون الثاني

القيمة الدفترية الصافية ٣١ كانون الأول

٢٣,١٦٨

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٦- النقد وما في حكمه

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
-	٧,٤٤٧	نقد في الصندوق
١٦٣,٢٤٩	١٠,٦٧٣	بنك الإسكان للتجارة والتمويل
١,٠٥٨,٤٣٩	٩٥٤,١٩١	البنك التجاري الأردني
١٦,٨٣٤	١٢,٦٠٣	البنك الأردني للإستثمار والتمويل
١,٢٣٨,٥٢٢	٩٨٤,٩١٤	

٧- الإحتياطي الإجمالي:

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة ، تقوم الشركة بتكوين احتياطي اجباري بنسبة ١٠ بالمئة من الربح الصافي 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 كأصلبة أرباح على المساهمين.

٨- مصاريف التأسيس

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
١٣,٥٧٢	-	الرواتب والأجور
٧,٠٢٢	-	إيجارات
٥٦,٢٠٥	-	رسوم تسجيل لدى وزارة الصناعة والتجارة وأتعاب لجنة التدوير
٢٧,٠٠٠	-	رسوم تسجيل لدى هيئة الأوراق المالية
٢,٩٦٢	-	رسوم انتساب واشتراك 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 الإقتصادية
١٦,٥٠٠	-	أتعاب استشارات قانونية
٥,٠٠٠	-	أتعاب استشارات إعلانية
١٩,٩٩٥	-	قرطاسية ومطبوعات
٩٢,٦١٠	-	دعاية وإعلان
٢٢,٣٦٣	-	أتعاب بنوك الاكتتاب عن تلقي الإكتتاب وإرسال رسائل نصية قصيرة
١,٣٩٧	-	متنوعة
٣٠٠,٩٩٨	-	

الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٩- مصاريف إدارية وعمومية

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٤,١٤٦	٨,١٢٠	الرواتب والأجور
٣,٠٥٢	٢,٥٠٠	إيجارات
-	١,٥٢٥	استهلاكات
١,١٥٧	٧٣٣	رسوم واشتراكات
٥,٦١٨	٨,٦٣٩	بريد وبرق وهاتف
٥٨٥	٤٩٠	كهرباء ومياه ومحروقات
٥,٢٢٠	٦,٢٢٠	أتعاب مهنية
-	٥٠٠	دعاية و إعلان
١,٤١٠	١,٩٤٠	متنوعة
٢١,١٨٨	٣٠,٦٦٧	

١٠- 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 ٢٠٠٨.

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

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

أهم السياسات المحاسبية

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

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
(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) وعن 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.

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.

١١- 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.

١٢- المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠١٠ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.



الانتقائية للاستثمار و التطوير العقاري م.ع.م
Entkaeya For Real Estate Investment co.

التاريخ: 30/3/2010

الى السادة هيئة الأوراق المالية

تحية طيبة و بعد

نرفق لكم طياً القوائم المالية و تقرير المحاسب القانوني المستقل للسنة 2009

نسخة إلى:

عطوفة مراقب عام الشركات

السادة/مركز إيداع الأوراق المالية

و إقبلوا فائق الإحترام....

الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
م.ع.م
السيد سعد الله عبد الرازاق سعد الله
رئيس مجلس الإدارة

السيد سعد الله عبد الرازاق سعد الله

٢٤٢١
١٢٥ (٥٥٥)

اليوم
٢/٣١

الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

تقرير مجلس الإدارة السنوي الثاني
والقوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2009



حضرة صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم

مجلس الإدارة

- السيد سعد الله عبد الرزاق سعد الله محمود
رئيس مجلس إدارة
- السادة شركة اليم للاستثمار ويمثلها كل من
السيد جمال يوسف حسن عبد النبي
نائب رئيس مجلس إدارة
السيدة فاطمة الزهراء كداسي
عضو رئيس مجلس إدارة
السيد عبد الناصر صبري خليل نصار
عضو مجلس إدارة
- السادة شركة الاجنحة العربية للاستثمار ويمثلها كل من:
السيد عبد الرزاق سعد الله محمود الراوي
عضو مجلس إدارة
السيد جواد عدنان محمد علي الخاروف
عضو مجلس إدارة
السيد بركان عبد الرزاق سعد الله
عضو مجلس إدارة
- السادة غوشة و شركاه
المحاسبون القانونيون

كلمة رئيس المجلس و تقرير مجلس الإدارة عن العام 2009:

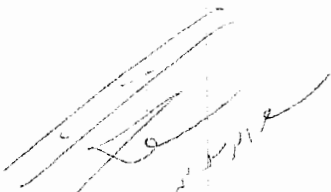
حضرات السادة المساهمين الكرام ،،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي السادة أعضاء مجلس الإدارة، أتوجه إلى حضراتكم بأطيب التحيات، كما يسرني تقديم التقرير السنوي عن إنجازات الشركة ونتائج أعمالها للسنة المنتهية في 2009/12/31.

كما تعلمون فقد قامت الشركة مع نهاية عام 2008 باستكمال اجراءات تأسيسها وتسجيل اسهمها لدى هيئة الأوراق المالية وطرح اسهمها الى الاكتتاب العام وإيداع اسهمها لدى مركز إيداع الأوراق المالية و حصولها على حق الشروع بالعمل حيث تم ادراج اسهمها لدى بورصة عمان في بداية عام 2009.

نتيجة لظروف الأزمة المالية العالمية وتداعياتها والتي ظهرت اثناء فترة طرح اسهم الشركة البالغة 5,950,000 سهم الى الاكتتاب العام مما ادى الى عدم تغطية كامل تلك الاسهم فان الشركة تتطلع في المستقبل القريب الى ظروف اقتصادية أفضل لاعادة طرح الاسهم غير المغطاة سواء الى الاكتتاب العام او الخاص او عن طريق استقطاب مساهمين استراتيجيين، وذلك حتى تتمكن الشركة في البدء في انجاز مشاريعها التي تأسست من أجلها.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير



رئيس مجلس الإدارة

سعد الله عبد الرزاق سعد الله محمود

وعملاً بتعليمات الإفصاح المطلوبة من قبل هيئة الأوراق المالية نورد ما يلي :

أولاً: وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وحجم الإستثمار الرأسمالي و عدد الموظفين

أ- أنشطة الشركة الرئيسية:

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في:

أ- شراء وبيع واستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارج التنظيم بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية.

ب- شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين والأنظمة المرعية.

ج- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والأعمال بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/أو تأجيرها و/أو استثمارها حسب القوانين والأنظمة المرعية.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين:

- مكاتب الشركة موجودة في عمان- الدوار السادس - أبراج اعمار- الطابق الرابع.
- لا يوجد للشركة أية فروع أخرى سواء كانت داخل أو خارج الأردن .
- يعمل في الشركة أربعة موظفين ، حيث يتم تعيين الموظفين بناءً على الشواغر وحاجة العمل.

ج- حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة.

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي مبلغاً وقدره (1,978,976) دينار أردني حتى نهاية عام 2009 ، في حين بلغ (1,956,456) دينار اردني حتى نهاية عام 2008.

ثانياً: وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها.

- لا يوجد لدى الشركة أي شركات تابعة.

ثالثاً: بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية مع نبذة تعريفية عن كل منهم :

#	أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	تاريخ الميلاد	الجنسية	المؤهل العلمي	الخبرات	عضوية مجالس إدارة أخرى
1	السيد سعد الله عبد الرزاق سعد الله محمود	رئيس مجلس الإدارة	1968	أردني	دبلوم زراعة من جامعة بغداد	رجل أعمال ورئيس هيئة مديرين لعدة شركات محدودة المسؤولية	لا يوجد
2	المادة شركة اليم للاستثمار ويمثلها السيد جمال يوسف حسن عبد النبي	نائب رئيس مجلس الإدارة	1958	أردني	ماجستير إدارة مالية وعلوم مصرفية	عمل في البنوك الاردنية لمدة تزيد عن 25 عام وكان اخرها مدير فرع البنك التجاري الموحد	- الشركة الوطنية لصناعة وتكرير الزيوت
3	المادة شركة الاجنحة العربية للاستثمار ويمثلها السيد عبد الرزاق سعد الله محمود الراوي	عضو مجلس إدارة	1928	عراقي	خريج كلية الشرطة العراقية	رجل أعمال وله خبرة واسعة في أعمال التجارة في العراق	لا يوجد
4	المادة شركة الاجنحة العربية للاستثمار ويمثلها السيد بركات عبد الرزاق سعد الله الراوي	عضو مجلس إدارة	1963	عراقي	بكالوريوس إدارة واقتصاد	رجل أعمال ومؤسس شركة القاتم للتجارة العامة ومؤسس شركة السهل الأخضر	لا يوجد
5	المادة شركة اليم للاستثمار ويمثلها السيدة فاطمة الزهراء كنعاني	عضو مجلس الإدارة	1957	جزائرية	ليسانس ادب فرنسي	خبرة في إدارة عدة شركات ذات مسؤولية محدودة	لا يوجد
6	المادة شركة اليم للاستثمار ويمثلها السيد عبد الناصر خليل صبري نصار	عضو مجلس إدارة	1957	أردني	بكالوريوس حقوق من جامعة الكويت	يعمل في مجال المحاماة والاستشارات القانونية منذ عدة سنوات	لا يوجد
7	المادة شركة الاجنحة العربية للاستثمار ويمثلها السيد جواد عدنان محمد علي الخاروف	عضو مجلس إدارة	1964	أردني	بكالوريوس رياضيات	وسيط مالي معتمد منذ عام 1990 ورئيس جمعية معتمدي المهن المالية وعضو مجلس إدارة في بورصة عمان للدورة الثانية	- شركة حدائق بابل المعلقة للاستثمارات - شركة الامل للاستثمارات المالية

موظفي الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية :

الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	تاريخ الميلاد	الجنسية	المؤهل العلمي	الخبرات	عضوية مجالس إدارة أخرى
1	السيد سعد الله عبد الرزاق سعد الله محمود	قائد باعصال المدير العام	2/21/2009	1968	أردني	تيلوم زراعة من جامعة بغداد	رجل أعمال ورئيس هيئة منيرين لعدة شركات محدودة المسؤولية
2	الميد محمد فخري ميتاني	المدير المالي	2009/9/1	1984	أردني	بكالوريوس محاسبة له خبرة في مجال المحاسبة والإدارة المالية منذ عدة سنوات	لا يوجد

رابعاً: بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم التي تزيد عن 5% من عدد الأوراق المالية المصدرة كما في الجدول ادناه :

إسم المساهم	عدد الأسهم المملوكة كما في 2009/12/31	النسبة	عدد الأسهم المملوكة كما في 2008/12/31	النسبة
شركة الأجنحة العربية للاستثمار ذ.م.م	1,000,000	%11.11	1,000,000	%11.11
شركة اليم للاستثمار ذ.م.م	860,000	%9.56	860,000	%9.56

خامساً: الوضع التنافسي للشركة.

يتركز نشاط الشركة الرئيسي في الاستثمار في المشاريع العقارية في السوق المحلي الذي يتميز بمنافسة شديدة خاصة بوجود عدة شركات تعمل في هذا المجال. لا يوجد للشركة أية نشاطات خارجية ولا تستطيع الشركة تحديد و تقييم نسبة حصتها في السوق المحلية بسبب عدم توفر الإحصائيات اللازمة لذلك.

سادساً: درجة الاعتماد على موردين محددين محلياً أو خارجياً.

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% فأكثر من اجمالي المشتريات والمبيعات.

سابعاً: وصف لأية حماية حكومية أو امتيازات أو أية براءات اختراع تتمتع بها الشركة.

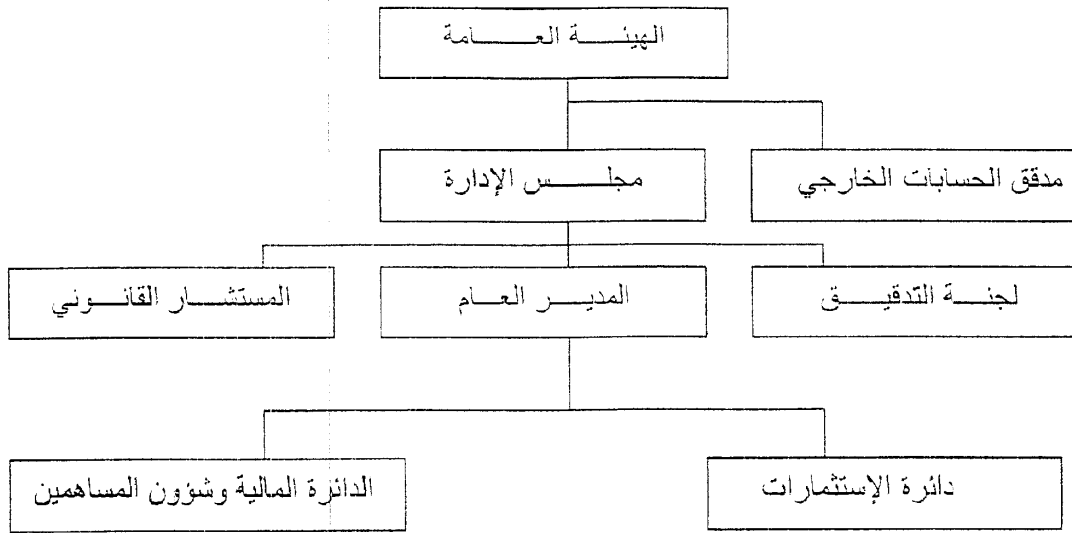
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين أو الأنظمة أو غيرها.
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

ثامناً: وصف لأية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية لها أثر مادي على عمل الشركة وقدرتها التنافسية .

- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

لا تطبق معايير الجودة الدولية على الشركة، ولا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية

تأسعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وبرامج التأهيل والتدريب.



أ- عدد موظفي الشركة و فئات مؤهلاتهم :

تسلسل	المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة
1	دكتوراه	1
1	بكالوريوس	1
2	دبلوم	1
3	دون ذلك	1
	المجموع	4

ج- برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة.

لم تَقَم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية .

عاشراً: وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة.

لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة أو من الممكن أن تتعرض الشركة لها خلال السنة اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.

الحادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال العام 2009

لا يوجد أي انجازات حققتها الشركة خلال السنة المالية الحالية.

الثاني عشر : الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة ولم تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

الثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية.

البيان	2009	2008
الأرباح (الخسارة)	3,297	(263,071)
الأرباح الموزعة	-	-
صافي حقوق المساهمين	3,163,286	3,159,989
اسعار الاوراق المالية *	1,12	-

* بدأ تداول اسهم الشركة في بورصة عمان في بداية عام 2009.

الرابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.

المؤشرات	2009	2008
عائد السهم الواحد (بالدينار)	0,001	(0,08)
العائد على الإستثمار	0,001	(0,08)
العائد إلى حقوق المساهمين	0,001	(0,08)
العائد إلى رأس المال المدفوع	0,001	(0,08)
نسبة التداول	1 : 66	1 : 32
نسبة السيولة السريعة	1 : 66	1 : 32
رأس المال العامل (دينار)	1,184,310	1,203,533

الخامس عشر: التطورات والخطة المستقبلية للشركة للعام 2010 وتوقعات مجلس الإدارة.

تسعى إدارة الشركة لتطوير وتنويع وزيادة حجم النشاط لديها لتحقيق أكبر عائد ممكن من خلال:

- العمل على تغطية الجزء غير المكتتب به من رأسمال الشركة بمختلف الطرق المسموح بها قانوناً.
- تحقيق أهداف المساهمين من خلال زيادة العائد على حقوق الملكية وتحسين المركز المالي للشركة.
- البدء بمباشرة العمل على تنفيذ مشاريع الشركة التي تأسست من أجلها.

السادس عشر: أتعاب مدققي الحسابات.

بلغت أتعاب مدققي حسابات الشركة السادة / غوشة وشركاه مبلغ 4,500 دينار يضاف إليها ضريبة المبيعات.

السابع عشر: بيان بعدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم، و من قبل موظفي الإدارة العليا كما في 2008/12/31:

#	أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة في 2009/12/31	عدد الأسهم المملوكة من الأقارب 2009/12/31
1	السيد سعد الله عبد الرزاق سعد الله محمود	رئيس مجلس الإدارة	أردني	10,000	-
2	السادة شركة اليم للاستثمار ويمثلها السيد جمال يوسف حسن عبد النبي	نائب رئيس مجلس إدارة	أردني	860,000	-
3	السادة شركة الاجنحة العربية للاستثمار ويمثلها السيد عبد الرزاق سعد الله محمود الراوي	عضو مجلس إدارة	عراقي	1,000,000	-
4	السادة شركة الاجنحة العربية للاستثمار ويمثلها السيد بركان عبد الرزاق سعد الله الراوي	عضو مجلس إدارة	عراقي	1,000,000	10,000 (الزوجة)
5	السادة شركة اليم للاستثمار ويمثلها السيدة فاطمة الزهراء كداسي	عضو مجلس إدارة	جزائرية	1,000,000 10,000	-
6	السادة شركة اليم للاستثمار ويمثلها السيد عبد الناصر خليل صبري نصار	عضو مجلس إدارة	أردني	860,000	-
7	السادة شركة الاجنحة العربية للاستثمار ويمثلها السيد جواد عدنان محمد علي الخاروف	عضو مجلس إدارة	أردني	1,000,000	-
8	السيد محمد فخري ميثاني	المدير المالي	أردني	-	-

- لا يوجد اسهم مملوكة من قبل اقرباء أي من اعضاء مجلس الادارة او الادارة العليا في الشركة.
- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس ادارة الشركة او من موظفي الادارة العليا تساهم في رأسمال الشركة.

الثامن عشر: المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية.

- إن رئيس وأعضاء مجلس الإدارة لم يتمتعوا بأية مزايا أو مكافآت أو نفقات سفر ولا أي مخصصات أخرى خلال عام 2009.
- لم يتقاضى أي من موظفي الإدارة العليا في الشركة أية رواتب أو مزايا أو مكافآت أو نفقات سفر أو مخصصات أخرى خلال عام 2009 باستثناء المدير المالي والذي تقاضى مبلغ 1,800 دينار اردني ومدير عام الشركة السابق والذي تقاضى 3,000 دينار اردني.

التاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة.

- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

العشرون: بيان العقود و المشاريع والإرتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس وأعضاء مجلس الإدارة أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو إرتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

الحادي والعشرون: مساهمة الشركة في حماية البيئة أو خدمة المجتمع المحلي.

- لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.
- لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

الثاني والعشرون: اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2009

- عقدت الشركة خلال عام 2009 ستة اجتماعات لمجلس الإدارة.

الحوكمة

ان الشركة الانتقائية للاستثمار و التطوير العقاري تلتزم التزاماً تاماً بالقواعد الالزامية حكماً و هي القواعد الأمرة و العامة التي استندت الى نصوص قانونية ملزمة وردت في التشريعات النافذة تحت طائلة المسائلة القانونية . اما القواعد الارشادية فقد تم الالتزام بمعظمها ما عدا :

1. مجلس ادارة الشركة

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الامتثال
3	1			*	ان غالبية اعضاء مجلس الادارة من الاشخاص الاعتباريين .
4	3		*		ان غالبية اعضاء مجلس الادارة من الاشخاص الاعتباريين .
5	5			*	ان رئيس مجلس ادارة الشركة هو القائم باعمال المدير العام و ذلك نظرا لخبرته العريقة في هذا المجال.
8	11			*	و ذلك بسبب الخبرة العريقة لاعضاء مجلس الادارة في مجالات الادارة

أ- مهام و مسؤوليات مجلس الادارة :

رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	الامتثال
1	بضع مجلس الادارة نظاما داخليا يتم مراجعته بشكل سنوي، تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته.			*	ان مهام وصلاحيات مجلس الادارة محددة في النظام الاساسي للشركة.
1	يتضمن النظام الداخلي المهام والصلاحيات والمسؤوليات التالية: - وضع الاستراتيجيات والمبادرات والخطط والاجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة واهدافها وتعظيم حقوق مساهميها وخدمة المجتمع المحلي.			*	
4	- وضع سياسة لادارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة.			*	
6	- يتم اعلان مسبقا عن موعد الافصاح عن البيانات المالية قبل موعد اعلانها بما لا يقل عن ثلاثة ايام عمل.			*	
7	- وضع سياسة الافصاح والشفافية الخاصة بالشركة ومتابعة تطبيقها وفقا			*	
8	لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة.			*	

1	1	تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بالمهام التالية :- 1- التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر. 2- إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي. 3- تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم. 4- إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها، ومراجعتها بشكل سنوي.	*	لم يتم تشكيل لجنة ترشيحات ومكافآت بعد من قبل مجلس الإدارة حيث يقوم بمهام اللجنة مجلس الإدارة بشكل مباشر.
8	6	تتمتع لجنة الترشيحات والمكافآت بالصلاحيات التالية:- 1- طلب أي بيانات أو معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل و دقيق. 2- طلب المشورة القانونية أو المالية أو الإدارية أو الفنية من أي مستشار خارجي. 3- طلب حضور أي موظف في الشركة للحصول على أي إيصاحات ضرورية	*	لم يتم تشكيل لجنة ترشيحات ومكافآت بعد من قبل مجلس الإدارة ولم يتم تحديد صلاحياتها.

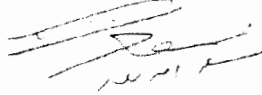
3. اجتماعات الهيئة العامة :

رقم الترتيب	الاجتماع	نوع التاكيد	نوع التاكيد	نوع التاكيد	الاسماء
1	3	يوجه مجلس الإدارة الدعوة الى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهم، قبل 21 يوماً من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع، على أن يتم إعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان.	*	يتم توجيه الدعوات للمساهمين قبل 14 يوم من انعقاد الاجتماع وتم ارسالها بالبريد نظرا لعدم توفر البريد الالكتروني لمعظم المساهمين	
2	6	يتم الإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتبة على الأقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة.	*	- تم الإعلان في صحيفتين يوميتين ولمرة واحدة عن الموعد المقرر لعقد الاجتماع وبما يتفق مع أحكام المادة (145) من قانون الشركات.	
4	5	يقوم المساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بإرسال نبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة والتي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب المجلس.	*	لم تحدث مع شركتنا من قبل و سيتم العمل بها بحالة حدوثها.	

القرارات:

- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

رئيس مجلس الإدارة



سعد الله عبد الرزاق سعد الله محمود

نائب رئيس مجلس الإدارة

شركة اليم للاستثمار ويمثلها جمال يوسف حسن عبد النبي

عضو

شركة الاجنحة العربية للاستثمار
ويمثلها عبد الرزاق سعد الله
محمود الراوي

عضو

عضو

شركة الاجنحة العربية للاستثمار
ويمثلها بركان عبد الرزاق سعد الله
الراوي

عضو

شركة الاجنحة العربية للاستثمار
ويمثلها جواد عدنان محمد علي
الخاروف

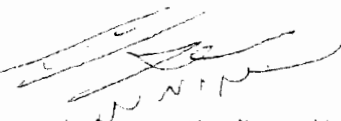
شركة اليم للاستثمار ويمثلها السيدة فاطمة الزهراء
كداسي

المدير المالي

محمد فخري ميتاني

شركة اليم للاستثمار ويمثلها عبد الناصر خليل
صبري نصار

رئيس مجلس الإدارة / القائم بأعمال المدير العام



سعد الله عبد الرزاق سعد الله محمود