



الانتقائية

للاستثمار
والتطوير العقاري

الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م

Entkaeyah For Real Estate Investment Co.

الترقيم: خ.ص/83/2015

التاريخ: 2015/10/29

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع: القوائم المالية للربع الثالث 2015

تحية طيبة وبعد،،،

نرفق لكم طياً نسخة من القوائم المالية الموحدة الموحدة وتقرير المراجعة للتسعة أشهر
المنتهية في 30 أيلول 2015 للشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،


رئيس مجلس الإدارة
سعد الله عبدالرزاق سعد الله

الشركة الانتقائية
للاستثمار والتطوير العقاري
هاتف ٥٧٧٧٤١٦
عمان - الأردن

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٩ تشرين الأول ٢٠١٥
٤٤٧٠
٣١٢٨٧
٢٠١٥/١٠/٢٩

م.ع.م

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

الشركة الإنشائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
(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 - ١٨	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة للشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٥ والبيانات المالية المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءاً لا يتجزء من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشتمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة 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
عبد الكريم قنيس
اجازة مزاولة رقم (٤٩٦)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٨ تشرين الأول ٢٠١٥

الشركة الإنشائية للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٢٠١٤	٢٠١٥	ايضاح
الموجودات		
موجودات غير متداولة		
١,٩٨٤,٠٠٩	٢,٠٩٠,٢١٠	مشاريع تحت التنفيذ
٤٢٠,٠٠٠	٤٢٠,٠٠٠	إستثمارات في اراضي
١٧,١١٢	٥٩,٩٧٧	ممتلكات ومعدات
٤٩٨,٥٢٣	٢٥٩,٠٥٥	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
٢,٩١٩,٦٤٤	٢,٨٢٩,٢٤٢	مجموع الموجودات غير المتداولة
موجودات متداولة		
١١,٦٠١	٦,٧٥٣	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٢١,٩١٩	-	بضاعة
١٧٥,٥٢٢	٣٥,٨٢٥	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١٢٦,١٦٢	١٩٨,٤٩١	مدينون وشيكات برسم التحصيل
١,٢٤٣	٤,٢١٨	نقد وما في حكمه
٣٣٦,٤٤٧	٢٤٥,٢٨٧	مجموع الموجودات المتداولة
٣,٢٥٦,٠٩١	٣,٠٧٤,٥٢٩	مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية		
حقوق الملكية		
٤,٩٢٦,٤٣٠	٤,٩٢٦,٤٣٠	١ رأس المال
٣٣٦	٣٣٦	الإحتياطي الإجباري
(١٥١,٥١٠)	(٤١,٣٨٩)	اسهم مملوكة من شركات تابعة
(١٠٨,٠٠٢)	(٦٠,٣٣٧)	احتياطي القيمة العادلة
(١,٦٨٢,٧١١)	(١,٩٨٩,٧٨٣)	خسائر متراكمة
٢,٩٨٤,٥٤٣	٢,٨٣٥,٢٥٧	مجموع حقوق الملكية
مطلوبات متداولة		
١١,٣٣٤	١٦,٥٣١	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
-	١٦,١٩١	مطلوب الى جهات ذات علاقة
١,٥٣٧	٣٣,٢١٠	دائنون
٢٥٣,٩٩٢	١٧٣,٣٤٠	تمويل على الهامش
٤,٦٨٥	-	بنك دائن
٢٧١,٥٤٨	٢٣٩,٢٧٢	مجموع المطلوبات المتداولة
٣,٢٥٦,٠٩١	٣,٠٧٤,٥٢٩	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

للفترة المرحلية من				من بداية العام حتى
من ١ تموز ٢٠١٥ الى ٣٠ من ١ تموز ٢٠١٤ الى ٣٠				
٢٠١٥	٢٠١٤ (معدلة)	٢٠١٥	٢٠١٤ (معدلة)	٣٠ ايلول ٢٠١٤ (معدلة)
١,٠٢٨	-	٩٤,٨٥١	-	-
مبيعات				
-	-	(٣٥,٤٦٢)	-	-
كلفة المبيعات				
١,٠٢٨	-	٥٩,٣٨٩	-	-
مجمعل الربح				
(٣٧٨)	(٢٧,٠٧٤)	(٦,٥٢٢)	(١٥,٦٣٤)	
خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة				
العادلة من خلال بيان الدخل الشامل				
٢٧,٠١٣	(٦٨,٥٥٧)	(١٨,٩٢١)	(١٦٢,١٣٢)	
خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة				
العادلة من خلال بيان الدخل الشامل				
٢٧,٦٦٣	(٩٥,٦٣١)	٣٣,٩٤٦	(١٧٧,٧٦٦)	
مجمعل الربح / (الخسارة) التشغيلي				
(٦,٩٣٣)	(٦,٧٨٨)	(٢٠,٩٠٣)	(٢٣,٦٠١)	
فوائد تمويل على الهامش				
(٨٨)	(٣٨)	(٧٧٤)	(٢٠٢)	
مصاريف مالية				
(٤٢,٧٣٩)	(٣١,٢٧١)	(١٣٥,٥٧٧)	(٨٩,٥٩٢)	
مصاريف ادارية وعمومية				
٢٦	-	٢٦	١,٠٦١	
ايرادات اخرى				
(٢٢,٠٧١)	(١٣٣,٧٢٨)	(١٢٣,٢٨٢)	(٢٩٠,١٠٠)	
خسارة الفترة				
الدخل الشامل الآخر :				
٦٦,٩٧٥	(١٢٩,٢٧٠)	(١٥٥,٩٢١)	(١٥٠,٤٣٧)	
خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة				
العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر				
(٥٧٥)	-	(٢٧,٨٦٩)	-	
خسائر متحققة عن بيع اسهم مملوكة من شركات تابعة				
(٨٩,٦٢١)	(٢٦٢,٩٩٨)	(٣٠٧,٠٧٢)	(٤٤٠,٥٣٧)	
احمالي الدخل الشامل المحول الى الخسائر المتراكمة				
٢٣,٩٠٨	١٠٣,٣٧٥	٤٧,٦٦٥	(٩,١٤١)	
التغير المتراكم في احتياطي القيمة العادلة				
(٦٥,٧١٣)	(١٥٩,٦٢٣)	(٢٥٩,٤٠٧)	(٤٤٩,٦٧٨)	
إجمالي الدخل الشامل				
خسارة السهم:				
(٠,٠١٨)	(٠,٠٥٣)	(٠,٠٦٢)	(٠,٠٨٩)	
خسارة السهم _ دينار/ سهم				
٤,٩٢٦,٤٣٠	٤,٩٢٦,٤٣٠	٤,٩٢٦,٤٣٠	٤,٩٢٦,٤٣٠	
المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم				

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

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

رأس المال	الإحتياطي الإيجابي	أسهم مملوكة من شركات تابعة	احتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع	
٤,٩٢٦,٤٣٠	٣٣٦	(١٥١,٥١٠)	(١٠٨,٠٠٢)	(١,٦٨٢,٧١١)	٢,٩٨٤,٥٤٣	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٥
-	-	-	٤٧,٦٦٥	(٣٠٧,٠٧٢)	(٢٥٩,٤٠٧)	الدخل الشامل للفترة
-	-	١١٠,١٢١	-	-	١١٠,١٢١	أسهم مملوكة من شركات تابعة
٤,٩٢٦,٤٣٠	٣٣٦	(٤١,٣٨٩)	(٦٠,٣٣٧)	(١,٩٨٩,٧٨٣)	٢,٨٣٥,٢٥٧	الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
٤,٩٢٦,٤٣٠	٣٣٦	-	(٤٧,٠٦٢)	(١,٣٢٤,٦٦٣)	٣,٥٥٥,٠٤١	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٤ (معدلة)
-	-	-	(٩,١٤١)	(٤٤٠,٥٣٧)	(٤٤٩,٦٧٨)	الدخل الشامل للفترة
٤,٩٢٦,٤٣٠	٣٣٦	-	(٥٦,٢٠٣)	(١,٧٦٥,٢٠٠)	٣,١٠٥,٣٦٣	الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ (معدلة)

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)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ (معدلة)

الأنشطة التشغيلية	
خسارة الفترة	(١٢٣,٢٨٢)
تعديلات على خسارة الفترة :	
إستهلاكات	٢,٢٥٠
مصاريف مالية	٧٧٤
خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	٦,٥٢٢
خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	١٨,٩٢١
خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر	(١٥٥,٩٢١)
خسائر متحققة من اسهم مملوكة من شركات تابعة	(٢٧,٨٦٩)
التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :	
البضاعة	٢١,٩١٩
مدينون	(٧٢,٣٢٩)
مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة اخرى	٤,٨٤٨
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	١١٤,٢٥٤
مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى	٥,١٩٧
مطلوب الى جهات ذات علاقة	١٦,١٩١
دائنون وشركات اجله	٣١,٦٧٣
النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(١٥٦,٨٥٢)
مصاريف مالية مدفوعة	(٧٧٤)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(١٥٧,٦٢٦)
الأنشطة الاستثمارية	
التغير في الممتلكات والمعدات	(٤٥,١١٥)
التغير في مشاريع تحت التنفيذ	(١٠٦,٢٠١)
التغير في الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر	٢٨٧,١٣٣
صافي النقد المتوفر من الأنشطة الاستثمارية	١٣٥,٨١٧
الأنشطة التمويلية	
اسهم مملوكة من شركات تابعة	١١٠,١٢١
تمويل على الهامش	(٨٠,٦٥٢)
بنك دائن	(٤,٦٨٥)
صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية	٢٤,٧٨٤
صافي التغير في النقد وما في حكمه	٢,٩٧٥
النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني	١٧,٥٣٠
النقد وما في حكمه في ٣٠ أيلول	٤,٢١٨

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 (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
(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 والمنفوع يبلغ ٤,٩٢٦,٤٣٠ دينار أردني مقسم إلى ٤,٩٢٦,٤٣٠ سهم، بقيمة اسمية قدرها دينار أردني للسهم الواحد، هذا ويتضمن رأس المال المكتتب به والمنفوع 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 .

وإفق 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 والمنفوع ٤,٩٢٦,٤٣٠ دينار أردني.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في التعامل في شراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارجه بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية وتعمل الشركة في قطاع جغرافي واحد هو المملكة الاردنية الهاشمية.

تشتمل القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
الشركة الحاكمة للتجارة والإستثمار المحدودة المسؤولة	الأردن	٢٠١٠	١٠٠%	تملك العلامات التجارية وتحويلها والتنازل عنها وتملك الاراضي والعقارات وبيعها ما عدا مكتب عقاري وتطويع وتحسين العقارات والاستشارات العقارية والتجارية.
الشركة الرسمية للتجارة والإستثمار المحدودة المسؤولة	الأردن	٢٠١٠	١٠٠%	الإستيراد والتصدير، التجارة العامة، وإقتراض الأموال اللازمة.
شركة قلعة الأمان والخير للإستثمار التجاري المحدودة المسؤولة	الأردن	٢٠١٠	١٠٠%	تملك العلامات التجارية وتحويلها والتنازل عنها وتملك الاراضي والعقارات وبيعها ما عدا مكتب عقاري وتطويع وتحسين العقارات والاستشارات العقارية والتجارية.

الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

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

ان حصة الشركة في نتائج أعمال شركاتها التابعة كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٥ ((١٩,٤٤٢)) دينار اردني) خسارة (وكما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ : (٧٢,٣٢٤) دينار اردني خسارة) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية تتمثل بما يلي :

٢٠١٤	٢٠١٥	
(٢٩,٥٤٨)	(٤,٥٥٢)	حصة الشركة في خسائر الشركة الحاكمية للتجارة والاستثمار
(٢٧,٠٨٤)	(٤٠,٦٠١)	حصة الشركة في خسائر شركة الرسمية للتجارة والاستثمار
(٢٣٠)	(٣٠)	حصة الشركة في خسائر شركة قلعة الأمان والخير للاستثمار التجاري
(١٥,٣٨٩)	٢٥,٧٨٩	حصة الشركة في خسائر شركة الغربية للتجارة والتسويق
(٧٣)	(٤٨)	حصة الشركة في خسائر شركة الغزالية للتجارة العامة والتسويق
(٧٢,٣٢٤)	(١٩,٤٤٢)	

بلغت القيمة الدفترية للإستثمار في الشركات التابعة كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٥ : ٣٥,٠٠٧ دينار اردني وكما في ٣١ كانون

الأول ٢٠١٤ : ٣١,٥٣٠ دينار اردني وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية ، وتتمثل بما يلي :

٢٠١٤	٢٠١٥	
-	-	القيمة الدفترية للإستثمار في الشركة الحاكمية للتجارة والاستثمار
٢٢,٢٥٤	-	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الرسمية للتجارة والاستثمار
١٠	-	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة قلعة الأمان والخير للاستثمار التجاري
٧,٥٩٤	٣٣,٣٨٣	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الغربية للتجارة والتسويق
١,٦٧٢	١,٦٢٤	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة الغزالية للتجارة العامة والتسويق
٣١,٥٣٠	٣٥,٠٠٧	

الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

ملخص موجودات ومطلوبات ارباح وخسائر الشركات التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ كما يلي:

أ- شركة الحاكمة للتجارة والإستثمار

٢٠١٤	٢٠١٥	
١٥٠,٥٧٧	٩٠,٠٦٤	مجموع الموجودات
١٥٠,٥٧٧	٩٠,٠٦٤	مجموع حقوق الملكية
(٢٩,٥٤٨)	(٤,٥٥٢)	اجمالي الدخل الشامل المحول الى الخسائر المتراكمة
٧٢,٣٧٥	-	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٧٦,٩٥٦	٨٩,٧١١	مطلوب من جهات ذات علاقة
(٥,٣٧٤)	(٩,٩٢٧)	خسائر متراكمة
١,٠٠٠	١,٠٠٠	احتياطي اجباري
١٥٣,٩٥١	٩٧,٩٩١	جاري الشريك

ب- شركة الرسمية للتجارة والإستثمار

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢٤٦,٠٤٥	١٥١,٩١٥	مجموع الموجودات
١٥٧,١٢٢	٣٤,٦٢٥	مجموع المطلوبات
٨٨,٩٢٣	١١٧,٢٩٠	مجموع حقوق الملكية
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	رأس المال
١٢,٩٥٥	(٢٧,٦٤٦)	(خسائر متراكمة) / الأرباح المدورة
(٢٧,٠٨٤)	(٤٠,٦٠١)	اجمالي الدخل الشامل المحول الى (خسائر متراكمة) / الأرباح المنورة
١٥٣,٦٠٤	٥٨,٩٠١	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
٦٩,٩٦١	٢٢,٣٠٦	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٦٦,٤٨١	١٣٤,٨٦٣	جاري الشريك

الشركة الإنشائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

ج - شركة قلعة الأمان والخير للاستثمار التجاري

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢٨٠,٥٢٧	٢٨٠,٥٢٧	مجموع الموجودات
٢٨٠,٥٢٧	٢٨٠,٥٢٧	مجموع حقوق الملكية
(٢٣٠)	(٣٠)	خسارة الفترة / السنة
٢٨٠,٥٢٧	٢٨٠,٥٢٧	إستثمارات في اراضي
٢٨٠,٥١٧	٢٨٠,٥٤٧	جاري الشريك

د - شركة الغربية للتجارة والتسويق

٢٠١٤	٢٠١٥	
١١٣,٠٧١	٢٩٣,٦٩٥	مجموع الموجودات
٨٤,٨١٨	١٨٣,٢٦٤	مجموع حقوق الملكية
٢٨,٢٥٣	١١٠,٤٣١	مجموع المطلوبات
١٣,٥٢٧	-	مطلوب من جهات ذات علاقة
٥,٦٤٠	٩٥٥	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الاخر
٢,٥٠٠	٢,٥٠٠	رأس المال
٧٦,٨٧٣	١٤٥,٢٣٢	جاري الشريك
(١٥,٣٨٩)	٢٥,٧٨٩	اجمالي الدخل الشامل المحول الى الخسائر المتراكمة

هـ - شركة الغزالية للتجارة العامة والتسويق

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢,٣٥٣	٢,٣٣٥	مجموع الموجودات
٢,٣٥٣	٢,٣٣٥	مجموع حقوق الملكية
٣٥٣	١	النقد وما في حكمه
٢,٥٠٠	٢,٥٠٠	رأس المال
٦٨٠	٧١٠	جاري الشريك
(٧٣)	(٤٨)	خسارة الفترة / السنة

الشركة الإنتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٢- المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

هناك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي لم تصبح سارية المفعول ، ولم يتم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة ولا تخطط الشركة تبني هذه المعايير بصورة مبكرة.

يسري تطبيقها للفترات السنوية

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

التي تبدأ من أو بعد

١ كانون الثاني ٢٠١٨	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الادوات المالية
١ كانون الثاني ٢٠١٦	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٤) - الحسابات التنظيمية الموجلة
١ كانون الثاني ٢٠١٧	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) - إيرادات عقود العملاء
١ كانون الثاني ٢٠١٦	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) - الترتيبات المشتركة
١ كانون الثاني ٢٠١٦	التعديلات على المعيار المحاسبة الدولية رقم (١٦ و ٣٨) - توضيح لطرق الاستهلاك والاطفاء
١ كانون الثاني ٢٠١٦	التعديلات على المعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) - طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة

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

٣- 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 .

ان القوائم المالية المرحلية الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ .

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 ٢٠١٤ .

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

أساس توحيد البيانات المالية المرحلية الموحدة

تتألف البيانات المالية المرحلية الموحدة لشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري م.ع.م والشركات التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة (الشركات التابعة).

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

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

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار إليها أعلاه.

عندما نقل حقوق التصويت الخاصة بالشركة في أي من المنشآت المستثمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، يكون للشركة السيطرة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل منفرد.

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

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

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

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

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

يتم إستبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والأرباح والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات الداخلية بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

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

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

- تم إقتنائها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب.
- تمثل جزء من محفظة أدوات مالية معلومة تديرها المجموعة وتشتمل على نمط فعلي لأداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير.

- تمثل مشتقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأداة تحوط.

يمكن تصنيف الموجودات المالية، غير تلك المحتفظ بها بغرض المتاجرة، كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند التسجيل المبدئي إذا:

- كان مثل هذا التصنيف يزيل أو يقلل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير متسق والذي من الممكن أن ينتج فيما لو لم يتم التصنيف على هذا النحو.
- كان الموجود المالي يمثل جزء من مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو كلاهما، والتي يتم إدارتها وتقرير أدائها على أساس القيمة العادلة، طبقاً لإدارة المخاطر أو إستراتيجية الاستثمار الموثقة لدى الشركة حيث يتم الحصول على المعلومات حول مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية داخلياً بناءً على هذا الأساس:
- كان الموجود المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة رقم (٣٩) الأدوات المالية: الاعتراف والقياس يسمح للعقد الكلي المجمع (الموجود أو IAS) الدولي المطلوب بتصنيفه كموجودات مالية معرفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

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

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

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

تصنف الأسهم المدرجة المملوكة للشركة والتي يتم تداولها في سوق مالي نشط كموجودات مالية - متاحة للبيع ويتم إدراجها بالقيمة العادلة. كما تمتلك المجموعة استثمارات في أسهم غير مدرجة والتي لا يتم تداولها في (AFS) أسواق نشطة ولكنها مصنفة كذلك كموجودات مالية متاحة للبيع ومسجلة بالقيمة العادلة، وذلك لاعتقاد الإدارة بإمكانية قياس القيمة العادلة لها بطريقة موثوقة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاستثمارات ضمن حقوق الملكية باستثناء خسائر الإنخفاض في القيمة والتي يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر. في حال إستبعاد الإستثمار أو وجود إنخفاض في قيمته بشكل محدد، فإن الأرباح أو الخسائر نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن احتياطي إعادة تقييم إستثمارات يتم إدراجها ضمن بيان الدخل.

يتم الاعتراف بأي إيرادات توزيعات أرباح الإستثمارات - المتاحة للبيع عند نشوء حق للشركة بأستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك الإستثمارات.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات من بيع الأسهم والفوائد الدائنة للودائع البنكية.

البضاعة

يتم اظهار البضاعة بسعر الكلفة أو صافي القيمة البيعية، أيهما أقل، ويتم تحديد الكلفة للبضاعة على أساس طريقة الوارد أولاً صادر أولاً.

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.

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 المدينة بقيمة الفواتير مطروحا منها أي مخصصات مشكوك في تحصيلها والتي تمثل تنني القيمة القابلة للتحويل للذمم ويتم اخذ مخصص تنني نعم 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 بالكلفة (حسب معيار الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار الشركة بقيد إستثماراتها العقارية أما بالكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الإستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد إستثماراتها في الأراضي.

الذمم الدائنة ومستحققاتها

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 إعتداد أسس وشروط التعاملات بين الأطراف ذات العلاقة من قبل الإدارة.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

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 للبديل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بتاريخ قائمة المراكز المالي الموحدة بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

تراجع المخصصات وتعديل في تاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة إذا 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 انخفاض 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 الإقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الانخفاض بالقيمة مباشرة، وذلك لكافة الأصول المالية باستثناء الذمم المدينة التجارية، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال إستعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات.

يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع، لا يتم عكس خسائر الانخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة. إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة انخفاض يتم الاعتراف بها مباشرة في بيان حقوق الملكية الموحدة.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

الغاء الإعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الإعتراف بأصل مالي فقط عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل العالي 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 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.

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 الإستثمارات العقارية والإستثمارات في الاراضي والإستثمارات في الموجودات المالية.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها 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 الآخر وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها، إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم اليقين 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 أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة.

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

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
(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 إحساب خسائر تدني تبعاً لمسياسة 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 اليها 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 لأصل 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 لأصل (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 كتتزيل من مخصص إعادة التقييم.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستهقاق. يتم إحتساب 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.

٤ - تعديل القوائم المالية المرحلية الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

تم تعديل قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ وذلك نتيجة لتعديل السياسة المحاسبية الخاصة بالاستثمار في شركة الركائز للاستثمار المساهمة العامة المحدودة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الى موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر على اعتبار ان الهدف من الاستثمار في هذا السهم هو استثمار استراتيجي طويل الامد، ونتيجة لذلك اصبحت ارصدة الحسابات المعدلة كما يلي :

الارصدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

الرصيد قبل التعديل	الرصيد بعد التعديل	
١,٠٠٨١	(٩,١٤١)	احتياطي القيمة العادلة
(١,٦٩٠,٤٥٠)	(١,٧٦٥,٢٠٠)	خسائر متراكمة
		خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال
(٣٣,٣١٥)	(١٥,٦٣٤)	بيان الدخل الشامل
		خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من
(١٧٣,٠٧٦)	(١٦٢,١٣٢)	خلال بيان الدخل الشامل
(٣١٨,٧٢٥)	(٢٩٠,١٠٠)	خسارة الفترة
(٣١٨,٧٢٥)	(٤٤٠,٥٣٧)	مجموع الدخل الشامل الاخر المحول الى الخسائر المتراكمة

٥ - 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 ٢٠١٤.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال وأسهم مملوكة من شركات تابعة واحتياطي القيمة العادلة والاحتياطي الإجباري والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

معدل المديونية

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأسمال الشركة لا يضم أي ديون من خلال الاقتراض، وكذلك لم تحدد الشركة أقصى معدل للمديونية محسوباً على أساس نسبة الدين إلى حقوق الملكية الموحدة.

إدارة المخاطر المالية

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر 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 إلى مخاطر معدلات الفائدة نظراً لوجود ودائع للشركة حتى تاريخ البيانات المالية المرحلية الموحدة.

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 للنم 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.