



الانتقائية
للاستثمار
والتطوير العقاري

الإنتقائية للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م

Entkaeyah For Real Estate Investment Co.

رقم الصادر: 2012/01/72
التاريخ: 2012/03/31

للمصالح
م.ع.م
الانتقائية
ع/أ

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية وبعد،،،

نرفق لكم طيه نسخة من تقرير مجلس الإدارة الثاني والقوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011 للشركة الإنتقائية للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م .
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

عنه رئيس مجلس الإدارة

سعد الله عبد الرزاق سعد الله

الشركة الإنتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
م.ع.م

هيئة الأوراق المالية
الداخلة الإدارية
الديوان
٢٩ آذار ٢٠١٢
الرقم التسلسل ١٦
رقم الملف
الجهة المختصة

الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

تقرير مجلس الإدارة السنوي الثاني
والقوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011



حضرة صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم

مجلس الإدارة

- السيد سعد الله عبد الرزاق سعد الله محمود
رئيس مجلس إدارة
- شركة الصقر للاستثمار والخدمات المالية ويمثلها
السيد يونس موسى القواسمي
نائب رئيس مجلس الإدارة
- السادة شركة اليم للاستثمار ويمثلها كل من
السيد عبد الناصر صبري خليل نصار
عضو مجلس إدارة
- السادة شركة الاجنحة العربية للاستثمار ويمثلها كل من:
السيد وجدي رفيق مخامرة
عضو مجلس إدارة
السيد: خالد ماجد المعلواني
عضو مجلس إدارة
- شركة العسجد للاستثمار ويمثلها كل من
السيد سامي عبدالكريم عبود الصفدي
عضو مجلس إدارة
- السيد اياد حسن التكروري
عضو مجلس إدارة
- السادة غوشة و شركاه
المحاسبون القانونيون

كلمة رئيس المجلس و تقرير مجلس الإدارة عن العام 2011:

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

بالأصالة عن نفسي وبالنابة عن زملائي السادة أعضاء مجلس الإدارة، أتوجه إلى حضراتكم بأطيب التحيات، كما يسرني تقديم التقرير السنوي عن إنجازات الشركة ونتائج أعمالها للسنة المنتهية في 2011/12/31.

فقد قامت الشركة بإنشاء محفظة استثمارية في بورصة عمان لمحاولة تحقيق إيرادات إضافية للشركة، ولكن الظروف الاقتصادية والسياسية الصعبة التي أحاطت بالمنطقة أدت إلى تراجع أداء هذه المحفظة وإلحاق خسائر غير محققة بقيمة (219,701) ألف دينار.

كما استطاعت الشركة الإنتقائية للإستثمار من الحصول على وكالة توزيع حصرية من Kenwood للإتصالات داخل دولة العراق و ما زال العمل جاري لتسويق منتجات الوكالة و قد تم الإفصاح عن ذلك عند هيئة الأوراق المالية و حسب الأصول ولا تزال الإتصالات جارية مع الجهات العراقية في عام 2012 لشراء منتوجات (Toki Wolki) وقد وجهت شركة (Kenwood) عروضاً الى كافة الجهات الرسمية العربية وتم تخصيص موظفين لمتابعة الموضوع مع العراق.

كما استطاعت الشركة الرستمية، و هي شركة مملوكة للشركة الإنتقائية، بالحصول على وكالة حصرية في الشرق الأوسط لمنتجات حليب اليورو المجفف كامل النسم و حليب اليورولك لأطفال الرضع و تم الإتفاق مع شركة Friesland الهولندية العالمية لحليب الأطفال. وقد وقعت الشركة اتفاقاً مع الشركة الهولندية، بالإضافة إلى ذلك قامت الشركة الإنتقائية بالمساهمة بالتجهيز المباشر لحليب اليورو لك للأطفال – منتج أوروبي إلى وزارة التجارة العراقية و لا تزال المباحثات مع وفد من وزارة التجارة العراقية برئاسة رئيس المجلس و أحد أعضاء المجلس و الذي كان اللقاء في دولة العراق – إقليم كردستان ، لتجهيز عقد حليب الأطفال المطروح و بكمية 3000 طن و لا تزال المباحثات قائمة و تم توجيه عرض تجاري متكامل بذلك .

كذلك قامت الشركة بالانتماء مع شركة المشرف للخدمات النفطية العراقية بالتقديم إلى العطاءات في شركة نفط الجنوب و تم الإفصاح لهيئة الأوراق المالية حسب الأصول و ذلك بعد حصولنا على وكالة شركة ال Van alween العالمية لتصنيع الأنابيب النفطية والصمامات والدبابات و تم اجتماع رئيس مجلس الإدارة مع شركة Van alween في مقر الشركة في ليبيا بتوقيع عقد حصري لتسويق منتوجات الشركة، بوكالة حصرية للعراق ومصدقة حسب الأصول و تم تأجيل هذا المشروع لعام 2012 لأسباب فنية لشركة نفط الجنوب.

إن الخطط المستقبلية للشركة في 2012 تتلخص في ما يلي:

- 1- القيام بتسويق وتوزيع منتج حليب أطفال اليورولك من خلال الشركة الرستمية.
- 2- القيام بتسويق وتوزيع منتج ال Van alween من خلال العطاءات العراقية والتسويق المباشر.
- 3- القيام بتسويق وتوزيع منتج Kenwood للاتصالات والتسويق المباشر للعراق.
- 4- إعادة هيكلة إستثمارات الشركة في بورصة عمان بما يحقق أفضل عائد ممكن للشركة و المساهمين.
- 5- قيام الشركة الغربية بأن تكون مختصة في المجالات الطبية وقيام الصيدلاني السيد سامي الصفدي عضو بإدارة الشركة.

وتدرس الشركة حالياً إمكانية بيع الأراضي المملوكة لها بالأسعار المقيمة من قبل مكاتب معتمدة للحصول على السيولة الممكنة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

رئيس مجلس الإدارة

وعملًا 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.

د- القيام بأعمال الخدمات التجارية بجميع أنواعها وأشكالها وطرق تنفيذها والعقيام بأعمال الوساطة التجارية وتمثيل المؤسسات والشركات المحلية والاجنبية داخل المملكة وخارجها ولها ان تملك وتحصل وتتصرف في اية براءات او حقوق اختراعات او امتيازات او اسهم او علامات او اسماء تجارية قد يتبين ان للشريكة مصلحة فيها داخل او خارج المملكة واستعمال واستغلال والتصرف في كافة اوجة نشاطاتها ومنح حق الاستعمال والاستغلال والتصرف بالنسبة لها واجراء اي تحسين على هذه الاختراعات والحقوق التي تملكها اشركة او تنوى امتاكتها.

هـ - ان تشتري او تستلم جميع او بعض اممتلكات او اعمال اي شركة او هيئة او مرسنة فردية او تساهم فيها او نتدمج او تشترك فيها او تتحد معها او ترتبط بأي شكل من الاشكال وان تملك اسمهما او سندات في اي شركة او هيئة او مؤسسة وان تعقد وتبرم الانفاقيات التي تلتزم او تتضمن بموجبها تنفيذ جميع او اي من المسؤوليات او الالتزامات التعاقدية لهذه الشركات او المؤسسات الهيئات.

و- تأسيس وشراء والتملك كلياً أو جزئياً أية شركة أو مؤسسة أو أية شهرة أو اسم تجاري أو موجودات أو الأشخاص الذين يبتعونها هذه الحقوق كما يحق للشركة الاندماج مع الغير بقصد التعاون.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين:

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

ج- حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة.

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي مبلغاً وقدره (2,394,797) دينار أردني حتى نهاية عام 2011 ، في حين بلغ (2,402,968) دينار اردني حتى نهاية عام 2010.

ثانياً: وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها.

- يوجد لدى الشركة الشركات التابعة التالية:

البيان	الشركة التابعة الأولى	الشركة التابعة الثانية	الشركة التابعة الثالثة	الشركة التابعة الرابعة	الشركة التابعة الخامسة
اسم الشركة	الحاكمية للتجارة والإستثمار	الرستمية للتجارة والإستثمار	قلعة الأمان والخير للتجارة والإستثمار	الغربية للتجارة والتسويق	الغزالية للتجارة والتسويق
الكيان القانوني	محدودة المسؤولية	محدودة المسؤولية	محدودة المسؤولية	محدودة المسؤولية	محدودة المسؤولية
النشاط الرئيسي	الإستثمار في الأسهم والسندات	استيراد وتصدير وتجارة عامة	استثمار عقاري	الدخول في العطاءات والمناقصات والإستيراد والتصدير	تجارة عامة والتسويق والدخول في العطاءات
راس المال	1000	5000	1000	5000	5000
نسبة الملكية	%100	%100	%100	%100	%100
عنوان الشركة	عمان/الدوار السادس /ابراج اعمار ط4	عمان/الدوار السادس /ابراج اعمار ط4	عمان/الدوار السادس /ابراج اعمار ط4	عمان/الدوار السادس /ابراج اعمار ط4	عمان/الدوار السادس /ابراج اعمار ط4
عدد الموظفين	-	-	-	-	-
فروع الشركة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

- موظفي الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية:

#	الإسم	المنصب	تاريخ التعيين	تاريخ الميلاد	الجنسية	المؤهل العلمي	الخبرات	عضوية مجالس إدارية أخرى
1	السيد سعدالله عبدالرزاق سعدالله	الرئيس التنفيذي		1968	اردنية	دبلوم زراعي	رجل اعمال ورئيس هيئة المديرين لعدة شركات محدودة	شركة سرى للتنمية والإستثمار
2	السيد خالد ماجد المعلواني	المدير المالي	2012/2	1680	اردنية	بكالوريوس محاسبة	خبرة في مجال المحاسبة والإدارة المالية منذ عدة نوات	لا يوجد

ثالثاً: 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 اناء :

إسم المساهم	عدد الأسهم المملوكة كما في 2010/12/31	النسبة	عدد الأسهم المملوكة كما في 2011/12/31	النسبة
شركة الأجنحة العربية للاستثمار ذ.م.م	980,000	%19.89	1,410,000	%28.60
شركة اليم للاستثمار ذ.م.م	938,949	%19.09	447,429	%9.10

رابعاً: 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	شركة سرى للتنمية والاستثمار
2	السادة شركة الصقر للاستثمار ويمثلها السيد يونس موسى القواسمي	نائب رئيس مجلس الإدارة	1965	أردني	ماجستير اقتصاد	رئيس مجلس إدارة	عضو مجلس إدارة في شركة داركم للاستثمار
3	السادة شركة الاجنحة العربية للاستثمار ويمثلها السيد وجدي رفيق مخامرة	عضو مجلس إدارة	1968	أردني	ماجستير علوم مالية ومصرفية	18 سنة خبرة في مجال الاستثمارات المالية	عضو مجلس إدارة شركة النور للاستثمارات المالية
4	السادة شركة المسجد للاستثمار ويمثلها السيد سامي عبدالكريم الصفدي	عضو مجلس إدارة	1975	أردني	بكالوريوس صيدلة وماجستير تسويق	خبره في مجال الأدوية ومسؤول قسم الأدوية في LG في الشرق الأوسط	لا يوجد
5	السيد اياد حسن التكروري	عضو مجلس الإدارة	1969	أردني	ماجستير اقتصاد	مدير عام شركة أطيف الذهب التجارية	لا يوجد
6	السادة 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	السادة شركة الاجنحة العربية للاستثمار ويمثلها السيد خالد ماجد المطواني	عضو مجلس إدارة	1980	أردني	بكالوريوس محاسبة	خبرة في مجال المحاسبة والإدارة المالية منذ عدة سنوات	لا يوجد

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 الإحصائات اللازمة لذلك.

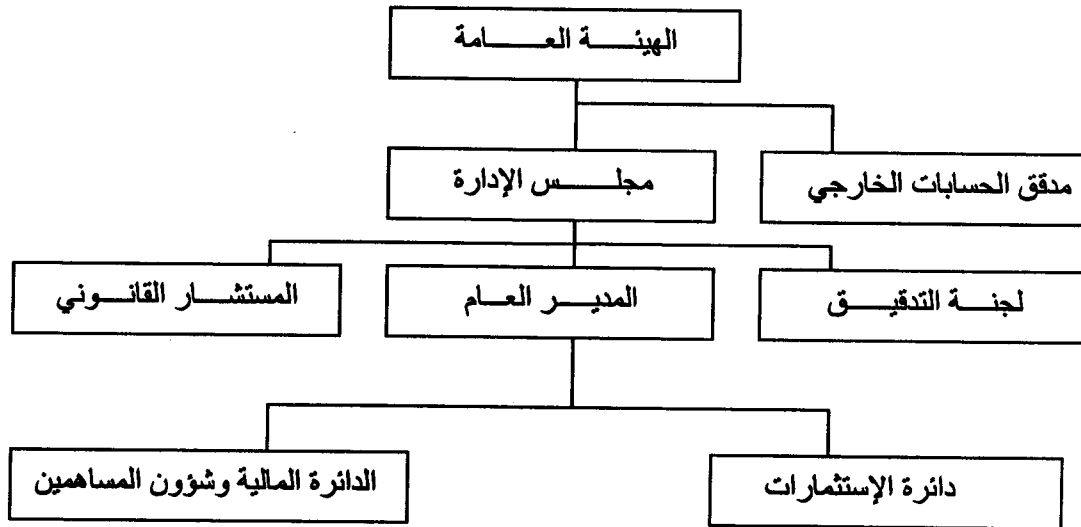
سادساً: درجة الإعتماد على موردين محددين محلياً أو خارجياً.
لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% فأكثر من اجمالي المشتريات والمبيعات.

سابعاً: وصف لأية حماية حكومية أو امتيازات أو أية براءات اختراع تتمتع بها الشركة.
- لا يوجد اي حماية حكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين او الانظمة او غيرها.
- لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

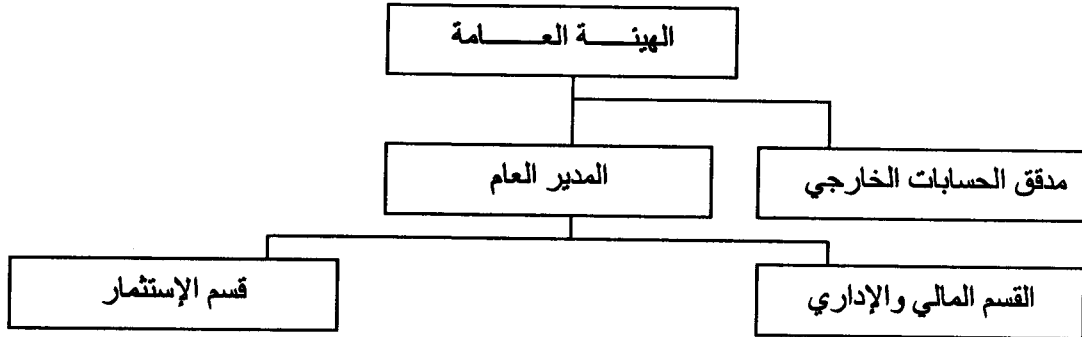
ثامناً: وصف لأية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية لها أثر مادي على عمل الشركة وقدرتها التنافسية .

- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة، ولا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية

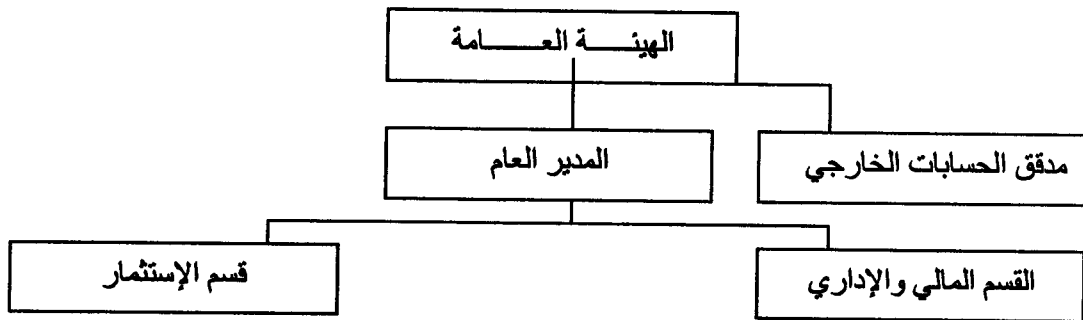
تاسعاً: الهيكل التنظيمي للشركة الإنتقائية وعدد موظفيها وبرامج التأهيل والتدريب.



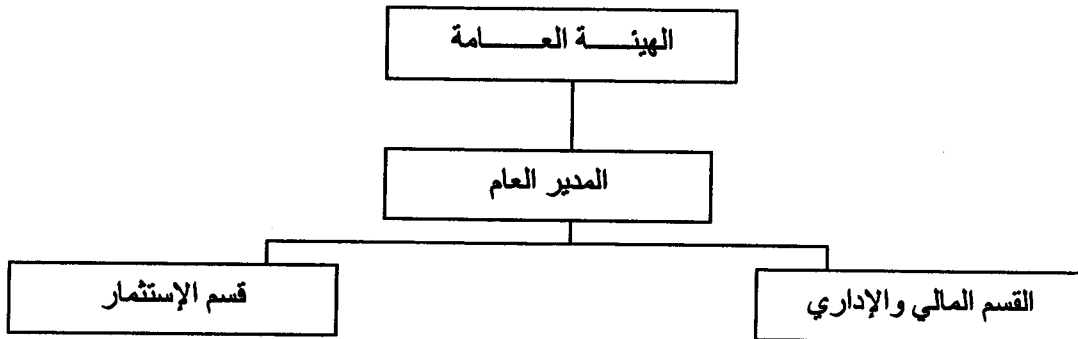
*** الهيكل التنظيمي للشركة الحاكمة للتجارة والاستثمار:**



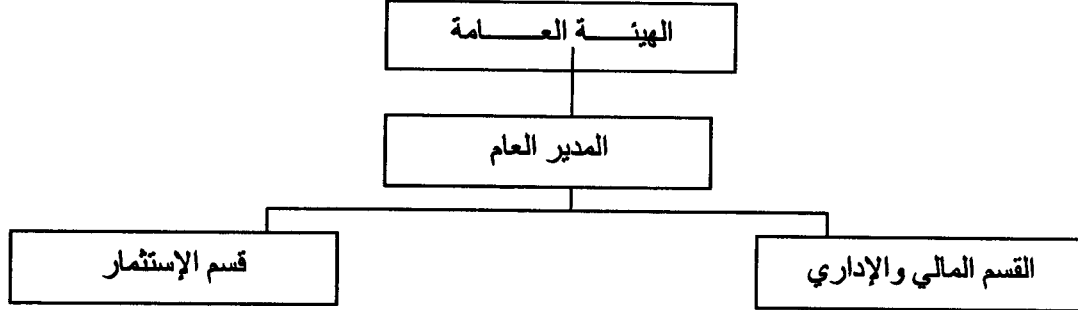
*** الهيكل التنظيمي للشركة الرسمية للتجارة والاستثمار:**



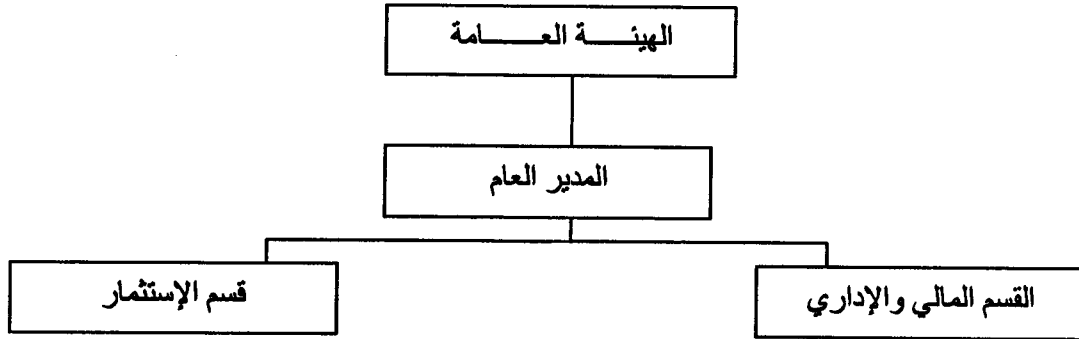
*** الهيكل التنظيمي لشركة قلعة الأمان والخير للاستثمار التجاري:**



*** الهيكل التنظيمي لشركة الغربية للتجارة والتسويق :**



*** الهيكل التنظيمي للشركة الغزالية للتجارة والتسويق:**



ا - عدد موظفي الشركة و فئات مؤهلاتهم :

تسلسل	المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة
1	بكالوريوس	2
2	دبلوم	1
3	دون ذلك	2
	المجموع	5

ج- برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة.

لم تقم 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 2011

- 1- حصول الشركة الانتقائية على وكالة Kenwood العالمية حصريا داخل دولة العراق
- 2- حصول الشركة الانتقائية على وكالة vanalween العالمية ، الخاصة بصناعة الانابيب والصمامات النفطية.
- 3- حصول الشركة الرستمية حصريا على وكالة توزيع وتسويق لحليب المجفف كامل الدسم وهو حليب اليورولك.

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	2011	2010	2009
الأرباح (الخسارة)	485,356	115,774	3,297
الأرباح الموزعة	-	-	-
صافي حقوق المساهمين	3,983,399	4,427,369	3,163,286
أسعار الأوراق المالية *	0,81	0.61	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	2010	2011
عائد السهم الواحد (بالدينار)	0,001	(0,03)	(0,10)
العائد على الإستثمار	0,001	(0,03)	(0,12)
العائد إلى حقوق المساهمين	0,001	(0,03)	(0,12)
العائد إلى رأس المال المدفوع	0,001	(0,03)	(0,10)
نسبة التداول	1 : 66	1 : 12	1 : 10
نسبة السيولة السريعة	1 : 66	1 : 12	1 : 10
رأس المال العامل (دينار)	1,184,310	2,024,401	1,588,602

الخامس عشر: التطورات والخطة المستقبلية للشركة للعام 2011 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 7500 دينار شامل ضريبة المبيعات.

السابع عشر: بيان بعدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم، و من قبل موظفي الإدارة العليا كما في 2011/12/31:

#	أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة في 2012/01/11	عدد الأسهم المملوكة من الأقارب 2011/12/31
1	السيد سعد الله عبد الرزاق سعد الله محمود	رئيس مجلس الإدارة	أردني	30,000	-
2	السادة شركة الاجنحة العربية للاستثمار ويمثلها السيد علي محمد البيطار	نائب رئيس مجلس ادارة	اردني	1,410,000	-
3	السادة شركة اليم للاستثمار ويمثلها السيد عامر فتحي البطاينة	عضو مجلس إدارة	اردني	447,429	-
4	السادة شركة الاجنحة العربية للاستثمار ويمثلها السيد وجدي رفيق مخامرة	عضو مجلس إدارة	اردني	1,410,000	-
5	السادة شركة اليم للاستثمار ويمثلها السيد سلام صبار توفيق / نائب الرئيس	عضو مجلس إدارة	اردني	447,429	-
6	السادة شركة اليم للاستثمار ويمثلها السيد عبد الناصر خليل صبري نصار	عضو مجلس ادارة	اردني	447,429	-
7	السادة شركة الاجنحة العربية للاستثمار ويمثلها السيد جواد محمد الخاروف	عضو مجلس ادارة	أردني	1,410,000	-

- 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.
- تم التعديل على أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ 2012/3/1 بموجب شهادة من دائرة مراقبة الشركات (م ش / 11308/433/1) كالآتي:

- السيد سعد الله عبد الرزاق سعد الله محمود
رئيس مجلس إدارة
- شركة الصقر للاستثمار والخدمات المالية ويمثلها
السيد يونس موسى القواسمي
نائب رئيس مجلس الإدارة
- السادة شركة اليم للاستثمار ويمثلها كل من
السيد عبد الناصر صبري خليل نصار
عضو مجلس إدارة
- السادة شركة الاجنحة العربية للاستثمار ويمثلها كل من:
السيد وجدي رفيق مخامرة
عضو مجلس إدارة
السيد: خالد ماجد المعلواني
عضو مجلس إدارة
- شركة العسجد للاستثمار ويمثلها كل من
السيد سامي عبدالكريم عبود الصفدي
عضو مجلس إدارة
- السيد اياد حسن التكروري
عضو مجلس إدارة

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

- إن رئيس وأعضاء مجلس الإدارة لم يتمتعوا بأية مزايا أو مكافآت أو نفقات سفر ولا أي مخصصات أخرى خلال عام 2011.
- لم يتقاضى أي من موظفي الإدارة العليا في الشركة أية مزايا أو مكافآت أو مخصصات أخرى خلال عام 2011 باستثناء المدير العام السيد علي برجاق يتقاضى راتب شهري بمبلغ 2000 دينار و قدم إستقالته بتاريخ 2012/1/1 وأما بخصوص الرئيس التنفيذي السيد سعد الله سعد الله الذي يتقاضى مبلغ 5000 دينار أردني شهريا لمدة خمسة أشهر فقط وبناء على قرار مجلس الإدارة .
- مصاريف سفر بمبلغ (10,166) دينار أردني لمتابعة أعمال الشركة في مجال العطاءات و الحصول على الوكالات التجارية.

التاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة.
- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

العشرون: بيان العقود و المشاريع والإرتباطات التي عقبتها 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 ارتباطات عقبتها 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 الادارة خلال عام 2011
- عقدت الشركة خلال عام 2011 ستة اجتماعات لمجلس الادارة.

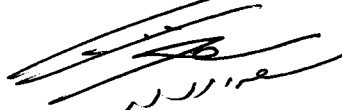
الإقرارات:

- 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.

نائب رئيس مجلس الإدارة

شركة الصقر للاستثمار ويمثلها يونس موسى
القواسمي

رئيس مجلس الإدارة



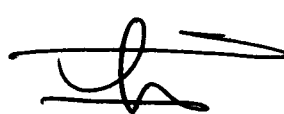
سعد الله عبد الرزاق سعد الله محمود

عضو



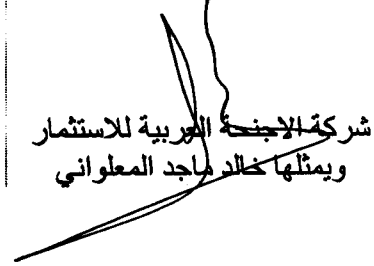
شركة العسجد للاستثمار ويمثلها
سامي عبدالكريم الصفدي

عضو



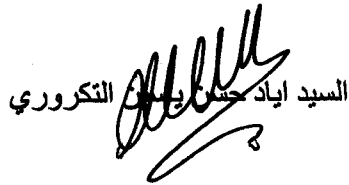
شركة الاجنحة العربية للاستثمار
ويمثلها وجدي رفيق مخامرة

عضو



شركة الاجنحة العربية للاستثمار
ويمثلها خالد ماجد المعلواني

عضو



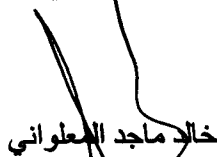
السيد اياد حسن يوسف التكروري

عضو

شركة اليم للاستثمار ويمثلها عبد الناصر خليل
صبري نصار

- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

المدير المالي



خالد ماجد المعلواني

رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي



سعد الله عبد الرزاق سعد الله محمود

الشركة الإقتصادية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

الشركة الإنتقالية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

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

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
لشركة الإنتقالية للإستثمار والتطوير العقاري

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

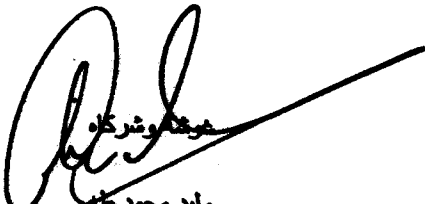
مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية
إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ برقابة داخلية حسنة تراه ضرورياً لغرض إعداد قوائم مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

مسؤولية المحاسب القانوني
إن مسؤولية المحاسب القانوني هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً الى تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط ولجراء التدقيق للحصول على تأكيد مقبول فيما اذا كانت القوائم المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبلغ والاتصاها في القوائم المالية الموحدة، تستند الإجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، وبما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة و المتعلقة بالأعداد والعرض الملل القوائم المالية الموحدة ، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومقاولية التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية الموحدة. نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساساً لرأينا حول التدقيق.

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

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


وليد محمد غوشة
إجازة مزلولة رقم (٧٠٢)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٣ آذار ٢٠١٢



الشركة الاستثمارية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

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

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

الشركة الانتفاعية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

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

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

الشركة الانتقالية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

المجموع	الخسائر المتراكمة	الإحتياطي الإجباري	أسهم مملوكة من شركات تابعة	رأس المال	توضيح	
٢,١٦٣,٢٨٦	(٢٦٠,١١٠)	٣٣٦	-	٣,٤٢٣,٠٦٠		الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩
١,٥٠٣,٣٧٠	-	-	-	١,٥٠٣,٣٧٠	١	زيادة رأس المال
(٢٣٩,٢٨٧)	(١١٥,٧٧٤)	-	(١٢٣,٥١٣)	-	١٣	الدخل الشامل للسنة
٤,٤٢٧,٣٦٩	(٣٧٥,٨٨٤)	٣٣٦	(١٢٣,٥١٣)	٤,٩٢٦,٤٣٠		الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠
(٤٨٥,٣٥٦)	(٤٨٥,٣٥٦)	-	-	-	١٣	الدخل الشامل للسنة
٤١,٣٨٦	-	-	٤١,٣٨٦	-		التغير في أسهم مملوكة من شركات تابعة
٣,٩٨٣,٣٩٩	(٨٦١,٢٤٠)	٣٣٦	(٨٢,١٢٧)	٤,٩٢٦,٤٣٠		الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

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

الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التصفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(بالدينار الأردني)

٢٠١٠	٢٠١١	الأنشطة التشغيلية
(١١٥,٧٧٤)	(٤٨٥,٣٥٦)	خسارة السنة
٣,٠٤١	٣,١٧١	تعديلات على خسارة السنة:--
١٢,٧٥١	١٤,٢٠٩	إستهلاكات
١٨٤,٨٤٣	-	مصاريف مالية
-	٢١٩,٧٠١	خسائر غير متوقعة من استثمارات أسهم متاجرة
		خسائر غير متوقعة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات للعمالة:
(٩٨,١١٤)	٤٣,٧٨٩	مديون
(١,٩٠٦)	١,٨٨٥	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة لأخرى
(٢,٥٥٥)	(٣,٤٥٨)	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة لأخرى
-	(٢٤,٤٧١)	مطلوب إلى جهات ذات علاقة
٩٩,٣٨٥	٩٨,٨٢٧	دائون وشركات أجرة
٨١,٦٧١	(١٣١,٧٠٣)	النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(١٢,٧٥١)	(١٤,٢٠٩)	مصاريف مالية مدفوعة
٦٨,٩٢٠	(١٤٥,٩١٢)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(١,٢٣١,٠٥٦)	-	استثمارات في أسهم متاجرة
-	(٦٢١,٨٧٤)	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(٥,٠٠٠)	٥,٠٠٠	دفعت على حساب تأسيس شركات تابعة
(٤٢٠,٠٠٠)	-	استثمارات عقارية
(٢,٠٣٢)	-	شراء ممتلكات ومعدات
(١,٦٥٨,٠٨٩)	(٦١٦,٨٧٤)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
١,٥٠٣,٣٧٠	-	زيادة رأس المال
(١٢٣,٥١٣)	٤١,٣٨٦	التغير في أسهم مملوكة من شركات تابعة
١٢٧,٤٠١	(٦٦,٩٨٢)	تمويل على القروض
١,٥٠٧,٢٥٨	(٢٥,٥٩٦)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التمويلية
(٨١,٩١١)	(٧٨٨,٣٨٢)	التغير في النقد وما في حكمه
٩٨٤,٩١٤	٩٠٣,٠٠٣	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٩٠٣,٠٠٣	١١٤,٦٢١	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول

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

الشركة الإنتقالية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

١- التكوين والنشاط

إن الشركة الإنتقالية 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) عرقيب عين سحدا من أراضي السلطة (إيضاح ٤).

ووفق 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 لدخل التنظيم وخارجه بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي في صان كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

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

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية والتحكيم	النشاط الرئيسي
الشركة الحكومية للتجارة والإستثمار المحدودة والمسؤولية	الأردن	٢٠١٠	%١٠٠	إستثمار في الأسهم والسندات المتداولة في بورصة صان، وتملك العلامات التجارية، وإقتراض الأموال اللازمة
الشركة الرسمية للتجارة والإستثمار المحدودة والمسؤولية	الأردن	٢٠١٠	%١٠٠	إستيراد وتصدير، تجارة عامة، إقتراض الأموال
شركة قلعة الأمان والخير التجارية المحدودة والمسؤولية	الأردن	٢٠١٠	%١٠٠	إستثمارات عقارية وتجارية بكافة أنواعها وإقتراض الأموال اللازمة

الشركة الإقتصادية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

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

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

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

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

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

الشركة الإستثمارية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

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

أ- شركة الحكومية للتجارة والإستثمار

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

ب- شركة الرسمية للتجارة والإستثمار

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

الشركة الانتقالية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

ج - شركة قلعة الأمان والخير للتجارية

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

د - شركة الغربية للتجارة والتسويق

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

هـ - شركة القزالية للتجارة والتسويق

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

الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

٢- المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المصدرة ولم يكن موعداً تطبيقها

يسري تطبيقها للفترة السنوية
التي تبدأ من أي بعد

المعايير الدولية لأعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

١ تموز ٢٠١٢	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية : المتوقعة بالبنود المعترف بها في الدخل لتشمل الآخر
١ كانون الثاني ٢٠١٢	تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ : ضرائب الدخل المتوقعة بالضريبة الموجلة: استرداد الموجودات الكامنة
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ مزايا الموظفين (المعدل في سنة ٢٠١١)
١ كانون الثاني ٢٠١٣	المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ للبيانات 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 تطبق هذه المعايير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة لن يكون له أثر مالي جوهري على البيانات المالية للشركة.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس التحضير

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

الشركة الإنشائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

التغيير في السياسات المحاسبية

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

- الغرض من الاحتفاظ بهذه الموجودات في سياق نموذج الأعمال هو استلام تدفقات نقدية تعاقبية.
- إن التدفقات النقدية بموجب الشروط التعاقبية لهذه الموجودات تنشأ من توليف محددة وتمثل قطع دفعات لأصل.
- مبلغ الموجودات والفوائد المحتملة على أصل تلك الموجودات.

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

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتم تسجيل فروقات 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.

الشركة الانتفاعية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
ان الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر هي موجودات مالية غير مشتقة. الفرض من امتلاكها
الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليست للمتاجرة بها حتى تاريخ الاستحقاق.
يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل
الشامل الآخر.

تظهر الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة
العادلة بعد تنزيل أي خصائر تكلي متركمة 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 تكلي في قيمتها في بيان الدخل الشامل الآخر.

يتم تسجيل الأرباح والخصائر 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 المتركم في القيمة العادلة ضمن حقوق المساهمين.

أسس توحيد القوائم المالية

لقد تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، وقد تم تجميعها وذلك بالإضافة البنود المتشابهة من الموجودات والمطلوبات
وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف. وقد تم استبعاد المعاملات والأرصدة الجوهرية بين الشركة وشركاتها التابعة. ويتم قيد الفرق
مابين تكلفة شراء الشركات التابعة وصافي أصول الشركات التابعة بتاريخ شراء كزيادة على قيمة أصول الشركات التابعة، كما يتم قيد زيادة
كلفة الشراء عن القيمة العادلة للشركة التابعة بتاريخ شراء 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 التكلي في قائمة
الدخل الشامل الموحدة.

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات من بيع الأسهم والفوائد الدافعة للودائع البنكية.

المصاريف

تتضمن المصاريف الإدارية والعسومية 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 العسومية وكلفة الإيرادات على أسس ثابت.

الشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

النقد وما في حكمه

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

الذمم المدينة

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

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة.

الإستثمارات في أراضي

تظهر الإستثمارات في الأراضي بالكلفة (حسب معيار الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار لشركة بقود إستثماراتها العقارية لما 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 لتكلفة لتقود إستثماراتها في الأراضي.

الإستثمارات في الأوراق المالية

تصنف الإستثمارات في الأوراق المالية وفقاً لنية الشركة لهذه الإستثمارات، وتظهر الأوراق المالية التي تحفظ إلى تاريخ الإستحقاق بالكلفة بعد تعديلها بالعلوة أو الخصم، وتقيم الإستثمارات في الأسهم المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة ويتم قود المكاسب أو الخسائر غير المحققة ضمن حقوق الملكية ويتم تقدير القيمة المالية للعادلة للإستثمارات المالية المتداولة بسعر الإغلاق في بورصة عمان.

يتم قود الإيرادات من الإستثمارات في الأسهم المتوفرة للبيع عند الإعلان عن توزيع الأرباح.

الأسهم المملوكة من الشركات التابعة

يتم إظهار الأسهم المشتركة في رأسمال الشركة من قبل الشركات التابعة بالكلفة مخصومة من حقوق الملكية.

الشركة الإنشائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

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 بتحويل للموارد والخدمات أو الإلتزامات ما بين الأطراف ذات العلاقة ويتم اعتماد أسس وشروط للمعاملات بين الأطراف ذات العلاقة من قبل الإدارة.

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة مستدامة محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التقنيات المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالقائمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعانة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق. تراجع المخصصات وتعدل في تاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة إذا أصبحت إمكانية حصول تركات 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 هناك مؤشر إلى انخفاض في قيمتها.

أما بالنسبة إلى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات القيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة، فتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي. إن الدليل الموضوعي لانخفاض قيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتحدى معدل فترة الاستكافة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الاقتصادية 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 القيمة 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 المعادلة تأتي بعد خسارة انخفاض يتم الاعتراف بها مباشرة في بيان حقوق الملكية الموحدة.

الشركة الإنتاجية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

لغاء الإعراف

تقوم الشركة بإلغاء الإعراف بأصل مالي فقط عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التفتقات النقدية من الأصل المالي أو عندما تحول الشركة الأصل المالي ، وبشكل جوهري كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى. أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالإعتراف بحصتها المستتقة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقعة دفعها. أما في حالة احتفاظ 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 قطاعات اقتصادية تتمثل في الاستثمارات العقارية والاستثمارات في الأراضي والاستثمارات في الموجودات المالية.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية اللازمة وكذلك عندما يتم تسويقها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات، وكذلك التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن قائمة الدخل تشمل وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التفتقات النقدية المستقبلية ولوقتئها، 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 للتغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

إننا نعتقد بأن تقديراتنا ضمن القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :

- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تكني في قيمتها ويتم أخذ هذا التكدي في قائمة الدخل للشامل للسنة.

- تقوم الإدارة بإعتماد تقدير الأسعار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لفحلتها لإحتساب الإستهلاك اعتماداً على تلك الأصول وتقديرات الأسعار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التكني (إن وجدت) في قائمة الدخل للشامل.

الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المترتبة. 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 إجراء اختبار لتكفي 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 لتكفي القيمة، يتم إحتساب خسائر تدني تبعا لسياسة تكفي 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.

إنخفاض قيمة الموجودات غير المتكفولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هناك 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 انخفاض 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 وحدة منتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الإعترااف بخسائر الانخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل الموحدة، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فتم عندما تسجل خسائر الانخفاض كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

الشركة الانتفاعية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص القانون المؤقت لضريبة الدخل لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق. يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المحل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبة موجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كمعقود إيجار رأسمالي إذا تركز على عقد الإيجار تحويل جوهري لمناقص ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد المستأجر ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كمعقود إيجار تشغيلي. يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الدخل لتشمل الموحدة خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام القسط الثابت.

٤- المشاريع تحت التنفيذ

٢٠١٠	٢٠١١	
١,٧٤٧,٨٢٣	١,٧٤٧,٨٢٣	أرض المشروع - قطعة رقم (١٠٩) حوض (١٢٨) عراقيب عين سعدا من أراضي السط
١٨١,٠١٥	١٨١,٠١٥	رسوم نقل ملكية الأرض
١,٩٢٨,٨٣٨	١,٩٢٨,٨٣٨	تكلفة أرض المشروع *
٨,٩٧٠	٨,٩٧٠	أعمال تجهيز وتكثيف
٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	مصاريف تقييم الأرض
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	أعمال تصميم
١,٩٥٥,٨٠٨	١,٩٥٥,٨٠٨	

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

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

الشركة الانتقالية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

٥- الإستثمارات في الأراضي

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٠ بشراء كامل حصص الشركاء في رأسمال شركة قلعة الأمان والخير التجارية المحدودة المسؤولة (شركة تابعة) بمبلغ إجمالي ٤٢٠,٠٠٠ دينار أردني على أساس صفائي حقوق الملكية البالغة ٢٨٠,٥٢٧ دينار بتاريخ الشراء، وقد تم اعتبار الفرق بين تكلفة الشراء وصفائي حقوق الملكية لتلك الشركة بتاريخ الشراء والمبلغ ١٣٩,٤٧٣ دينار أردني كفرق في القيمة العادلة في أرض رقم ٣٧ حوض الضمان الشمالي رقم ٢٠ من أراضي اللبن والمالفة مساحتها ١٤,٢٨١ م^٢ والمملوكة من قبل الشركة التابعة.

إن متوسط القيمة العادلة للأرض أعلاه والمملوكة لشركة قلعة الأمان التابعة للشركة الانتقالية بنسبة ١٠٠%، من قبل مضمّنين عقارين معتمدين قد بلغت ٤٢٨,٤٣٠ دينار، وذلك على النحو التالي:-

زيادة القيمة العادلة

عن قيمة الأرض

٨,٤٣٠ +

قيمة الأرض

٤٢٠,٠٠٠

متوسط القيمة العادلة

٤٢٨,٤٣٠

٤٢٨,٤٣٠

القيمة العادلة

٤٢٨,٤٣٠

٤٢٨,٤٣٠

شركة الرباط العقارية

شركة أبو جضم العقارية

الشركة الإنشائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

٦- الممتلكات والمعدات

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

الشركة الإنشائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

٧- الإستثمارات في الموجودات المالية

أ- الإستثمارات في الأوراق المالية للمتاجرة

- إستثمارات في أسهم مدرجة في بورصة صان

٢٠١٠	٢٠١١	
٦,٠١٦	-	إستثمار في شركة المتوسط والغلاف للتأمين م.ج.م ، بأسهم حدها ٤,٧٠٠ سهم
٢٤,٨٥٠	-	إستثمار في شركة التجمعات للتقنية والإسكان م.ج.م ، بأسهم حدها ٣٥,٠٠٠ سهم
٢٥,٦٤٥	-	إستثمار في شركة الجنوب للتكنولوجيا م.ج.م ، بأسهم حدها ١١١,٤٩٩ سهم
١٢,٣٣٦	-	إستثمار في شركة الأمل للاستثمارات المالية م.ج.م ، بأسهم حدها ١٠,١٩٥ سهم
٤١٧,٣١٧	-	إستثمار في شركة الركائز للاستثمارات المالية م.ج.م ، بأسهم حدها ٦٠٤,٨٠٠ سهم
١١,٩٨٥	-	إستثمار في شركة البركة للتكافل م.ج.م ، بأسهم حدها ٢٥,٥٠١ سهم
٢,٣٢٠	-	إستثمار في شركة مصنع الخزف الأردنية م.ج.م ، بأسهم حدها ٨,٠٠٠ سهم
٦٧٠,٢٤٧	-	إستثمار في شركة سري للتقنية والإستثمار م.ج.م ، بأسهم حدها ١,١١٧,٠٧٨ سهم
٥,٠٥٢	-	إستثمار في شركة الإعمار العربي للتأمين م.ج.م ، بأسهم حدها ٢,٥٠١ سهم
٢٦,٧٥٢	-	إستثمار في الشركة الأهلية للمشاريع م.ج.م ، بأسهم حدها ٢٥,٠٠٢ سهم
٤٩,٢٥٢	-	إستثمار في الشركة الأردنية للتصدير للتقنية م.ج.م ، بأسهم حدها ١٢٢,١٢٠ سهم
١,٢٥١,٧٦٧	-	

ب- الموجودات المالية المحددة بالقائمة الطويلة من خلال بيان الدخل الشامل

- إستثمارات في أسهم مدرجة في بورصة صان

٢٠١٠	٢٠١١	
-	٦,٩٥٦	إستثمار في شركة المتوسط والغلاف للتأمين م.ج.م ، بأسهم حدها ٤,٧٠٠ سهم
-	١٨٣,٦٥٤	إستثمار في شركة التجمعات للتقنية والإسكان م.ج.م ، بأسهم حدها ٢٤١,٦٥٠ سهم
-	١٠,٥٠٠	إستثمار في شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ج.م ، بأسهم حدها ٢٥,٠٠٠ سهم
-	٦,٦٠٠	إستثمار في شركة الملكية الأردنية م.ج.م ، بأسهم حدها ١٠,٠٠٠ سهم
-	٥,٧٥٨	إستثمار في الشركة الامامية للتأمين م.ج.م ، بأسهم حدها ٩,٤٤٠ سهم
-	٢٥,٠٥٣	إستثمار في شركة الصقر م.ج.م ، بأسهم حدها ٣٩,٣٨٦ سهم
-	٨٥٠	إستثمار في شركة دارات الأردنية للتقنية م.ج.م ، بأسهم حدها ٢٥٠٠ سهم
-	١٠,١٩٥	إستثمار في شركة الأمل للاستثمارات المالية م.ج.م ، بأسهم حدها ١٠,١٩٥ سهم
-	٨٨٧,٣٥١	إستثمار في شركة الركائز للاستثمارات المالية م.ج.م ، بأسهم حدها ١,٢٣٢,٤٢٢ سهم
-	٥,٦١٠	إستثمار في شركة البركة للتكافل م.ج.م ، بأسهم حدها ٢٥,٥٠١ سهم
-	٢,٤٨٠	إستثمار في شركة مصنع الخزف الأردنية م.ج.م ، بأسهم حدها ٨,٠٠٠ سهم
-	٤٧٧,١٨١	إستثمار في شركة سري للتقنية والإستثمار م.ج.م ، بأسهم حدها ١,٢٧٦,١٦٣ سهم
-	٢٦,٧٥٢	إستثمار في الشركة الأهلية للمشاريع م.ج.م ، بأسهم حدها ٢٥,٠٠٢ سهم
-	١,٦٥٣,٩٤٠	

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

الشركة الانتقالية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

٨- النقد وما في حكمه

٢٠١٠	٢٠١١
٦,١٤٤	٤,٦٣١
٥٢,١٢٧	٦٣,٩٧٢
٨٤٤,٧٣٢	٤٦,٠١٨
٩٠٣,٠٠٣	١١٤,٦٢١

نقد في الصندوق

نقد لدى البنوك

ودائع بنكية

٩- التمويل على الهامش

قامت الشركة خلال السنة بتوقيع اتفاقية تمويل على الهامش مع شركة الأمل للاستثمارات المالية (الوسيط المالي) وذلك بفرض تمويل شراء أوراق مالية عن طريق منح الشركة سقف للتمويل على الهامش بمبلغ ١٥٠,٠٠٠ دينار أردني ولمدة سنة تبدأ بتاريخ ٢٠ كانون الثاني ٢٠١٠ وتنتهي بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١١، وتقتضي فائدة بمعدل ١٢% سنوياً وصولاً بنسبة ٠,٠٥٥% من قيمة سقف التمويل على الهامش.

١٠- أسهم مملوكة من قبل الشركات التابعة

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

٢٠١٠	٢٠١١
٢١٩,٤٨٣	٥٣,٦٥٣
١٢٣,٥١٣	٨٢,١٢٧
١٤٥,٢٤٤	٣٣,٨٠١

عدد الأسهم المشتراة

تكلفة الأسهم المشتراة

القيمة السوقية للأسهم المشتراة كما في ٣١ كانون الأول

الشركة الإنشائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

١١- المطلوب إلى جهات ذات علاقة

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

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

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

المعاملات التي تمت مع أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا:-

بدل إيجار الشركة من شركة اليم المملوكة بالكامل لرئيس مجلس الإدارة السيد سعاد سعاد وبالبلغ ١٥,٠٠٠ دينار لعام
٢٠١١ (٢٠١٠: ١,٠٠٠ دينار).

١٢- الإحتياطي الإجمالي:

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، تقوم الشركة بتكوين إحتياطي
إجباري 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 كقسيمة أرباح على المساهمين.

١٣- خسارة السنة

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

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

الشركة الانتقالية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

١٤- المصاريف الإدارية والصومية

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

الشركة الانتقالية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

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

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

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

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

وإن أثر التغيير هو كما يلي :-

الخسائر المتراكمة	قبل التحديل	بعد التحديل	الأثر بعد التحديل
(٣٧٥,٨٨٤)	(٣٧٥,٨٨٤)	(٣٧٥,٨٨٤)	-

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

الشركة الإقتصادية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

١٦- التحليل القطاعي لنشاط الشركة

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

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

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

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

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

الشركة الانتقالية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

١٧- الأصول المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على القائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٠.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية المائدة للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، اسم مملوكة من شركات تابعة والإحتياطي الإجباري والخصائر المتراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

محل المديونية المثلى

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالاعتبار 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 محل المديونية المثلى مصحوباً على أساس نسبة الدين إلى حقوق الملكية الموحدة.

أهم السياسات المحاسبية

إن تقاصيل السياسات المحاسبية والأساليب المستخدمة بما فيها قواعد الإعراف، أساس القياس وأساس الإعراف بالإيرادات والمصاريف المتعلقة بكل بند من بنود الموجودات المالية والمطلوبات المالية وألوات الملكية لا تم بيتها في الإيضاح رقم ٣ من البيانات المالية الموحدة.

إدارة المخاطر المالية

مخاطر السوق

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر عامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن التزامات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعين ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة. قد تتعرض الشركة إلى مخاطر معدلات الفائدة نظراً لوجود ودائع للشركة حتى تاريخ البيانات المالية.

الشركة الإنشائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقبات 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 لأعلى لمخاطر الائتمان للذمم المدونة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه.

إدارة مخاطر السيولة

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

١٨- المصادقة على القوائم المالية الموحدة

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

١٩- أرقام سنة المقارنة

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