

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



الرقد: خ.ص-101-2014
التاريخ: 2014/10/30

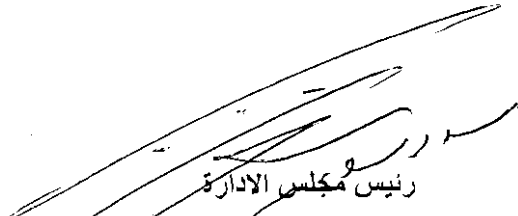
السادة / بورصة عمان المحترمين ...

الموضوع: القوائم المالية للربع الثالث 2014

تحية طيبة و بعد .

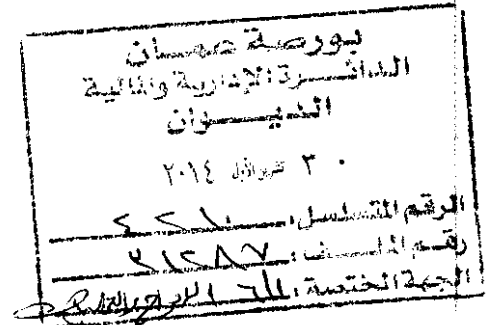
نرفق لكم طيا نسخة من القوائم المالية المرحلية الموحدة و تقرير المراجعة للشركة الانتقائية للاستثمار و التطوير العقاري م.ع.م.م. للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2014 .

و تفضلوا بقبول فائق الاحترام ..


رئيس مجلس الإدارة
سعد الله عبد الرزاق سعد الله


الانتقائية
للإستثمار والتطوير العقاري

نسألكم :
- السادة هيئة الأوراق المالية
- السادة مركز الايداع



الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

صفحة	فهرس
١	تقرير حول مراجعة 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
١٨ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة للشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري (مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ 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 وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا 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 باجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة اقل 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 فأننا 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 قيسل
اجازة مزاولة رقم (٤٩٦)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣٠ تشرين الأول ٢٠١٤

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٢٠١٣	٢٠١٤	ايضاح
الموجودات		
موجودات غير متداولة		
١.٩٥٥.٨٠٨	١.٩٧٧.٥٠٦	٣ مشاريع تحت التنفيذ
٤٢٠.٠٠٠	٤٢٠.٠٠٠	٤ إستثمارات في اراضي
-	٦.٨٨٨	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
١٣.١٨٩	١٢.٣٣٣	ممتلكات ومعدات
٢.٣٨٨.٩٩٧	٢.٤١٦.٧٢٧	مجموع الموجودات غير المتداولة
موجودات متداولة		
٣٥.٨٦٣	١٠.٢٦٤	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
١.٢٦٨.٣٩٠	٨٨٦.٦٠٣	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
-	٢٢.٨٢٣	البضاعة
١١٧.١٦١	١٠٠.٥٠٦	مدينون
١٧.٥٣٠	٢٦.٠٣٧	نقد وما في حكمه
١.٤٣٨.٩٤٤	١.٠٤٦.٢٣٣	مجموع الموجودات المتداولة
٣.٨٢٧.٩٤١	٣.٤٦٢.٩٦٠	مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية		
حقوق الملكية		
٤.٩٢٦.٤٣٠	٤.٩٢٦.٤٣٠	١ رأس المال
٣٣٦	٣٣٦	٥ الإحتياطي الإجباري
-	١.٠٨١	احتياطي القيمة العادلة
(١.٣٧١.٧٢٥)	(١.٦٩٠.٤٥٠)	خسائر متراكمة
٣.٥٥٥.٠٤١	٣.٢٣٧.٣٩٧	مجموع حقوق الملكية
مطلوبات متداولة		
١١.٢٠٨	١١.٠٦٩	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٤١٤	١٦.٠٠٤	مطلوب الى جهات ذات علاقة
١١٥.٠٥٥	٢٠.٥٢٧	دائنون وشيكات أجلة
١٤٦.٢٢٣	١٧٧.٩٦٣	تمويل على الهامش
٢٧٢.٩٠٠	٢٢٥.٥٦٣	مجموع المطلوبات المتداولة
٣.٨٢٧.٩٤١	٣.٤٦٢.٩٦٠	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من	
		من ١ تموز ٢٠١٣	من ١ تموز ٢٠١٤
		الى ٣٠ أيلول ٢٠١٣	الى ٣٠ أيلول ٢٠١٤
		٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٤
الإيرادات			
(خسائر) / ارباح متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل		٣٩.٣٨٩	(٣٩.٢٤١)
خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل		(٢٥٩.٩٩٤)	(٨.٣٢٤)
مجموع الخسارة التشغيلية للفترة		(٢٢٠.٦٠٥)	(٤٧.٥٦٥)
فوائد تمويل على الهامش		(٣.٨٢٥)	(٦.٧٨٨)
مصاريف مالية		(٧)	(٣٨)
مصاريف ادارية وعمومية		(٤٤.٣٣٩)	(٣١.٢٧١)
إيرادات اخرى		-	-
خسارة الفترة		(٢٦٨.٧٧٦)	(٨٥.٦٦٢)
الدخل الشامل الآخر :		-	١.٠٩٥
التغير في احتياطي القيمة العادلة		-	١.٠٨١
إجمالي الدخل الشامل للفترة		(٢٦٨.٧٧٦)	(٨٤.٥٦٧)
خسارة السهم:			
خسارة السهم - دينار/ سهم		(٠.٠٥٥)	(٠.٠١٧)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم		٤.٩٢٦.٤٣٠	٤.٩٢٦.٤٣٠

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

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

رأس المال	الإحتياطي الإجباري	الاحتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع	
٤.٩٢٦.٤٣٠	٣٣٦	-	(١.٣٧١.٧٢٥)	٣.٥٥٥.٠٤١	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٤
-	-	١.٠٨١	(٣١٨.٧٢٥)	(٣١٧.٦٤٤)	الدخل الشامل للفترة
٤.٩٢٦.٤٣٠	٣٣٦	١.٠٨١	(١.٦٩٠.٤٥٠)	٣.٢٣٧.٣٩٧	الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
٤.٩٢٦.٤٣٠	٣٣٦	-	(١.٢٠٤.٨٧٦)	٣.٧٢١.٨٩٠	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٣
-	-	-	(٣١٤.٣١٤)	(٣١٤.٣١٤)	الدخل الشامل للفترة
٤.٩٢٦.٤٣٠	٣٣٦	-	(١.٥١٩.١٩٠)	٣.٤٠٧.٥٧٦	الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

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

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

٣٠ أيلول ٢٠١٣

٣٠ أيلول ٢٠١٤

الأنشطة التشغيلية

خسارة الفترة

تعديلات على خسارة الفترة :

إستهلاكات

مصاريف مالية

خسائر غير محققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :

البضاعة

مدينون

مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى

موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى

مطلوب من جهات ذات علاقة

مطلوب الى جهات ذات علاقة

دائنون وشيكات اجله

النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية

مصاريف مالية مدفوعة

صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

التغير في الممتلكات والمعدات

التغير في مشاريع تحت التنفيذ

التغير في الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر

صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

تمويل على الهامش

صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية

التغير في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني

النقد وما في حكمه في ٣٠ أيلول

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
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

إن الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري هي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة ("الشركة") مسجلة بتاريخ ٩ آب ٢٠٠٧ لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٤٤٣). وإن رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع يبلغ ٤.٩٢٦.٤٣٠ دينار أردني مقسم إلى ٤.٩٢٦.٤٣٠ سهم، بقيمة اسمية قدرها دينار أردني للسهم الواحد، هذا ويتضمن رأس المال المكتتب به والمدفوع ما قيمته ١.٧٤٧.٨٢٣ دينار / سهم حيث تم تغطيتها من خلال تقديم مساهمات عينية من قبل المؤسسين وهي عبارة عن قطعة الأرض رقم (١٠٩) حوض (١٢٨) عراقيب عين سعدا من أراضي السلط .

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

تشتمل القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٤ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

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

الشركة الإنتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

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

ان حصة الشركة في نتائج أعمال شركاتها التابعة كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٤ ((٤٧.٩٦٧) دينار اردني) خسارة (وكما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ : ٢٩.٢٦٤ دينار اردني ربح) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية تتمثل بما يلي :

٢٠١٣	٢٠١٤	
٨.٤٤٩	(١٧.٣٠١)	حصة الشركة في (خسائر) / أرباح الشركة الحاكمية للتجارة والاستثمار
(٣.٦٩٧)	(٢٠.٤٦٣)	حصة الشركة في خسائر شركة الرسمية للتجارة والاستثمار
(١٨٠)	(٢٣٠)	حصة الشركة في خسائر شركة قلعة الأمان والخير للاستثمار التجاري
٢٤.٧٦١	(٩.٩٠٧)	حصة الشركة في (خسائر) / أرباح شركة الغربية للتجارة والتسويق
(٦٩)	(٦٦)	حصة الشركة في خسائر شركة الغزالية للتجارة العامة والتسويق
٢٩.٢٦٤	(٤٧.٩٦٧)	

بلغت القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات التابعة كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٤ : ٣٩.٠٦٣ دينار اردني وكما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ : ٧٩.٨٢٠ دينار اردني وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية ، وتتمثل بما يلي :

٢٠١٣	٢٠١٤	
١٠٠.٩١	-	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الحاكمية للتجارة والاستثمار
٤١.٢٧٨	٢٠.٨١٥	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الرسمية للتجارة والاستثمار
٢٤٠	١٠	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة قلعة الأمان والخير للاستثمار التجاري
٢٦.٤٦٦	١٦.٥٥٩	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الغربية للتجارة والتسويق
١.٧٤٥	١.٦٧٩	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الغزالية للتجارة العامة والتسويق
٧٩.٨٢٠	٣٩.٠٦٣	

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

ملخص لاهم الموجودات والمطلوبات والأرباح والخسائر للشركات التابعة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ كما يلي:

أ- شركة الحاكمية للتجارة والإستثمار

٢٠١٣	٢٠١٤	
٢٠٠.٦٥٨	١٤٧.٨١٧	مجموع الموجودات
٣٦.٦٦٣	-	مجموع المطلوبات
١٦٣.٩٩٥	١٤٧.٨١٧	مجموع حقوق الملكية
٨.٤٤٩	(١٧.٣٠١)	(خسارة) الفترة / ربح السنة
١٤٠.٢٦٣	٨٠.٥٨١	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٥٨.٩٥٦	٥٨.٩٥٦	مطلوب من جهات ذات علاقة
٨.٠٩٠	(٩.٢١١)	(الخسائر المتراكمة) / أرباح مدورة
١.٠٠٠	١.٠٠٠	احتياطي اجباري
٣٦.٦٦٣	-	ذمم دائنة
١٥٣.٩٠٤	١٥٣.٩٤٧	جاري الشريك

ب- شركة الرسمية للتجارة والإستثمار

٢٠١٣	٢٠١٤	
٢١٣.٢٦٥	١٧٣.١٨٨	مجموع الموجودات
٩١.٥٢٢	٨٥.٨٩٧	مجموع المطلوبات
١٢١.٧٤٣	٨٧.٢٩١	مجموع حقوق الملكية
٥.٠٠٠	٥.٠٠٠	رأس المال
٣١.٧٩٤	١١.٣٣٠	الأرباح المدورة
(٣.٦٩٧)	(٢٠.٤٦٣)	خسارة الفترة / السنة
٩١.٨٤٢	٧٠.٨٣١	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٨٥.٨٩٦	٨٥.٨٩٧	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٨٠.٤٦٥	٦٦.٤٧٦	جاري الشريك

الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

ج - شركة قلعة الأمان والخير للاستثمار التجاري

٢٠١٣	٢٠١٤	
٢٨٠.٥٢٧	٢٨٠.٥٢٧	مجموع الموجودات
٢٨٠.٥٢٧	٢٨٠.٥٢٧	مجموع حقوق الملكية
(١٨٠)	(٢٣٠)	خسارة الفترة / السنة
٢٨٠.٥٢٧	٢٨٠.٥٢٧	إستثمارات في اراضي
٢٨٠.٢٨٧	٢٨٠.٥١٧	جاري الشريك

د - شركة الغربية للتجارة والتسويق

٢٠١٣	٢٠١٤	
٥٢.٠٦٣	٩٦.٦٠٣	مجموع الموجودات
-	٢٩.٢٨٩	مجموع المطلوبات
٥٢.٠٦٣	٦٧.٣١٤	مجموع حقوق الملكية
٢٦.٩٤١	٢٦.٩٤١	مطلوب من جهات ذات علاقة
٢٤.٨٣٢	٢٠.٥١٣	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢.٥٠٠	٢.٥٠٠	رأس المال
٢٥.٥٩٧	٥٠.٧٥٥	جاري الشريك
٢٤.٧٦١	(٩.٩٠٧)	(خسارة) الفترة / ربح السنة

هـ - شركة الغزالية للتجارة العامة والتسويق

٢٠١٣	٢٠١٤	
٢.٣٩٦	٢.٣٥٩	مجموع الموجودات
٢.٣٩٦	٢.٣٥٩	مجموع حقوق الملكية
٢.٣٩٦	٢.٣٥٩	النقد وما في حكمه
٢.٥٠٠	٢.٥٠٠	رأس المال
٦٥١	٦٨٠	جاري الشريك
(٦٩)	(٦٦)	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 ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

تم عرض القوائم المالية المرحلية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني.

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية.

إن البيانات المالية المرحلية الموحدة لا تحتوي على كافة المعلومات والافصاحات المطلوبة في إعداد البيانات المالية السنوية، ويجب قراءتها مقترنة بالبيانات المالية السنوية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣. كما أن النتائج لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ لا تعتبر بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤.

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 ٢٠١٣.

أساس توحيد البيانات المالية المرحلية الموحدة

تتألف البيانات المالية المرحلية الموحدة لشركة الإنتقائية للاستثمار 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 تقل 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.

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

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.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتم تصنيف الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عندما تكون مقتناة 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 المحفوظ بها بغرض المتاجرة، كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند التسجيل المبدي إذا:
- كان مثل هذا التصنيف يزيل أو يقلل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير متنسق والذي من الممكن أن ينتج فيما لو لم يتم التصنيف على هذا النحو.

الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

- كان الموجود المالي يمثل جزء من مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو كلاهما، والتي يتم إدارتها وتقدير 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 معروفة 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.

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات من بيع الأسهم والفوائد الدائنة للودائع البنكية.

المصاريف

تتضمن المصاريف الإدارية والعمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة التي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف الإيرادات وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها. ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف الإدارية والعمومية وكلفة الإيرادات على أساس ثابت.

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.

الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

الذمم المدينة

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

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة.

الاستثمارات في أراضي

تظهر الاستثمارات في الأراضي بالكلفة (حسب معيار الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالكلفة أو
بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة
الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الأراضي.

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم الاعتراف بالذمم الدائنة بقيمة الالتزام مقابل الخدمات المستلمة سواء صدرت بها فواتير أم لا سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل
المورد.

الأطراف ذات علاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تحويل الموارد والخدمات أو الإلتزامات ما بين الأطراف ذات العلاقة ويتم اعتماد أسس وشروط
التعاملات بين الأطراف ذات العلاقة من قبل الإدارة.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي مرحلية موحدة، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية، لتحديد إن كان هناك ما يشير إلى إنخفاض في قيمتها.

أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فدياً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها
لإنخفاض القيمة على أساس جماعي. إن الدليل الموضوعي للإنخفاض 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 الإنخفاض 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 المرحلية الموحدة.

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

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري (شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

الغاء الاعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي فقط عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي أو عندما تحول الشركة الأصل المالي ، وبشكل جوهري كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى. أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالاعتراف 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 بالاعتراف بالأصل المالي.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات، وكذلك التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن قائمة الدخل الشامل وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها، إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

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 الأراضي والإستثمارات في الموجودات المالية.

التقاص

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

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
(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 لسياسة 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 مرحلية 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 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 لأصل ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

في حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحدة منتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الإعتراف بخسائر الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
(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 المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية 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.

٣- المشاريع تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند في قيمة المبالغ المنفقة على كل من مشروع ارض عراقيب سعدا ومشروع تجهيز مقهى في تاج مول وان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

٢٠١٣	٢٠١٤	
١.٧٤٧.٨٢٣	١.٧٤٧.٨٢٣	مشروع ارض عراقيب سعدا
١٨١.٠١٥	١٨١.٠١٥	ارض المشروع - قطعة رقم (١٠٩) حوض (١٢٨) عراقيب عين سعدا من اراضي السلط
١.٩٢٨.٨٣٨	١.٩٢٨.٨٣٨	رسوم نقل ملكية الأرض
٨.٩٧٠	٨.٩٧٠	تكلفة ارض المشروع *
٣.٠٠٠	٣.٠٠٠	أعمال تجهيز وتنظيف
١٥.٠٠٠	١٥.٠٠٠	مصاريف تقييم الأرض
١.٩٥٥.٨٠٨	١.٩٥٥.٨٠٨	أعمال تصميم

مشروع تجهيز مقهى في تاج مول **

-	١٨.٠٦٥	اجور عمال ومواد بناء
-	١.٩٨٣	اجور مقاول
-	١.٦٥٠	اجور اشراف هندسي وتصميم وديكور
-	٢١.٦٩٨	
١.٩٥٥.٨٠٨	١.٩٧٧.٥٠٦	المجموع :

* إن متوسط القيمة العادلة لأرض المشروع أعلاه وفقاً لتقديرات مخمين عقاريين مرخصين قد بلغت ١.٩٧٢.٩٢١ دينار اردني، اي بزيادة عن كلفة الارض حسب السجلات بمبلغ ٤٤.٠٨٣ دينار اردني .

** هو عبارة عن تجهيز مقهى (كوفي شوب) يقدم القهوة والمشروبات الباردة والساخنة والمأكولات الباردة والساخنة تحت العلامات التجارية (Alfredo Café).

الشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٤ - الإستثمارات في الأراضي

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٠ بشراء كامل حصص الشركاء في رأسمال شركة قلعة الأمان والخير التجارية المحدودة المسؤولة (شركة تابعة) بمبلغ إجمالي ٤٢٠.٠٠٠ دينار أردني على أساس صافي حقوق الملكية البالغة ٢٨٠.٥٢٧ دينار أردني بتاريخ الشراء، وقد تم اعتبار الفرق بين تكلفة الشراء وصافي حقوق الملكية لتلك الشركة بتاريخ الشراء والبالغ ١٣٩.٤٧٣ دينار أردني كفرق في القيمة العادلة في أرض رقم ٣٧ حوض الخمان الشمالي رقم ٢٠ من أراضي اللين والبالغة مساحتها ١٤.٢٨١ م^٢ والمملوكة من قبل الشركة التابعة.

• إن متوسط القيمة العادلة للأرض أعلاه، والمملوكة لشركة قلعة الأمان التابعة للشركة الانتقائية بنسبة ١٠٠%، من قبل مخمين عقارين معتمدين قد بلغت ٤٢٨.٤٣٠ دينار أردني، أي بزيادة عن كلفة الأرض حسب السجلات بمبلغ ٨.٤٣٠ دينار أردني.

٥ - الإحتياطي الإجباري

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

٦ - 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 ٢٠١٣.

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

معدل المديونية

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

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

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 الى مخاطر معدلات الفائدة نظرا 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 المرحلية الموحدة تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الائتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه.

إدارة مخاطر السيولة

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

٧- المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣٠ تشرين الأول ٢٠١٤ وتمت الموافقة على إصدارها.