



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

الانتقائية
للاستثمار
والتطوير العقاري

رقم الصادر : خ.ص 28-03-2016

التاريخ : 2016/03/31

السادة بورصة عمان المحترمين،،

الموضوع : التقرير السنوي و القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول
2015

تحية طيبة و بعد ،،،

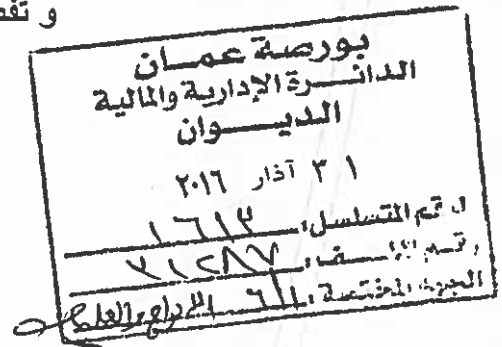
نرفق لكم طيه نسخة من تقرير مجلس الإدارة السنوي السابع و القوائم المالية للسنة المنتهية كما في 31 كانون الأول 2015.

و تفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
م.ع.م
المساهمة العامة المسجلة

رئيس مجلس الإدارة

سعد الله عبدالرزاق سعاد الله



نسخة إلى :

- السادة مركز إيداع الأوراق المالية المحترمين.

- السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين.

الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

تقرير مجلس الإدارة السنوي السابع
والقوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015



حضرة صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم

مجلس الإدارة

■ السيد سعد الله عبد الرزاق سعد الله محمود - رئيس مجلس الإدارة

- من تاريخ 2008/08/27

■ السادة شركة الاجنحة العربية للاستثمار - نائب رئيس مجلس الإدارة ، ويمثلها :

السيد إبراهيم علي محمد أبو يوسف من تاريخ 2014/09/04 لغاية تاريخ 2015/02/04
السيد عبدالمطلب فارس حمدالله أبوحجلة من تاريخ 2015/03/05 لغاية تاريخ 2015/08/10
السيد بركان عبدالرزاق سعدالله من تاريخ 2015/09/01

■ السادة شركة اليم للاستثمار - عضو مجلس إدارة ، ويمثلها:

السيد خالد ماجد إبراهيم المعلواني من تاريخ 2012/12/05 لغاية تاريخ 2016/01/05

■ شركة العسجد للإستثمار - عضو مجلس إدارة ، ويمثلها:

السيد جميل عوني جميل البسط من تاريخ 2014/10/15 لغاية تاريخ 2015/02/10
السيدة نانسي فاروق عبدالفتاح مهنا من تاريخ 2015/02/10

■ شركة البوابة المدارية للإستثمار - عضو مجلس إدارة

السيد مأمون إبراهيم محمد الخوالده من تاريخ 2014/04/30

■ السادة غوشة و شركاه

- المحاسبون القانونيون

كلمة رئيس المجلس و تقرير مجلس الإدارة عن العام 2015:

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،

السّلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

بالأصالة عن نفسي وبالنّياية عن زملائي السّادة أعضاء مجلس الإدارة ، أتوجه إلى حضراتكم بأطيب التحيات ، كما يسّرني تقديم التقرير السنوي عن إنجازات الشركة ونتائج أعمالها للسنة المنتهية في 2015/12/31.

قامت الشركة بإدارة المحفظة الإستثمارية التي تمتلكها في بورصة عمان لمحاولة تحقيق إيرادات للشركة ، و نظراً للأوضاع الإقتصادية الصعبة التي تمر بها المنطقة بلغت خسارة السنة 435,150 دينار.

و من التصورات و الأعمال المستقبلية المستهدفة للشركة و التي سيتم العمل بها في سنة 2016 هي:

أولاً : القيام بتنفيذ و تفعيل دور الوكالات التجارية التي تم أخذها و التي قامت الشركة من خلال الشركة الغربية للتجارة و التسويق و هي شركة مملوكة من قبل الشركة الإنتقائية على فتح فروع لبيع منتجات تلك الوكالة في مناطق حيوية في عمان من خلال فرعين حالياً و هو موقع في تاج مول و موقع بوليفارد العبدلي و الشركة الآن بصدد توقيع إتفاقيات لإستئجار مواقع أخرى جديدة في أماكن حيوية داخل المملكة الأردنية الهاشمية .

ثانياً : ومن التوجهات المستقبلية للشركة القيام بتسييل محفظة الأوراق المالية من خلال بيع الأسهم المملوكة من قبل الشركة و ذلك للبحث عن بدائل إستثمارية أخرى تدر بإيرادات مالية و بأقل مخاطرة من خلال فتح فروع جديدة لتفعيل دور الوكالات التجارية و هو الأمر الذي سيعمل على رفع أداء الشركة و القيام بعملية رفد عوائد مالية للشركة الغربية للتجارة و الإستثمار.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

رئيس مجلس الإدارة

سعد الله عبد الرزاق سعد الله محمود

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

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

أ- أنشطة الشركة الرئيسية:

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في:

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

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

3- 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.

4- القيام بأعمال الخدمات التجارية بجميع أنواعها وأشكالها وطرق تنفيذها والقيام بأعمال الوساطة التجارية وتمثيل المؤسسات والشركات المحلية والاجنبية داخل المملكة وخارجها ولها ان تمتلك وتحصل وتتصرف في اية براءات او حقوق اختراعات او امتيازات او اسهم او علامات او اسماء تجارية قد يتبين ان للشركة 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 الاحتراعات والحقوق التي تملكها اشركة او تنوى امتاها.

5- أن تستري أو تستلم جميع أو بعض ممتلكات أو أعمال أي شركة أو هيئة أو مؤسسة فردية أو تساهم فيها أو نندمج أو تشارك فيها أو تتحد معها أو ترتبط بأي شكل من الأشكال وأن تمتلك أسمهما أو سندات في أي شركة أو هيئة أو مؤسسة وان تعقد وتبرم الانفاقيات التي تلتزم أو تتضمن بموجبها تنفيذ جميع أو اي من المسؤوليات او الالتزامات التعاقدية لهذه الشركات او المؤسسات الهيئات.

6- تأسيس وشراء والتملك كلياً أو جزئياً أية شركة أو مؤسسة أو اية 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 - أبراج اعمار - الطابق الرابع.
- لا يوجد للشركة أية فروع أخرى سواء كانت داخل أو خارج الأردن .
- يعمل في الشركة ستة موظفين ، حيث يتم تعيين الموظفين بناءً على الشواغر وحاجة العمل.

جـ- حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي مبلغاً وقدره (2,862,338) دينار أردني حتى نهاية عام 2015 ، في حين بلغ (2,919,644) دينار اردني حتى نهاية عام 2014.

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	تجارة عامة و تسويق	تجارة عامة والتسويق والدخول في العطاءات
رأس 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	-	-	-	خمسة	-
فروع الشركة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	إثنان	لا يوجد

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

#	أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	تاريخ الميلاد	الجنسية	المؤهل العلمي	الخبرات	عضوية مجالس إدارة أخرى
1	السيد سعد الله عبد الرزاق سعد الله محمود	رئيس مجلس الإدارة	1968	أردني	دبلوم زراعة من جامعة بغداد	رجل أعمال ورئيس هيئة مديرين لعدة شركات محدودة المسؤولية	لا يوجد
2	السادة شركة الاجنحة العربية للاستثمار ويمثلها السيد بركان عبدالرزاق سعدالله	نائب رئيس مجلس الادارة	1963	عراقي	بكالوريوس إقتصاد	رجل أعمال و خبرة في إدارة الأعمال	لا يوجد
3	السادة شركة العسجد للاستثمار ويمثلها السيدة نانسي فاروق عبدالفتاح مهنا	عضو مجلس إدارة	1980	أردني	بكالوريوس إدارة أعمال	خبرة في مجال الإستثمارات المالية و خبرة في إدارة الأعمال	لا يوجد
4	السادة شركة البوابة المدارية و الإستثمار ويمثلها السيد مأمون إبراهيم محمد الخوالده	عضو مجلس الادارة	1963	أردني	بكالوريوس محاسبة / مدقق مجاز	خبرة في مجال التدقيق المحاسبي و الإستشارات المالية و دراسات الجدوى والإدارة المالية	لا يوجد
5	السادة شركة اليم للاستثمار ويمثلها السيد خالد ماجد إبراهيم المعلواني	عضو مجلس ادارة	1980	أردني	بكالوريوس محاسبة	خبرة في مجال المحاسبة والإدارة المالية	لا يوجد

رابعاً : 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 محمود	الرئيس التنفيذي	2011/11	1968	أردني	دبلوم زراعي	رجل أعمال ورئيس هيئة المديرين لعدة شركات محدودة	لا يوجد

خامساً: 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 أدناه :

إسم المساهم	عدد الأسهم المملوكة كما في 2014/12/31	النسبة	عدد الأسهم المملوكة كما في 2016/01/28	النسبة
ايه سليم عبدالرحمن حمدان	709,103	% 14.40	709,103	% 14.40
شركة الأجنحة العربية للاستثمار ذ.م.م	950,522	% 19.30	381,075	% 7.74
علي رشدي عبد الرحيم مصطفى	-	-	350,000	% 7.11
محمد سليمان سعد هياجنه	-	-	248,950	% 5.06

سادساً: 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.

سابعاً: درجة الاعتماد على موردين محددين محلياً أو خارجياً.

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

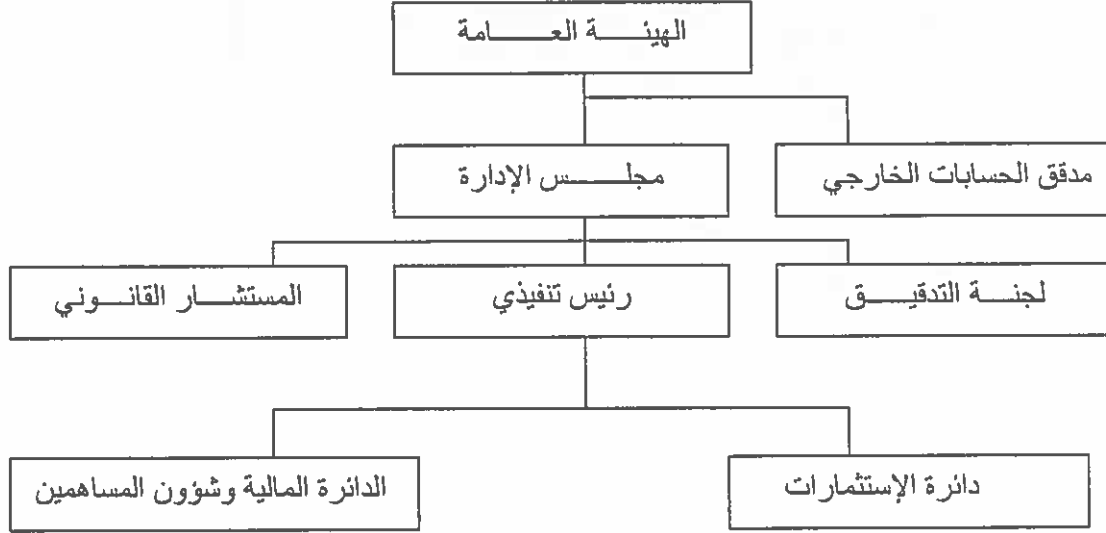
ثامناً: وصف لأية حماية حكومية أو امتيازات أو أية براءات إختراع تتمتع بها الشركة.

- لا يوجد اي حماية حكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين أو الأنظمة أو غيرها.
- لا يوجد أي براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها.

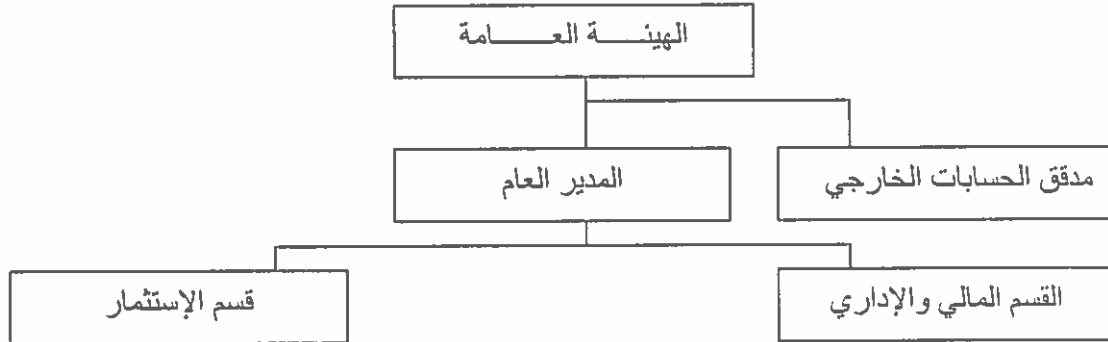
تاسعاً: وصف لأية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية لها أثر مادي على عمل الشركة وقدرتها التنافسية.

- 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.

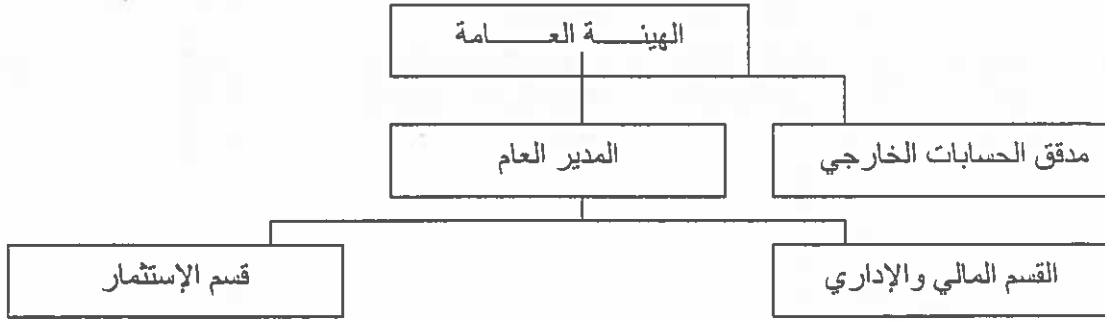
عاشراً: أ- الهيكل التنظيمي للشركة الانتقائية وعدد موظفيها وبرامج التأهيل والتدريب:



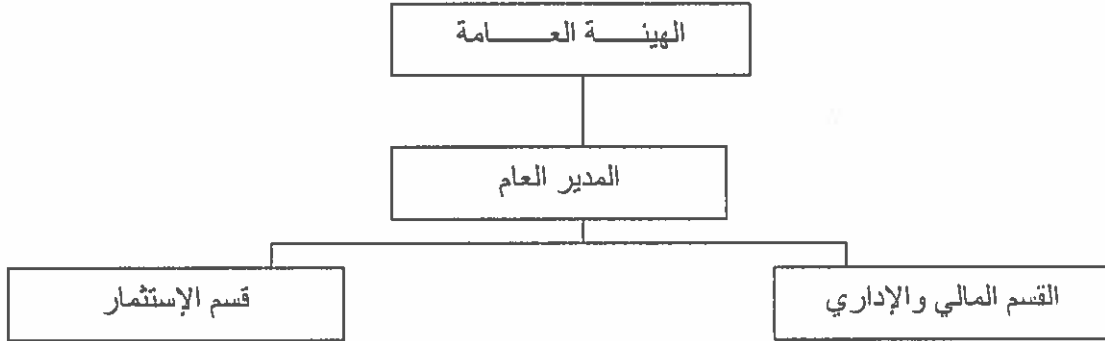
* الهيكل التنظيمي للشركة الحاكمة للتجارة والإستثمار:



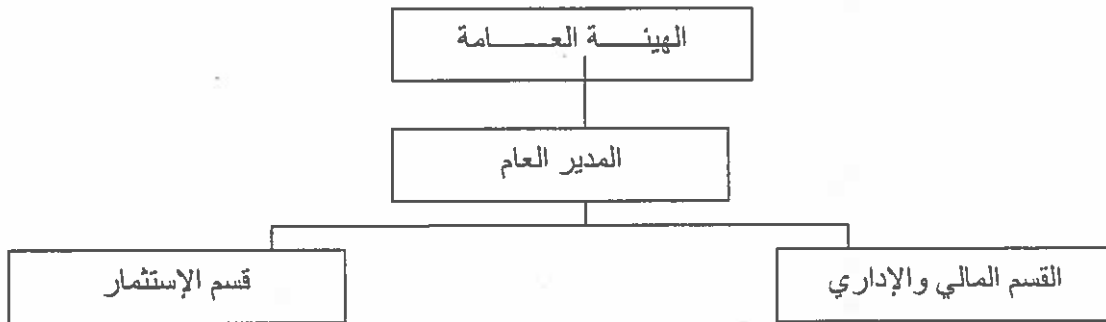
* الهيكل التنظيمي للشركة الرسمية للتجارة والاستثمار:



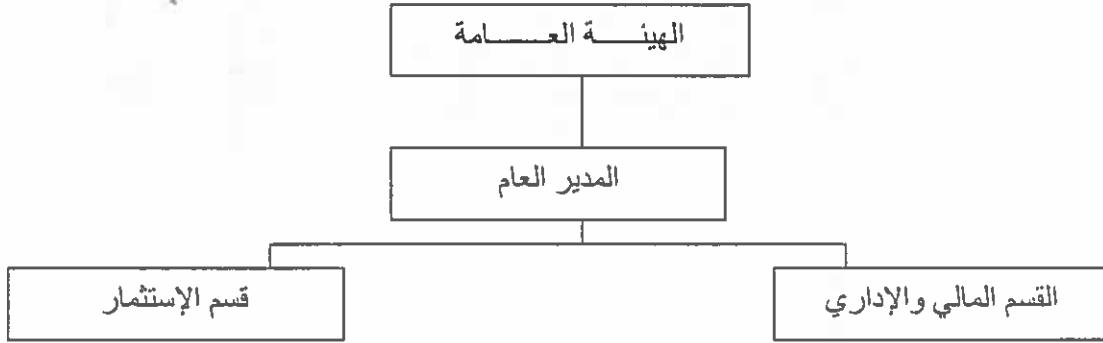
* الهيكل التنظيمي لشركة قلعة الأمان والخير للإستثمار التجاري:



* الهيكل التنظيمي لشركة الغربية للتجارة والتسويق :



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



ب - عدد موظفي الشركة و فئات مؤهلاتهم :

تسلسل	المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة
1	بكالوريوس	2
2	دبلوم	4
المجموع		6

ج - برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:

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

الحادي عشر: 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.

الثاني عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية (2015)

1- القيام بتنفيذ و تفعيل دور الوكالات التجارية التي تم أخذها و التي قامت الشركة من خلال الشركة الغربية للتجارة و التسويق و هي شركة مملوكة من قبل الشركة الإنتقائية على فتح فروع لبيع منتجات تلك الوكالة في مناطق حيوية في عمان من خلال فرعين حالياً و هو موقع في تاج مول و موقع بوليفارد العبدلي.

2- الإتفق من أجل توقيع إتفاقيات جديدة لإستئجار مواقع أخرى جديدة في أماكن حيوية داخل المملكة الأردنية الهاشمية .

الثالث 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.

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

البيان	2015	2014	2013	2012	2011
الأرباح (الخسارة)	(435,150)	(358,048)	(152,793)	(283,452)	(485,356)
الأرباح الموزعة	-	-	-	-	-
صافي حقوق المساهمين	2,767,962	2,984,543	3,555,041	3,721,890	3,983,399
اسعار الأوراق المالية *	0.56	0.61	0.72	0.76	0.81

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

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

المؤشرات	2011	2012	2013	2014	2015
عائد السهم الواحد (بالدينار)	(0,09)	(0,06)	(0,03)	(0,07)	(0,09)
العائد على الإستثمار	(0,12)	(0,07)	(0,04)	(0,11)	(0,14)
العائد إلى حقوق المساهمين	(0,12)	(0,08)	(0,04)	(0,12)	(0,16)
العائد إلى رأس المال المدفوع	(0,10)	(0,06)	(0,03)	(0,07)	(0,09)
نسبة التداول	1 : 10	1 : 4	1 : 3	1 : 1,5	1 : 0,54
نسبة السيولة السريعة	1 : 10	1 : 4	1 : 3	1 : 1,5	1 : 0,40
رأس المال العامل (دينار)	1,588,602	1,330,128	487,856	64,899	94,376

السادس عشر: التطورات والخطة المستقبلية للشركة للعام 2015 وتوقعات مجلس الإدارة:

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

- تحقيق أهداف المساهمين من خلال زيادة العائد على حقوق الملكية وتحسين المركز المالي للشركة.
- البدء بمباشرة العمل بتنفيذ مشاريع الشركة التي تأسست من أجلها.
- القيام بتسييل محفظة الأوراق المالية من خلال بيع الأسهم المملوكة من قبل الشركة و ذلك للبحث عن بدائل استثمارية أخرى تدر بإيرادات مالية و بأقل مخاطرة ، الأمر الذي سيعمل على رفع أداء الشركة.
- الإستمرار بالعمل على تنفيذ المشاريع المستقبلية التي تعتمد تفعيل دور الوكالة التجارية من الشركة الألمانية بخصوص الوكالة التجارية و التوزيع من خلال الشركة الغربية للتجارة و التسويق و ذلك من أجل القيام بإستكمال و إستمرار فتح الفروع التي سيتم إنشائها لبيع المنتجات الخاصة بالوكالة في المناطق الحيوية بعد الحصول على تلك الوكالات.

السابع عشر: أتعاب مدققي الحسابات.

بلغت أتعاب مدققي حسابات الشركة السادة /غوشة وشركاه مبلغ (7,500) دينار شامل ضريبة المبيعات.

الثامن عشر: بيان بعدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم، و من قبل موظفي الإدارة العليا كما في 2016/01/28:

أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة في 2014/12/31	عدد الأسهم المملوكة في 2016/01/28
1 السيد سعد الله عبد الرزاق سعد الله محمود	رئيس مجلس الإدارة	أردني	30,000	30,000
2 السادة شركة الاجنحة العربية للاستثمار ويمثلها السيد عبد المطلب فارس حمدالله أبو حجلة	نائب رئيس مجلس إدارة	أردني	950,522	381,075
3 السادة شركة اليم للاستثمار ويمثلها السيد خالد ماجد إبراهيم المعلواني	عضو مجلس إدارة	أردني	590,057	115,002
4 السادة شركة العسجد للاستثمار وتمثلها السيدة نانسي فاروق عبدالفتاح مهنا	عضو مجلس إدارة	أردني	10,000	10,000
5 السادة شركة البوابة المدارية للاستثمار ويمثلها السيد مأمون إبراهيم محمد الخوالده	عضو مجلس إدارة	أردني	303,211	10,525

- 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.

التاسع 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 بأي مزايا أو مكافآت أو نفقات سفر ولا أي مخصصات أخرى خلال عام 2015.

العشرون: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة:

- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

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

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

الثاني 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.

الثالث والعشرون: اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2015:

- عقدت الشركة خلال عام 2015 ستة اجتماعات لمجلس الإدارة.

الإقرارات:

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

نائب رئيس مجلس الإدارة

شركة الاجنحة العربية للاستثمار ويمثلها
السيد بركان عبدالرزاق سعدالله

رئيس مجلس الإدارة

السيد سعد الله عبد الرزاق سعد الله محمود

عضو

عضو

عضو

شركة البوابة المدارية للاستثمار
ويمثلها السيد مأمون إبراهيم
محمد الخوالده

شركة العسجد للاستثمار وتمثلها
السيدة نانسي فاروق عبدالفتاح مهنا

شركة اليم للاستثمار ويمثلها السيد
خالد ماجد المعلواني

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

المدير المالي

خالد ماجد المعلواني

الشركة الاجنحة العربية للاستثمار
ساري
لودة

رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي

سعد الله عبد الرزاق سعد الله محمود

شركة الاجنحة العربية للاستثمار
والتطوير
المسافة العامة المحدودة
13

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

صفحة	فهرس
١	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٢	قائمة المركز المالي الموحدة
٣	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٤	قائمة الدخل الشامل الاخر الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٦	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٧ - ٢٧	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري

فمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة للشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وكل من قوائم الدخل الشامل الموحدة والدخل الشامل الاخر الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، ومعلومات تفسيرية اخرى .

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

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

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً الى تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإقصاحات في القوائم المالية الموحدة، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، وبما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة و المتعلقة بالاعداد والعرض العادل للقوائم المالية الموحدة ، وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية الموحدة.

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

الرأي

في رأينا إن القوائم المالية الموحدة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي للشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

غوشه وشركاه
عبدالكريم قنيس
إجازة مزاولة رقم (٤٩٦)

Ghosheh & Co. (CPA's)



A member of
Nexia
International

غوشه وشركاه (محاسبون قانونيون)

٣١ اذار ٢٠١٦

الشركة الإنشائية للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢٠١٤	٢٠١٥	ايضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
١,٩٨٤,٠٠٩	٢,٠٦٨,٤١٥	٤	مشاريع تحت التنفيذ
٤٢٠,٠٠٠	٤٢٠,٠٠٠	٥	إستثمارات في اراضي
١٧,١١٢	١١٥,١٥٢	٦	ممتلكات ومعدات
٤٩٨,٥٢٣	٢٥٨,٧٧١	١١	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
٢,٩١٩,٦٤٤	٢,٨٦٢,٣٣٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
١١,٦٠١	١٥,٧١١		مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٢١,٩١٩	٣١,٠١٣	٨	بضاعة
١٧٥,٥٢٢	٤٦,٧١٦	١٠	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١٢٦,١٦٢	١٤,٤٨٣	٧	مدنيون وشيكات برسم التحصيل
١,٢٤٣	٥,٢٤١	١٢	نقد وما في حكمه
٣٣٦,٤٤٧	١١٣,١٦٤		مجموع الموجودات المتداولة
٣,٢٥٦,٠٩١	٢,٩٧٥,٥٠٢		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٤,٩٢٦,٤٣٠	٤,٩٢٦,٤٣٠	١	رأس المال
٣٣٦	٣٣٦	١٤	احتياطي اجباري
(١٥١,٥١٠)	(١,٠٥٣)	١٤	اسهم مملوكة من شركات تابعة
(١٠٨,٠٠٢)	(٣٩,٨٩٠)		احتياطي القيمة العادلة
(١,٦٨٢,٧١١)	(٢,١١٧,٨٦١)		خسائر متراكمة
٢,٩٨٤,٥٤٣	٢,٧٦٧,٩٦٢		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
١١,٣٣٤	١٢,٢٨٠		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
١,٥٣٧	٣٠,٥٧٨	١٦	دائنون
٢٥٣,٩٩٢	١٦٤,٦٨٢	١٣	تمويل على الهامش
٤,٦٨٥	-		بنك دائن
٢٧١,٥٤٨	٢٠٧,٥٤٠		مجموع المطلوبات المتداولة
٣,٢٥٦,٠٩١	٢,٩٧٥,٥٠٢		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير التقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٢٠١٤	٢٠١٥	ايضاح	
			الإيرادات:
١٧,٢٤٢	٢١,٢٨٦		مبيعات
(٨,٩٦٣)	(٧,٥٣٢)		كلفة مبيعات
٨,٢٧٩	١٣,٧٥٤		مجمل الربح
			خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٤٣,٩٤١)	(٦,١٤٤)		الشامل
			خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٥٠,٨٣٧)	(٧,٥٢٨)	١٥	الشامل
٧,٠١٧	١٥٧		ايرادات اخرى
(٧٩,٤٨٢)	٢٣٩		مجمل الربح / (الخسارة)
			المصاريف:
(١٣٣,٩٦٨)	(٢٠٣,٤٤٥)	١٨	مصاريف ادارية وعمومية
(٤٠٨)	(٦٧٥)		مصاريف مالية
(٣٠,٥٩١)	(٢٧,٣٥٤)		فوائد تمويل الهامش
(١٦٤,٩٦٧)	(٢٣١,٤٧٤)		اجمالي المصاريف
(٢٤٤,٤٤٩)	(٢٣١,٢٣٥)		خسارة السنة
			خسارة السهم:
(٠,٠٧)	(٠,٠٩)		خسارة السهم _ دينار/ سهم
٤,٩٢٦,٤٣٠	٤,٩٢٦,٤٣٠		المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال _ سهم

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

الشركة الإنشائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٢٠١٤	٢٠١٥	ايضاح	
(٢٤٤,٤٤٩)	(٢٣١,٢٣٥)		خسارة السنة
٤,٧٦٣	(٤٥,٢٩٦)		يضاف : بنود الدخل الشامل الأخرى
(١١٨,٣٦٢)	(١٥٨,٦١٩)		(خسائر) / ارباح متحققة من بيع اسهم مملوكة من شركات تابعة
(٣٥٨,٠٤٨)	(٤٣٥,١٥٠)	١٥	خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(٦٠,٩٤٠)	٦٨,١١٢		مجموع الدخل الشامل الآخر المحول إلى الخسائر المتراكمة
(٤١٨,٩٨٨)	(٣٦٧,٠٣٨)		التغير في احتياطي القيمة العادلة
			إجمالي الدخل الشامل

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

الشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

رأس المال	إحتياطي إجباري	اسهم مملوكة من شركات تابعة	احتياطي القيمة العادلة	الخسائر المتراكمة	المجموع	
٤,٩٢٦,٤٣٠	٣٣٦	-	(٤٧,٠٦٢)	(١,٣٢٤,٦٦٣)	٣,٥٥٥,٠٤١	الرصيد في ٣١ كانون الثاني ٢٠١٤
-	-	-	(٦٠,٩٤٠)	(٣٥٨,٠٤٨)	(٤١٨,٩٨٨)	الدخل الشامل للسنة
-	-	(١٥١,٥١٠)	-	-	(١٥١,٥١٠)	اسهم مملوكة من شركات تابعة
٤,٩٢٦,٤٣٠	٣٣٦	(١٥١,٥١٠)	(١٠٨,٠٠٢)	(١,٦٨٢,٧١١)	٢,٩٨٤,٥٤٣	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
-	-	-	٦٨,١١٢	(٤٣٥,١٥٠)	(٣٦٧,٠٣٨)	الدخل الشامل للسنة
-	-	١٥٠,٤٥٧	-	-	١٥٠,٤٥٧	اسهم مملوكة من شركات تابعة
٤,٩٢٦,٤٣٠	٣٣٦	(١,٠٥٣)	(٣٩,٨٩٠)	(٢,١١٧,٨٦١)	٢,٧٦٧,٩٦٢	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

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

الشركة الإنتاجية للاستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢٠١٥	٢٠١٤	الأنشطة التشغيلية
(٢٣١,٢٣٥)	(٢٤٤,٤٤٩)	خسارة السنة
		تعديلات على خسارة السنة :
٣,٤٨٣	٢,٥٧٦	إستهلاكات
٦٧٥	٤٠٨	مصاريف مالية
٧,٥٢٨	٥٠,٨٣٧	خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٦,١٤٤	٤٣,٩٤١	خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(١٥٨,٦١٩)	(١١٨,٣٦٢)	خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
(٤٥,٢٩٦)	٤,٧٦٣	ارباح / (خسائر) متحققة من بيع اسهم مملوكة للشركة التابعة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
١١١,٦٧٩	(٩,٠٠١)	مدينون وشيكات برسم التحصيل
(٩,٠٩٤)	(٢١,٩١٩)	بضاعة
(٤,١٧٠)	٢٤,٢٦٢	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
١١٥,١٣٤	٣١٩,٩٠٢	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢٩,٠٤١	(١١٣,٥١٨)	دائنون
٩٤٦	(٢٨٨)	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
(١٧٣,٧٨٤)	(٦٠,٨٤٨)	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٦٧٥)	(٤٠٨)	مصاريف مالية مدفوعة
(١٧٤,٤٥٩)	(٦١,٢٥٦)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الانشطة الاستثمارية
(١٠١,٥٢٣)	(٦,٤٩٩)	ممتلكات والمعدات
(٨٤,٤٠٦)	(٢٨,٢٠١)	مشاريع تحت التنفيذ
٣٠٧,٩٢٤	١١٨,٧٢٥	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
١٢١,٩٩٥	٨٤,٠٢٥	صافي النقد المتوفر من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٨٩,٣١٠)	١٠٧,٧٦٩	تمويل على الهامش
(٤,٦٨٥)	٤,٦٨٥	بنك دائن
١٥٠,٤٥٧	(١٥١,٥١٠)	شراء اسهم مملوكة من شركات تابعة
٥٦,٤٦٢	(٣٩,٠٥٦)	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
٣,٩٩٨	(١٦,٢٨٧)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١,٢٤٣	١٧,٥٣٠	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٥,٢٤١	١,٢٤٣	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول

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

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

١ - التكوين والنشاط

إن الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري هي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة ("الشركة") مسجلة بتاريخ ٩ آب ٢٠٠٧ لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٤٤٣) وإن رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به 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 (إيضاح-٤).

وافق مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ أيار ٢٠١٠ على طرح ما قيمته ٣.٥٧٦.٩٤٠ دينار / سهم من الاسهم غير المكتتب به الى الاكتتاب العام حيث تم تغطية ما قيمته ١.٥٠٣.٣٧٥ دينار أردني ليصبح رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع ٤.٩٢٦.٤٣٠ دينار أردني.

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

إن مركز عمل الشركة الرئيسي في عمان .

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

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

الشركة الإنشائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

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

ان حصة الشركة في نتائج أعمال شركاتها التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ (٩٣,٤٧٥ دينار اردني) خساره (٢٠١٤ : ٧٢,٣٢٤) دينار اردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية تتمثل بما يلي :

٢٠١٤	٢٠١٥	
(٢٩,٥٤٨)	(٤,٥٥٤)	حصة الشركة في خسائر الشركة الحاكمة للتجارة والاستثمار
(٢٧,٠٨٤)	(٥٤,٩٨٢)	حصة الشركة في خسائر شركة الرسمية للتجارة والاستثمار
(٢٣٠)	(٣٠)	حصة الشركة في خسائر شركة قلعة الأمان والخير للاستثمار التجاري
(١٥,٣٨٩)	(٣٣,٨٦٠)	حصة الشركة في خسائر الشركة الغربية للتجارة والتسويق
(٧٣)	(٤٩)	حصة الشركة في خسائر شركة الغزالية للتجارة العامة والتسويق
(٧٢,٣٢٤)	(٩٣,٤٧٥)	

بلغت القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ (١٢,١٥٩ دينار اردني) (٢٠١٤ : ٢٨,٧٨٤ دينار اردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية ، وتتمثل بما يلي :

٢٠١٤	٢٠١٥	
(٣,٣٧٥)	(٧,٩٢٩)	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الحاكمة للتجارة والاستثمار
٢٢,٨٨٣	(٣٢,٠٩٩)	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الرسمية للتجارة والاستثمار
١٠	(٢٠)	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة قلعة الأمان والخير للاستثمار التجاري
٧,٥٩٤	٢٦,٢٦٦	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الغربية للتجارة والتسويق
١,٦٧٢	١,٦٢٣	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الغزالية للتجارة العامة والتسويق
٢٨,٧٨٤	(١٢,١٥٩)	

الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

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

أ- شركة الحاكمة للتجارة والإستثمار

٢٠١٤	٢٠١٥	
١٥٠,٥٧٧	٨٩,٩٥٤	مجموع الموجودات
١٥٠,٥٧٧	٨٩,٩٥٤	مجموع حقوق الملكية
(٢٩,٥٤٨)	(٤,٥٥٤)	خسارة السنة
٧٢,٣٧٥	-	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٧٦,٩٥٦	-	مطلوب من جهات ذات علاقة
(٥,٣٧٤)	(٩,٩٣٠)	خسائر متراكمة
١,٠٠٠	١,٠٠٠	احتياطي اجباري
١٥٣,٩٥٢	٩٧,٩٨٢	جاري الشريك

ب- شركة الرستمية للتجارة والإستثمار

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢٤٦,٠٤٦	١٥٨,٣٠٩	مجموع الموجودات
١٥٧,١٢٣	٦٨,٦٩٥	مجموع المطلوبات
٨٨,٩٢٣	٨٩,٦١٤	مجموع حقوق الملكية
١٢,٩٥٥	(٤٢,٠٢٧)	(خسائر متراكمة) / الأرباح المنورة
(٢٧,٠٨٤)	(٥٤,٩٨٢)	خسارة السنة
٥,٤٩٠	١٤,٧٦٦	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
٦٩,٩٦١	٥٩,٤١١	مطلوب الى جهات ذات علاقة
-	١٣٦,٠٢٢	مطلوب من جهات ذات علاقة
٦٦,٤٨١	١٢١,٧١٢	جاري الشريك
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	رأس المال

الشركة الإنشائية الإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

ج - شركة قلعة الأمان والخير للاستثمار التجاري

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

د - شركة الغربية للتجارة والتسويق

٢٠١٤	٢٠١٥	
١٠٧,٤٣١	٢٧١,٧٥١	مجموع الموجودات
٧٩,١٧٩	٨١,٤١٧	مجموع حقوق الملكية
٢٨,٢٥٢	١٩٠,٣٣٤	مجموع المطلوبات
١٣,٥٢٧	-	مطلوب من جهات ذات علاقة
٧٦,٨٧٣	١٠٨,٦٣٦	جاري الشريك
(١٥,٣٨٩)	(٣٣,٨٦٠)	خسارة السنة
٢,٥٠٠	٢,٥٠٠	رأس المال

هـ - شركة الغزالية للتجارة العامة والتسويق

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢,٣٥٢	٢,٣٣٤	مجموع الموجودات
٢,٣٥٢	٢,٣٣٤	مجموع حقوق الملكية
٣٥٢	-	النقد وما في حكمه
٦٨٠	٧١١	جاري الشريك
(٧٣)	(٤٩)	خسارة السنة
٢,٥٠٠	٢,٥٠٠	رأس المال

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢- المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

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

يسري تطبيقها للفترات السنوية

التي تبدأ من او بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

١ كانون الثاني ٢٠١٨

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الادوات المالية

١ كانون الثاني ٢٠١٦

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٤) - الحسابات التنظيمية المؤجلة

١ كانون الثاني ٢٠١٨

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) - ايرادات عقود العملاء

١ كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) - الترتيبات المشتركة

١ كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على المعيار المحاسبة الدولية رقم (١٦ و ٣٨) - توضيح لطرق الاستهلاك والاطفاء

١ كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على المعيار المحاسبة الدولية رقم (٢٧) - طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة

١ كانون الثاني ٢٠١٦

دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٢ - ٢٠١٤ والتي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ و ٧ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ و ٣٤ .

١ كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٨) والتي توضح ان الاعتراف بالربح او الخسارة الناتج عن بيع او المساهمة في الاصول بين المستثمر والشركات الزميلة او المشاريع المشتركة يعتمد على ما اذا كانت هذه الاصول المباعة او المساهمة تشكل اعمال.

١ كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠ ، ١٢) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٨) والتي توضح بعض الجوانب المتعلقة بتطبيق استثناء توحيد المنشآت الاستثمارية.

١ كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي (١) تعالج بعض المعوقات الملموسة التي يواجهها معدو التقارير المالية خلال ممارسة احكامهم اثناء عرض تقاريرهم المالية.

١ كانون الثاني ٢٠١٦

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٦ و ٤١) ، وهي التعديلات التي تتطلب محاسبة الموجودات الحيوية التي تستوفي تعريف محصول زراعي محصود من موجودات حيوية كمنتجات والانت ومعدات وفقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٦).

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

الشركة الإنتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

معايير إعداد البيانات المالية الموحدة

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أسس إعداد البيانات المالية

تم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار .

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا الأدوات المالية والاستثمارات في العقارات والتي تم عرضها حسب قيمتها العادلة، فيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة.

أساس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية الموحدة للشركة 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 تغيرات 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.

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 الشامل

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

يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

- تم إقتنائها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب.
 - تمثل جزء من محفظة أدوات مالية معلومة تديرها المجموعة وتشتمل على نمط فعلي لأداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير.
 - تمثل مشتقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأداة تحوط.
- يمكن تصنيف الموجودات المالية، غير تلك المحتفظ بها بغرض المتاجرة، كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر عند التسجيل المبني إذا:
- كان مثل هذا التصنيف يزيل أو يقلل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير مشق والذي من الممكن أن ينتج فيما لو لم يتم التصنيف على هذا النحو.
 - كان الموجود المالي يمثل جزء من مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو كلاهما، والتي يتم إدارتها وتقدير أدائها على أساس القيمة العادلة، طبقاً لإدارة المخاطر أو إستراتيجية الإستثمار الموثقة لدى الشركة حيث يتم الحصول على المعلومات حول مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية داخلياً بناءً على هذا الأساس:
 - كان الموجود المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة رقم (٣٩) الأدوات المالية: الاعتراف والقياس يسمح للعقد الكلي المجمع (الموجود أو) (IAS) (الدولي المطلوب) بتصنيفه كموجودات مالية معرفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.
- تظهر الموجودات المالية 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.

الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

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 الآخر 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 باستلام 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 العمومية وكلفة الإيرادات على أساس ثابت.

النقد وما في حكمه

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

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بقيمة الفواتير مطروحا منها أي مخصصات مشكوك في تحصيلها والتي تمثل تدني القيمة القابلة للتحويل للذمم
ويتم اخذ مخصص تدني 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 بالتكلفة (حسب معيار الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما
بالتكلفة 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.

الأسهم المملوكة من الشركات التابعة

يتم إظهار الأسهم المشتراة في رأسمال الشركة من قبل الشركات التابعة بالتكلفة مخصومة من حقوق الملكية.

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(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 تحويل الموارد والخدمات أو الإلتزامات ما بين الأطراف ذات العلاقة ويتم إعتماد أسس وشروط التعاملات 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 سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.
يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.
تراجع المخصصات وتعدل في تاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة إذا إنعدمت إمكانية حصول تدفقات خارجية لتسوية المخصصات، يتم عكس المخصصات وتسجيلها كدخل.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية، لتحديد إن كان هنالك مايشير إلى إنخفاض في قيمتها.
أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فريداً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي. إن الدليل الموضوعي للانخفاض 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 الاقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .
يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الإنخفاض بالقيمة مباشرة، وذلك لكافة الأصول المالية بإستثناء 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 الإعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في قائمة الدخل الشامل الموحدة.
فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع، لا يتم عكس خسائر الإنخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة. إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة إنخفاض يتم الإعتراف بها مباشرة في بيان حقوق الملكية الموحدة.

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.

التقرير القطاعي

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي تم إستعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

إن نشاط الشركة الحالي يتكون من قطاعين اقتصاديين تتمثل في الإستثمارات العقارية والإستثمارات في الاراضي والإستثمارات في الموجودات المالية.

التقاص

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

استخدام التقديرات

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

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

- نقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير اي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة.

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

الشركة الإنتاجية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

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

نسبة الإستهلاك

%٩	أثاث ومفروشات
%١٢	تركيبات و ديكورات
%٢٥	أجهزة كمبيوتر وبرامج
%١٥	أجهزة مكتبية و إتصالات
%١٥	ارمات
%١٥	الات ومعدات
%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 إحسابة 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 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 للأصل وذلك لتحديد خسائر إنخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود 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 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 الموحدة، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستمحاق. يتم إحتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجبات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

عقود الإيجار

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

٤ - المشاريع تحت التنفيذ

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

٢٠١٤	٢٠١٥	
١,٧٤٧,٨٢٣	١,٧٤٧,٨٢٣	مشروع أرض عراقيب سعدا
١٨١,٠١٥	١٨١,٠١٥	أرض المشروع - قطعة رقم (١٠٩) حوض (١٢٨) عراقيب عين سعدا من أراضي السلط
١,٩٢٨,٨٣٨	١,٩٢٨,٨٣٨	رسوم نقل ملكية الأرض
٨,٩٧٠	٨,٩٧٠	تكلفة أرض المشروع *
٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	أعمال تجهيز وتنظيف
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	مصاريف تقييم الأرض
١,٩٥٥,٨٠٨	١,٩٥٥,٨٠٨	أعمال تصميم
٢٤,٥٦٨	٢٤,٥٦٨	مشروع تجهيز مقهى في تاج مول **
١,٩٨٣	١,٩٨٣	اجور عمال ومواد بناء
١,٦٥٠	١,٦٥٠	اجور مقاول
٢٨,٢٠١	٢٨,٢٠١	اجور اشراف هندسي وتصميم ونيكور
-	(٢٨,٢٠١)	المحول الى الممتلكات و المعدات
٢٨,٢٠١	-	

الشركة الإنشائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

		مشروع تجهيز البوليغارد
-	١٧,٣٧٥	اثاث ومفروشات
-	٤٤,٩٠٢	اجور عمال ومواد بناء
-	٢٧,٥٣٠	عدد و ادوات
-	٢٢,٨٠٠	اجور مقارل
-	١١٢,٦٠٧	
١,٩٨٤,٠٠٩	٢,٠٦٨,٤١٥	المجموع :

* إن القيمة العادلة لأرض المشروع أعلاه وفقاً لتقديرات مخمّنين عقاريين مرخصين اثنين قد بلغت ١,٧٤٧,٨٢٣ دينار أردني و ١,٦٦٨,٣٧٦ دينار أردني .

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

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 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 اللبنة والبالغة مساحتها ١٤.٢٨١ م^٢ والمملوكة من قبل الشركة التابعة.

* إن القيمة العادلة للأرض أعلاه وفقاً لتقديرات مخمّنين عقاريين مرخصين اثنين قد بلغت ٤٢٨,٤٣٠ دينار أردني و ٤٠٠,٠٠٠ دينار أردني .

الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٦- الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	إضافات	استبعادات	٣١ كانون الاول
الكلفة :			
١٦,٧٢٦	٢٦,٣٣٠	-	٤٣,٠٥٦
٧,٢٦٥	٣٦,٢٩٩	-	٤٣,٥٦٤
٣,٠١٦	١,٩١١	-	٤,٩٢٧
٥,١٩٣	٢١,٩٧٥	-	٢٧,١٦٨
-	٢,٠٦٢	-	٢,٠٦٢
-	١٢,٩٤٦	-	١٢,٩٤٦
-	-	-	٦٤٨
٣٢,٨٤٨	١٠١,٥٢٣	-	١٣٤,٣٧١
مجموع الكلفة			
الاستهلاكات:			
٧,٨٣١	١,٥٠٥	-	٩,٣٣٦
٤,٧٨٧	٨٧١	-	٥,٦٥٨
١,٨٠٠	٩٧٥	-	٢,٧٧٥
٦٧٠	١٣٢	-	٨٠٢
٦٤٨	-	-	٦٤٨
١٥,٧٣٦	٣,٤٨٣	-	١٩,٢١٩
مجموع الاستهلاكات			
القيمة الدفترية الصافية ١ كانون الثاني			
القيمة الدفترية الصافية ٣١ كانون الأول			
١٧,١١٢	١١٥,١٥٢		

٧- المدينون وشيكات برسم التحصيل

٢٠١٤	٢٠١٥
٩٢,٠٢١	-
٣٤,١٤١	١١,٤٣١
-	٣,٠٥٢
١٢٦,١٦٢	١٤,٤٨٣

شيكات برسم التحصيل *

نم مدينة

مطلوب من جهات ذات علاقة (إيضاح - ٩)

* يتمثل هذا البند في قيمة شيك مقبوض من شركة اليم للاستثمار المحدودة المسؤولية (عضو مجلس إدارة ومملوكة من قبل رئيس مجلس الإدارة) لتسديد كافة المبالغ المستحقة عليها لصالح الشركة ويستحق هذا الشيك بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠١٥. حيث ان الشيك لم يتم تحصيله فتم تقيد قيمه الشيكات برسم التحصيل على ذمة شركة اليم .

الشركة الإنشائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٨- البضاعة

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢١,٩١٩	١٧,٤٧٠	البضاعة الجاهزة
-	١٣,٥٤٣	البضاعة المتوفرة في البوندد
٢١,٩١٩	٣١,٠١٣	

٩- المعاملات مع جهات ذات علاقة

قامت الشركة خلال السنة بإجراء معاملات مع الجهات ذات العلاقة التالية:

العلاقة	
شركة اليم للاستثمار ذ.م.م	(مملوكة من قبل رئيس مجلس الإدارة)

يتكون المطلوب من جهات ذات علاقة مما يلي:-

٢٠١٤	٢٠١٥	
-	٣,٠٥٢	شركة اليم للاستثمار ذ.م.م

قامت الشركة بقرئ الرواتب والاجر والامتيازات الاخرى لصالح رئيس مجلس الإدارة / المدير العام:-

٢٠١٤	٢٠١٥	
٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	الرواتب التي تقاضاها رئيس مجلس الإدارة / المدير العام

المعاملات التي تمت مع أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا:-

بدل ايجار الشركة من شركة اليم للاستثمار ذ.م.م المملوكة بالكامل لرئيس مجلس الإدارة السيد سعداء عبدالرازق سعداء والبالغ ١٥,٠٠٠ دينار أردني لعام ٢٠١٥.

الشركة الإنتاجية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

١٠- الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

٢٠١٤	٢٠١٥	
١,٢٢٧	-	استثمار في الشركة الألمانية للتأمين م.ع.م. بأسهم عددها ٦,٤٢٠ سهم (٢٠١٤: ٩,٤٤٠ سهم)
١,٥٥٤	٣,٧١٤	استثمار في شركة أجادة للاستثمارات المالية م.ع.م. ، بأسهم عددها ٣,٤١٨ سهم (٢٠١٤: ٣,٤١٨ سهم)
٥,٦١٠	-	استثمار في شركة البركة للتكافل م.ع.م. ، بأسهم عددها ٢٥,٥٠١ سهم (٢٠١٤: ٢٥,٥٠١ سهم)
٣,٠١٠	٢,١٧٠	استثمار في شركة سرى للتنمية و الاستثمار م.ع.م. ، بأسهم عددها ٧,٠٠٠ سهم (٢٠١٤: ٧,٠٠٠ سهم)
٢٦,٧٥٢	٢٦,٧٥٢	استثمار في الشركة الاهلية للمشاريع م.ع.م. بأسهم عددها ٢٥,٠٠٢ سهم (٢٠١٤: ٢٥,٠٠٢ سهم)
٤,٨٣٥	-	استثمارات في شركة داركم للاستثمارات م.ع.م. بأسهم عددها صفر سهم (٢٠١٤: ٢٥,٤٤٥ سهم)
٣٦,٧٢٨	-	استثمارات في شركة عمون للاستثمارات المتعددة م.ع.م. بأسهم عددها صفر سهم (٢٠١٤: ٩١,٨٢١ سهم)
٢٢,٣٤٠	١٣,٠٠٠	استثمارات في شركة رم علاء الدين للصناعات الهندسية م.ع.م. بأسهم عددها ٥٠,٠٠٠ سهم (٢٠١٤: ٧٤,٤٦٦ سهم)
١,٠٩١	١,٠٨٠	استثمارات في شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين بأسهم عددها ١,٠٠٠ سهم (٢٠١٤: ١,٠٠٠ سهم)
٧٢,٣٧٥	-	استثمارات في الشركة المتكاملة لتطوير الاراضي بأسهم عددها صفر سهم (٢٠١٤: ٣٧,٥٠٠ سهم)
١٧٥,٥٢٢	٤٦,٧١٦	

الشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

١١ - الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

٢٠١٤	٢٠١٥
٤٩٨,٥٢٣	٢٥٨,٧٧١
٤٩٨,٥٢٣	٢٥٨,٧٧١

استثمار في شركة الركائز للاستثمار م.ع.م. * ، بأسهم عددها ٥٧٥,٠٤٨ سهم
(٢٠١٤: ٩٤٠,٦٠٩ سهم)

* ان شركة الركائز للاستثمار هي شركة مساهمة عامة محدودة مسجلة تحت الرقم (٤١٨) بتاريخ ٢٧ ايلول ٢٠٠٦ في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة لدى دائرة مراقبة الشركات برأسمال مقداره (١٢.٥٠٠.٠٠٠) سهم / دينار .
تمتلك هذه الشركة فندقاً في احدى ضواحي عمان الغربية تم افتتاحه بتاريخ ١ حزيران ٢٠١١ وياشر العمل بذلك التاريخ تحت العلامة التجارية (Quality Suites) بموجب عقد الادارة الموقع مع احدى الشركات الاجنبية ولمدة خمس سنوات.

١٢ - النقد وما في حكمه

٢٠١٤	٢٠١٥
٥٢٢	١١٧
٧٢١	٥,١٢٤
١,٢٤٣	٥,٢٤١

نقد في الصندوق
نقد لدى البنوك

١٣ - التمويل على الهامش

قامت الشركة خلال السنة بتوقيع اتفاقيات تمويل على الهامش مع الشركات التالية :

- شركة الأمل للاستثمارات المالية م.ع.م. وذلك بغرض تمويل شراء أوراق مالية عن طريق منح الشركة سقف للتمويل على الهامش بمبلغ ١٥٠,٠٠٠ دينار أردني ولمدة سنة تبدأ بتاريخ ٢٠ تشرين الثاني ٢٠١١ وتنتهي بتاريخ ٢٠ تشرين الثاني ٢٠١٣ وتجدد تلقائياً ، وتستوفي فائدة بمعدل ١٦% سنوياً وعمولة بنسبة ٠.٠٥٥% من قيمة سقف التمويل على الهامش.

- شركة النخبة للخدمات المالية ذ.م.م. وذلك بغرض تمويل شراء أوراق مالية عن طريق منح الشركة سقف للتمويل على الهامش بمبلغ ٥٠,٠٠٠ دينار أردني لكل من الشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري والشركة الرسمية للتجارة والاستثمار ذ.م.م. (شركة تابعة) ولمدة سنة تبدأ بتاريخ ١٨ نيسان ٢٠١٢ وتنتهي بتاريخ ١٨ نيسان ٢٠١٣ وتجدد تلقائياً، وتستوفي فائدة بمعدل ١٣% سنوياً وعمولة بنسبة ٠.٠٥٥% من قيمة سقف التمويل على الهامش.

- شركة الموارد للوساطة المالية ذ.م.م. وذلك لغرض تمويل شراء الاوراق المالية عن طريق منح الشركة سقف تمويل على الهامش مقداره ٥٠,٠٠٠ دينار أردني ولمدة سنة تبدأ من تاريخ ١٢ كانون الأول ٢٠١٢ وتنتهي بتاريخ ١١ كانون الأول ٢٠١٣ وتجدد تلقائياً وتستوفي فائدة بمعدل ١٢% سنوياً وعمولة بنسبة ٠.٠٥٥% من قيمة سقف التمويل.

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

١٤- حقوق الملكية

الإحتياطي الإجمالي :

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 كأصبة أرباح على المساهمين.

اسهم مملوكة من شركات تابعة :

تتمثل تلك الاسهم في الاسهم المشتراة في رأسمال الشركة من قبل الشركات التابعة ، وكما يلي :

٢٠١٤	٢٠١٥	
٣٢٧,١٣٦	٢,٧٠٠	عدد الاسهم المشتراة
١٥١,٥١٠	١,٠٥٣	تكلفة الاسهم المشتراة
١٥٣,٧٥٤	٧٥٦	القيمة السوقية للاسهم المشتراة كما في ٣١ كانون الأول

١٥- الدخل الشامل الاخر المحول الى الخسائر المتراكمة

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

٢٠١٤	٢٠١٥	
٣٥٨,٠٤٨	٤٣٥,١٥٠	صافي خسارة السنة
٥٠,٨٣٧	٧,٥٢٨	ينزل: الخسائر الغير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة
٣٠٧,٢١١	٤٢٧,٦٢٢	العادلة من خلال بيان الدخل
		الخسائر المتحققة

١٦- الدائنون

٢٠١٤	٢٠١٥	
١,٥٣٧	٣٠,٥٧٨	نعم دائنة
١,٥٣٧	٣٠,٥٧٨	

الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يبيع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

١٧- ضريبة الدخل

لم تقم الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات منذ تأسيسها ولغاية اعداد القوائم المالية الموحدة للشركة.

١٨- المصاريف الادارية والعمومية

٢٠١٤	٢٠١٥	
٨٠,٤٦٩	٩٩,٨٣٣	الرواتب والأجور
٢,٥٧٦	٣,٤٨٣	استهلاكات
٣,٥٢٠	١٢,٥٥٥	رسوم حكومية واشتراكات
٧,٤٩٨	٥,٥١٤	بريد و برق وهاتف
-	٢٨,٨٩٢	مصاريف الايجار
-	١,٠٦١	تخزين
١,٢٨٨	٣,٢٥٤	كهرباء ومياه ومحروقات
١٥,٤٥١	١٧,٩٦٦	أتعاب مهنية
٤,٩٧٢	٥,١٤٩	دعاية وإعلان
٨٢٨	١,٢٣٢	ضيافة
-	٥,٨٨٩	مصاريف خدمة
٣٣٢	٢,٢٤٧	قرطاسية ومطبوعات
٩,٣٢٠	٦,٢٣٢	سفر ومياومات
٧,٧١٤	١٠,١٣٨	متنوعة
١٣٣,٩٦٨	٢٠٣,٤٤٥	

١٩- التحليل القطاعي لنشاط الشركة

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

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

ارباح / (خسائر) القطاع		خسائر القطاع	
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥
٢٣٩	(٧٩,٤٨٢)	(٢٣١,٢٣٥)	(٢٤٤,٤٤٩)
-	-	-	-
٢٣٩	(٧٩,٤٨٢)	(٢٣١,٢٣٥)	(٢٤٤,٤٤٩)

قطاع الاستثمار في الموجودات المالية
قطاع الاستثمار في العقارات

الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

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

مطلوبات القطاع		موجودات القطاع		
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥	
٢٧١.٥٤٨	٢٦٤.٩١٧	٨٥٢,٠٨٢	٦١٦.٩١١	قطاع الاستثمار في الموجودات المالية
-	-	٢.٤٠٤.٠٠٩	٢,٤٧١,٠٤٠	قطاع الاستثمار في العقارات
٢٧١.٥٤٨	٢٦٤.٩١٧	٣.٢٥٦.٠٩١	٣,٠٨٧,٩٥١	المجموع

٢٠ - الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٤.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، والإحتياطي الإجباري وأسهم مملوكة من شركات تابعة وإحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية 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 محسوباً على أساس نسبة الدين إلى حقوق الملكية الموحدة.

إدارة المخاطر المالية

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغير 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 . تتعرض الشركة الى مخاطر معدلات الفائدة.

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(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 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 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 والمقيمة بصورة دائمة وتقابل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات النقدية.

٢١- المصادقة على القوائم المالية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٦ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢٢- أرقام سنة المقارنة

تم إعادة تصنيف وتبويب بعض أرقام سنة ٢٠١٤ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠١٥.