



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

التاريخ : 2017/7/31

السادة/ بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة و بعد ،

نرفق لكم طية نسخة من تقرير مجلس الادارة السنوي الخامس و القوائم المالية الموحدة للشركة
الانتقائية للاستثمار و التطوير العقاري م.ع.م للسنة المنتهية في 2017/6/30.

نسخة: مركز ايداع الاوراق المالية
نسخة: هيئة الاوراق المالية

و تفضلوا بقبول فائق الاحترام.....

رئيس مجلس الادارة
خالد العقابنة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢١ - ٢٠١٧
الرقم المتسلسل: 4135
رقم الملف: 31287
الجهة المختصة: 2110/6/1



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

الرقم :

التاريخ :

السادة : هيئة الأوراق المالية المعترمين،،

الموضوع : افصاح حول اعداد القوائم المالية للعام 2017/6/30.

تحية طيبة وبعد،،

ارجوا العلم ان مجلس الاداره الحالي للشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري والذي انتخب اعتبارا من تاريخ 2017/4/29 لم يستلم كافة المعززات والقيود و المرفقات المالية كما لم يستلم المجلس النظام المالي المحاسبي الالكتروني الخاص بحسابات الشركة من مجلس ادارة الشركة السابق و بناءا عليه لم يتسنى للاداره الحاليه التحقق من صحه ودقة الارقام المبينه في البيانات الماليه السابقه لغايه تاريخه،، وبناءا عليه ارتأى مجلس ادارة الشركة اعداد البيانات الماليه للفترة الماليه المنتهيه بتاريخ 2017-6-30 بناء على الارصده الافتتاحيه المبينه في ميزانيه 2017-3-31 لحين التحقق من صحه البيانات الماليه السابقه من حيث توفر المعززات و الوثائق المطلوبه والغير المستلمة من مجلس الادارة القديم حتى تاريخه دون تحمل الاداره الحاليه مسؤوليه صحه اعداد البيانات من تاريخ 2017-3-31 فما قبل لحين توفر المعززات الماليه لتلك البيانات . علما بان الاداره الحاليه تحتفظ بحقها في تصحيح الوضع القائم بعد الانتهاء من عمليات التدقيق التي تقوم فيها حاليا.

في ضوء ما تقدم، ارجو اعلامكم بأن مجلس الادارة بصدد تقديم شكوى لهيئة مكافحة الفساد لمواجهة رئيس مجلس الادارة السابق و الادارة التنفيذية السابقة للشركة للمطالبة بكافة حقوق الشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام.

نسخة: بورصة عمان

نسخة: وزارة الصناعة و التجارة

الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢١ لـ ٢٠١٧
الرقم المتسلسل، 4136
رقم الملف، 3128
الجهة المختصة، 2017/6/30

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧

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 المرحدة المرفقة للشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٧ والبيانات المالية المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة 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 واجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نبدي رأي حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا، لم يصل الى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لم يتم اعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

غوشه وشركاه

سنان غوشه

اجازة مزاولة رقم (٥٨٠)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣٠ تموز ٢٠١٧

الشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٧ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	ايضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
٢,٠٣٧,٤٧٢	٢,٠١٠,٨٥٠	٤	مشاريع تحت التنفيذ
٤٢٠,٠٠٠	٤٢٠,٠٠٠	٥	إستثمارات في اراضي
١٣٧,١٩١	١٢,١٨٤	٦	ممتلكات ومعدات
٢,٥٣٧	٢,٧٥٥		موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
٢,٥٩٧,٢٠٠	٢,٤٤٥,٧٨٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٧,٧٤٦	١٢,١١٥		مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٧,٤٥٣	٧,٧٣٠		موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١٤٣	١,٥٣٧		نقد وما في حكمه
١٥,٣٤٢	٢١,٣٨٢		مجموع الموجودات المتداولة
٢,٦١٢,٥٤٢	٢,٤٦٧,١٧١		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٤,٩٢٦,٤٣٠	٤,٩٢٦,٤٣٠	١	رأس المال
٣٣٦	٣٣٦		احتياطي اجباري
(١,٠٥٣)	(١,٠٥٣)		اسهم مملوكة من شركات تابعة
(١,٢٠٥)	(٩٨٧)		احتياطي القيمة العادلة
(٢,٥٨١,٢٥٨)	(٢,٨٠٠,٥٨٣)		خسائر متراكمة
٢,٣٤٣,٢٥٠	٢,١٢٤,١٤٣		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٢٠٦,٦٢٤	٢٧٦,٢٢٠	٧	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٣١,٩٢٥	٢٧,٩٨٣		دائنون
٣٠,٧٤٣	٣٨,٨٢٥		مطلوب الى جهات ذات علاقة
٢٦٩,٢٩٢	٣٤٣,٠٢٨		مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٦١٢,٥٤٢	٢,٤٦٧,١٧١		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

الشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

	للفترة المرحلية من		من بداية العام حتى	
	من ١ نيسان ٢٠١٧ الى	من ١ نيسان ٢٠١٦ الى	٣٠ حزيران ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٦
مبيعات	١١,٧٦٤	١٤,٦٧٢	٢٥,٧٤٤	٢٤,٨٤٧
كلفة المبيعات	(٣,٧٢٢)	(١٠,٠١٥)	(٢٦,٢٩٨)	(٣٠,٢٠٨)
مجمّل الخسارة	٨,٠٤٢	٤,٦٥٧	(٥٥٤)	(٥,٣٦١)
ارباح / (خسائر) غير متحققة من موجودات مالية	(١٩٣)	٤٩٧	٢٧٧	(١,٠٢٣)
محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	٧,٨٤٩	٥,١٥٤	(٢٧٧)	(٦,٣٨٤)
مجمّل الخسارة التشغيلية	-	(١,٦١١)	-	(٧,١٦٢)
فوائد تمويل على الهامش	-	(١)	-	(٢٠)
مصاريف مالية	(١٥,٩٥٩)	(٣٣,٨٦٧)	(١٩,٠٤٨)	(٥٨,٩٣٩)
مصاريف ادارية وعمومية	(٥٠,٠٠٠)	-	(٥٠,٠٠٠)	-
مخصص قضائياً	(٢٦,٦٢٢)	-	(٢٦,٦٢٢)	-
مخصص تدني مشاريع تحت التنفيذ	(١٢٣,٣٧٨)	-	(١٢٣,٣٧٨)	-
مخصص تدني ممتلكات ومعدات	-	-	-	-
ايرادات ومصاريف اخرى	-	-	-	٥٠٦
خسارة الفترة	(٢٠٨,١١٠)	(٣٠,٣٢٥)	(٢١٩,٣٢٥)	(٧١,٩٩٩)
الدخل الشامل الآخر :				
خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة	-	(٢٣,١٠٩)	-	(٤٩,٠٨٩)
العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر	-	-	-	٦٧٤
ارباح متحققة عن بيع اسهم مملوكة من شركات تابعة	(٢٠٨,١١٠)	(٥٣,٤٣٤)	(٢١٩,٣٢٥)	(١٢٠,٤١٤)
اجمالي الدخل الشامل المحول الى الخسائر المتراكمة	٢١٨	٢٨,٨٥٤	٢١٨	٢٤,٠٣٩
التغير المتراكم في احتياطي القيمة العادلة	(٢٠٧,٨٩٢)	(٢٤,٥٨٠)	(٢١٩,١٠٧)	(٩٦,٣٧٥)
إجمالي الدخل الشامل				
خسارة السهم:	(٠,٠٤٢)	(٠,٠١١)	(٠,٠٤٥)	(٠,٠٢٤)
خسارة السهم _ دينار/ سهم	٤,٩٢٦,٤٣٠	٤,٩٢٦,٤٣٠	٤,٩٢٦,٤٣٠	٤,٩٢٦,٤٣٠
المتوسط المرجح لعدد الأسهم _ سهم				

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

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

رأس المال	احتياطي اجباري	أسهم مملوكة من شركات تابعة	احتياطي القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع	
٤,٩٢٦,٤٣٠	٣٣٦	(١,٠٥٣)	(١,٢٠٥)	(٢,٥٨١,٢٥٨)	٢,٣٤٣,٢٥٠	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٧
-	-	-	٢١٨	(٢١٩,٣٢٥)	(٢١٩,١٠٧)	الدخل الشامل للفترة
٤,٩٢٦,٤٣٠	٣٣٦	(١,٠٥٣)	(٩٨٧)	(٢,٨٠٠,٥٨٣)	٢,١٢٤,١٤٣	الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٧
٤,٩٢٦,٤٣٠	٣٣٦	(١,٠٥٣)	(٣٩,٨٩٠)	(٢,١١٧,٨٦١)	٢,٧٦٧,٩٦٢	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٦
-	-	-	٢٤,٠٣٩	(١٢٠,٤١٤)	(٩٦,٣٧٥)	الدخل الشامل للفترة
٤,٩٢٦,٤٣٠	٣٣٦	(١,٠٥٣)	(١٥,٨٥١)	(٢,٢٣٨,٢٧٥)	٢,٦٧١,٥٨٧	الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦

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

الشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧	للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦	
		الأنشطة التشغيلية
		خسارة الفترة
		تعديلات على خسارة الفترة:
		إستهلاكات
		مصاريف مالية
		مخصص تدني مشاريع تحت التنفيذ
		مخصص تدني ممتلكات ومعدات
		خسائر غير متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
		خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
		ارباح متحققة من بيع أسهم مملوكة من شركات تابعة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
		مصاريف مدفوعة مقما و حسابات مدينة أخرى
		مدينون وشيكات برسم التحصيل
		بضاعة
		مطلوب الى جهاد ذات علاقة
		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
		دائنون
		النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		مصاريف مالية مدفوعة
		صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
		ممتلكات ومعدات
		مشاريع تحت التنفيذ
		موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
		صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
		التغير في اسهم مملوكة من شركات تابعة
		تمويل على الهامش
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
		صافي التغير في النقد وما في حكمه
		النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
		النقد وما في حكمه في ٣٠ حزيران

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

الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

١ - التكوين والنشاط

إن الشركة الإنشائية 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). وأن رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمنفوع يبلغ ٤.٩٢٦.٤٣٠ دينار اردني 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 .

رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمنفوع يبلغ ٤.٩٢٦.٤٣٠ دينار اردني مقسم إلى ٤.٩٢٦.٤٣٠ سهم بقيمة اسمية قدرها دينار اردني واحد للسهم الواحد.

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

تشتمل القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٧ 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 الاراضي 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، واقتراض الأموال اللازمة.
شركة قلعة الأمان والخير للإستثمار التجاري المحدودة المسؤولية	الأردن	٢٠١٠	%١٠٠	تملك العلامات التجارية وتحويلها والتنازل عنها وتملك الاراضي 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 المرحلية الموحدة (بتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧
(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 حزيران ٢٠١٧ ((١٥٨,٧١٨) دينار اردني) خسارة (وكما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ : (٩٧,٠٧٨) دينار اردني خسارة) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية تتمثل بما يلي :

٢٠١٦	٢٠١٧	
(١,٤٤٤)	-	حصة الشركة في خسائر الشركة الحاكمة للتجارة والاستثمار
(٢,٩٢٦)	-	حصة الشركة في خسائر شركة الرسمية للتجارة والاستثمار
(١,٤٠٠)	-	حصة الشركة في خسائر شركة قلعة الأمان والخير للاستثمار التجاري
(٩٠,٣٠٨)	(١٥٨,٧١٨)	حصة الشركة في خسائر الشركة الغربية للتجارة والتسويق
(١,٠٠٠)	-	حصة الشركة في خسائر شركة الغزالية للتجارة العامة والتسويق
(٩٧,٠٧٨)	(١٥٨,٧١٨)	

بلغت القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات التابعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٧ : (٣٢١,٢٥٤) دينار اردني وكما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ : (١٦٢,٥٣٦) دينار اردني وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية ، وتتمثل بما يلي :

٢٠١٦	٢٠١٧	
(٩,٣٧٣)	(٩,٣٧٣)	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الحاكمة للتجارة والاستثمار
(٣٥,٧٩٢)	(٣٥,٧٩٢)	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الرسمية للتجارة والاستثمار
(١,٤٢٠)	(١,٤٢٠)	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة قلعة الأمان والخير للاستثمار التجاري
(١١٦,٥٧٤)	(٢٧٥,٢٩٢)	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الغربية للتجارة والتسويق
٦٢٣	٦٢٣	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الغزالية للتجارة العامة والتسويق
(١٦٢,٥٣٦)	(٣٢١,٢٥٤)	

الشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

ملخص موجودات ومطلوبات ارباح وخسائر الشركات التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٧ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ كما يلي:

أ- شركة الحاكمة للتجارة والإستثمار

٢٠١٦	٢٠١٧	
٦٠	٦٠	مجموع الموجودات
(١,١٤٠)	(١,١٤٠)	مجموع حقوق الملكية
١,٢٠٠	١,٢٠٠	مجموع المطلوبات
(١,٤٤٤)	-	خسارة الفترة / السنة
(١١,٣٧٢)	(١١,٣٧٢)	خسائر متراكمة
٨,٢٧٠	٨,٢٧٠	جاري الشريك
١,٠٠٠	١,٠٠٠	احتياطي اجباري

ب- شركة الرسمية للتجارة والإستثمار

٢٠١٦	٢٠١٧	
١٤٣	١٤٣	مجموع الموجودات
٣,٠٤٨	٣,٠٤٨	مجموع المطلوبات
(٢,٩٠٥)	(٢,٩٠٥)	مجموع حقوق الملكية
(٢,٩٢٦)	-	خسارة الفترة / السنة
٣٢,٨٨٧	٣٢,٨٨٧	جاري الشريك
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	رأس المال

الشركة الإنتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

ج - شركة قلعة الأمان والخير للاستثمار التجاري

٢٠١٦	٢٠١٧	
٢٨٠,٥٢٧	٢٨٠,٥٢٧	مجموع الموجودات
٢٧٩,٣٢٧	٢٧٩,٣٢٧	مجموع حقوق الملكية
١,٢٠٠	١,٢٠٠	مجموع المطلوبات
(١,٤٠٠)	-	خسارة الفترة / السنة
٢٨٠,٥٢٧	٢٨٠,٥٢٧	إستثمارات في اراضي
٢٨٠,٧٤٧	٢٨٠,٧٤٧	جاري الشريك

د - شركة الغربية للتجارة والتسويق

٢٠١٦	٢٠١٧	
٢١٥,٨٢٧	٥٨,٣١٨	مجموع الموجودات
١٦١,٧٨٢	٢,٣١٣	مجموع حقوق الملكية
٥٤,٠٤٥	٥٦,٠٠٥	مجموع المطلوبات
٢٥١,٠٥٩	٢٥١,٠٥٩	جاري الشريك
(٩٠,٣٠٨)	(١٦٣,٥٥٣)	خسارة الفترة / السنة
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	رأس المال

هـ - شركة الغزالية للتجارة العامة والتسويق

٢٠١٦	٢٠١٧	
(١,٠٠٠)	(١,٠٠٠)	مجموع حقوق الملكية
١,٠٠٠	١,٠٠٠	مجموع المطلوبات
(١,٦٢٣)	(١,٦٢٣)	جاري الشريك
(١,٠٠٠)	-	خسارة الفترة / السنة
٢,٥٠٠	٢,٥٠٠	رأس المال

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧
(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 المرحلية 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 ٢٠١٨	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) - ايرادات عقود العملاء
١ كانون الثاني ٢٠١٩	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) "الايجازات"

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

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

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

تم عرض القوائم المالية المرحلية المرحدة بالدينار الأردني لأن غالبيه معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني .

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

ان القوائم المالية المرحلية الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج لفترة السنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ .

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 ٢٠١٦ .

الشركة الإنتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

أساس توحيد البيانات المالية المرحلية

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتم تصنيف الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عندما تكون 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 المحتفظ بها بغرض المتاجرة، كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند التسجيل المبدئي إذا:

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

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

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

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

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

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

الشركة الإنتقالية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات من بيع الأسهم والفوائد الدافئة للودائع البنكية.

البضاعة

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

المصاريف

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

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والإستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسجيلها 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 الذمم 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 إستثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الإستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد إستثماراتها في الأراضي.

الذمم الدائنة ومستحققاتها

يتم الاعتراف بالذمم الدائنة بقيمة الإلتزام مقابل الخدمات المستلمة سواء صدرت بها فواتير ام 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.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

المخصصات

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

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

تراجع المخصصات وتعديل في تاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة إذا إنعدمت إمكانية حصول تدفقات خارجية لتسوية المخصصات، يتم عكس المخصصات وتسجيلها كدخل.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية، لتحديد إن كان هنالك مايشير إلى انخفاض في قيمتها.

أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي. إن الدليل الموضوعي لانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الإستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الإقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .

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

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (تتبع)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧

(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 الإحتفاظ بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالإعتراف بحصتها المستبقة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها. أما في حالة إحتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر 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 إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإقصاح 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 معقولة ومفصلة على النحو التالي :

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

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

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧
(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

%١٢

%٢٥

%١٥

%٣٠

أثاث ومفروشات

تركيبات و ديكورات

أجهزة كمبيوتر

أجهزة مكتبية و إتصالات

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 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 انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

في حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو 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 كتخفيض من مخصص إعادة التقييم.

الشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧
(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 الاستحقاق. يتم احتساب مخصص الضريبة على اساس صافي الربح المعدل. وتطبقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

٤- المشاريع تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند في قيمة المبالغ المنفقة على كل من مشروع ارض عراقيب سعدة ومشروع تجهيز مقهى في البوليفارد (العبدلي) وان تفاصيل هذا البند هي كما يلي :

٢٠١٦	٢٠١٧	
١,٧٤٧,٨٢٣	١,٧٤٧,٨٢٣	مشروع ارض عراقيب سعدة
١٨١,٠١٥	١٨١,٠١٥	ارض المشروع - قطعة رقم (١٠٩) حوض (١٢٨) عراقيب عين سعدة من أراضي 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
٤٤,٧٠٥	٤٤,٧٠٥	مشروع تجهيز البوليفارد
١٤,١٥٩	١٤,١٥٩	اجور عمال ومواد بناء
٢٢,٨٠٠	٢٢,٨٠٠	عدد و ادوات
٨١,٦٦٤	٨١,٦٦٤	اجور مقاول
-	(٢٦,٦٢٢)	مخصص تدني موجودات
٨١,٦٦٤	٥٥,٠٤٢	
٢,٠٣٧,٤٧٢	٢,٠١٠,٨٥٠	المجموع :

(شركة مساهمة عامة محدودة)

(بالدينار الأردني)

٥- الإستثمارات في الأراضي

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٠ بشراء كامل حصص الشركاء في رأسمال شركة قلعة الأمان والخير التجارية المحدودة المسؤولة (شركة تابعة) بمبلغ إجمالي ٤٢٠,٠٠٠ دينار أردني على أساس 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.

٦- الممتلكات والمعدات

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٧	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
الرصيد في أول المدة	١٧٥,١٩١
الإضافات	١٦٥,٣٤٦
الإستبعادات	٩,٨٤٥
	-
الرصيد في نهاية المدة	١٧٥,١٩١
	١٨١,٧٢٦
مجمع الاستهلاك :	
الرصيد في أول المدة	٣٨,٠٠٠
إستهلاكات	١٩,٢١٩
الإستبعادات	١٨,٧٨١
	-
الرصيد في نهاية المدة	٣٨,٠٠٠
	٤٦,١٦٤
مخصص تدني ممتلكات ومعدات	(١٢٣,٣٧٨)
صافي القيمة الدفترية	١٢,١٨٤
	١٣٧,١٩١

الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

٧- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
٦,١٨٣	٩,٥٢٩	مصاريف مستحقة
١٥٧,٦٦٩	١٥٧,٦٦٩	مخصص التزامات محتملة
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	مخصص رسوم حكومية
٢٦,٣٦٠	٤٢,٦١٠	إيجارات مستحقة
-	٥٠,٠٠٠	مخصص قضايا
١,٤١٢	١,٤١٢	حسابات دائنة أخرى
٢٠٦,٦٢٤	٢٧٦,٢٢٠	

٨- الأدوات المالية

القيمة العادلة

أن القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والشيكات برسم التحصيل والذمم المدينة والأوراق المالية، وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة والتسهيلات الائتمانية والقروض والأرصدة الدائنة الأخرى.

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولا يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٧			
المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
٧,٧٣٠	-	-	٧,٧٣٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			
٢,٧٥٥	-	-	٢,٧٥٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر			
١٠,٤٨٥	-	-	١٠,٤٨٥
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦			
المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
٧,٤٥٣	-	-	٧,٤٥٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			
٢,٥٣٧	-	-	٢,٥٣٧
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر			
٩,٩٩٠	-	-	٩,٩٩٠

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وتري ادارة الشركة ان كلفة الشراء هي انسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وانه لا يوجد تدني في قيمتها.

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 ٢٠١٦.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال واسهم مملوكة من شركات تابعة واحتياطي القيمة العادلة واحتياطي اجباري وخسائر متراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة.

إدارة المخاطر المالية

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

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

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن اقتراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة. قد تتعرض الشركة الى مخاطر معدلات الفائدة نظرا لوجود ودائع للشركة حتى تاريخ البيانات المالية المرحلية الموحدة.

الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعمود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها. إن مخاطر الائتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محددة حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بنوك محلية لديها سمعات جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية.

إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الائتمان 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.