



الانتقائية
للاستثمار
والتطوير العقاري

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

الرقم : خ.ص-18-2014
التاريخ : 2014/03/31

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية وبعد ،،

نرفق لكم طيه نسخة من تقرير مجلس الإدارة السنوي الخامس والقوائم المالية
الموحدة للشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م للسنة المنتهية في
31 كانون الأول 2013 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس مجلس الإدارة
سعد الله عبد الرزاق سعد الله



الانتقائية
للاستثمار والتطوير العقاري

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢١ آذار ٢٠١٤
الرقم المتسلسل: ١٤٩٩
رقم الملف: ٧١٤٨٧
الجهة المختصة: المدير العام

- نسخة السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

- نسخة السادة مركز الإيداع المحترمين

الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

تقرير مجلس الإدارة السنوي الخامس
والقوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2013



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 أمجد محمود أحمد العواملة	من تاريخ 2012/12/05 لغاية تاريخ 2013/03/25
السيد لؤي سعود دخيل خصاونه	من تاريخ 2012/03/25 لغاية تاريخ 2013/11/04
السيد طارق فايز محمد عبد الرحمن	من تاريخ 2013/12/05

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

السيد عبد الناصر صبري خليل نصار	من تاريخ 2009/02/21 لغاية تاريخ 2012/12/04
السيد خالد ماجد إبراهيم المعطواني	من تاريخ 2012/12/05

■ شركة العسجد للاستثمار - عضو مجلس إدارة ، ويمثلها:

السيد كامل عبدالغافر محمد رسلان	من تاريخ 2012/12/05 لغاية تاريخ 2013/01/26
السيد وجدي رفيق عيسى مخامرة	من تاريخ 2013/01/27 لغاية تاريخ 2013/11/17
السيد لؤي سعود دخيل خصاونه	من تاريخ 2014/01/01 لغاية تاريخ 2014/01/26
السيد أحمد سامي صقر شنك	من تاريخ 2014/03/16

■ السيد اياد ياسين حسن التكروري - عضو مجلس إدارة

- من تاريخ 2012/02/28

■ السادة غوشة وشركاه

- المحاسبون القانونيون

كلمة رئيس المجلس و تقرير مجلس الإدارة عن العام 2013:

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

بالأصالة عن نفسي وبالنسبة عن زملائي السادة أعضاء مجلس الإدارة ، أتوجه إلى حضراتكم بأطيب التحيات ، كما يسُرني تقديم التقرير السنوي عن إنجازات الشركة ونتائج أعمالها للسنة المنتهية في 2013/12/31.

فقد قامت الشركة بإدارة المحفظة الإستثمارية التي تمتلكها في بورصة عمان لمحاولة تحقيق إيرادات للشركة ، لكن وبالرغم من الأوضاع الإقتصادية الصعبة التي تمر بها المنطقة حافظت الشركة على مستواها ، بل عملت الشركة على تقليص خسارة السنة التي بلغت 166,849 دينار مقارنة بخسارة سنة 2012 التي بلغت 283,452 دينار.

و من التصورات و الأعمال المستقبلية المستهدفة للشركة و التي سيتم العمل بها في سنة 2013 هي:

أولاً : العمل على الحصول على الموافقات اللازمة لإنشاء المشروع على أرض عراقيب سعدا ، و ذلك من أجل العمل على إقامة المشروع المنوي إنشاؤه على موقع الأرض التي مساحتها (159) دونم تقريبا و الموجودة في منطقة عراقيب عين سعدا من أراضي السلط و التي سيتم فرزها و تنظيمها من خلال أخذ الموافقات اللازمة من خلال مجلس التنظيم الأعلى و وزارة البلديات و العمل على تنفيذ البنية التحتية و إيصال الخدمات و الحصول على الموافقات اللازمة أيضا من سلطة وادي الأردن بإنشاء بئر إرتوازي و ذلك من أجل البدء بتنفيذ المشروع الريفي المنوي إنشاءه في هذه الأرض و ذلك من خلال طرح و إستقبال عروض إما بطرق التمويل أو الشراكة من خلال هذا المشروع و حيث تكون الوحدات التي سيتم بنائها على نظام البيوت الريفية الحديثة و على أن تكون بأفضل جودة و أقل الأسعار.

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 ، الأمر الذي سيعمل على رفع أداء الشركة.

ثالثاً : القيام بتوقيع عقود الوكالات التجارية و التوزيع لمنتجات الشركة الأوروبية و التي تعتبر من الشركات العملاقة و المتخصصة عالميا بمنتجات القهوة و المشروبات الساخنة و التي تمتلك علامات تجارية معروفة عالمياً و ذلك للحصول على إمتيازات تلك العلامة التجارية لمنطقة الشرق الأوسط و شمال إفريقيا ، و سيتم العمل بعد إبرام تلك العقود على فتح فروع لبيع منتجات تلك الوكالة في مناطق حيوية في عمان ، و أيضا العمل على القيام على توزيع منتجات تلك الشركة من خلال فتح محلات التجزئة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

رئيس مجلس الإدارة

سعد الله عبد الرزاق سعد الله محمود

وعملًا 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 والعقيام 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 للشريكة مصلحة فيها داخل او خارج المملكة واستعمال واستغلال والتصرف في كافة اوجة نشاطاتها ومنح حق الاستعمال والاستغلال والتصرف بالنسبة لها واجراء اي تحسين على هذه الاحتراعات والحقوق التي تملكها اشركة او تنوى امتاها.

5- أن تشتري أو تستلم جميع أو بعض ممتلكات أو أعمال أي شركة أو هيئة أو مؤسسة فردية أو تساهم فيها أو تندمج أو تشترك فيها أو تتحد معها أو ترتبط بأي شكل من الأشكال وأن تمتلك أسهما أو سندات في أي شركة أو هيئة أو مؤسسة وأن تعقد وتبرم الانفاقيات التي تلزم أو تتضمن بموجبها تنفيذ جميع أو أي من المسؤوليات أو الالتزامات التعاقدية لهذه الشركات او المؤسسات الهيئات.

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

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين:

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

ج- حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي مبلغاً وقدره (2,388,997) دينار أردني حتى نهاية عام 2013 ، في حين بلغ (2,391,762) دينار اردني حتى نهاية عام 2012.

ثانياً: وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها:

- يوجد لدى الشركة الشركات التابعة التالية:

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

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 طارق فايز محمد عبدالرحمن	نائب رئيس مجلس الإدارة	1979	أردني	بكالوريوس إدارة أعمال	خبرة في مجال الإستثمارات وإدارة الأعمال	لا يوجد
3	السادة شركة العسجد للاستثمار ويمثلها السيد أحمد سامي صقر شنك	عضو مجلس إدارة	1978	أردني	بكالوريوس هندسة صناعية	خبرة في مجال الإستثمارات المالية- سوق عمان المالي ، عضو هيئة مديرين في شركات صناعية	لا يوجد
4	السيد اياد ياسين التكروري	عضو مجلس الإدارة	1969	أردني	ماجستير اقتصاد	مدير عام شركة أطراف الذهب التجارية	لا يوجد
5	السادة شركة اليم للاستثمار ويمثلها السيد خالد ماجد المعلواني	عضو مجلس إدارة	1980	أردني	بكالوريوس محاسبة	خبرة في مجال المحاسبة والإدارة المالية	شركة سرى للتنمية والإستثمار

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
2	السيد خالد ماجد إبراهيم المعلواني	المدير المالي	2012/2	1980	أردني	بكالوريوس محاسبة	خبرة في مجال المحاسبة والإدارة المالية	شركة سرى للتنمية والإستثمار

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 2012/12/31	النسبة	عدد الأسهم المملوكة كما في 2013/12/31	النسبة
شركة الأجنحة العربية للاستثمار ذ.م.م	1,040,255	% 21.12	930,132	% 18.88
إيه سليم عبدالرحمن حمدان	906,393	% 18.40	906,393	% 18.40
شركة اليم للاستثمار ذ.م.م	660,361	% 13.40	681,956	% 13.84
محمد عبدالله راشد سعيد الظاهري الظاهري	404,709	% 8.22	217,396	% 4.41

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 إجمالي المشتريات والمبيعات.

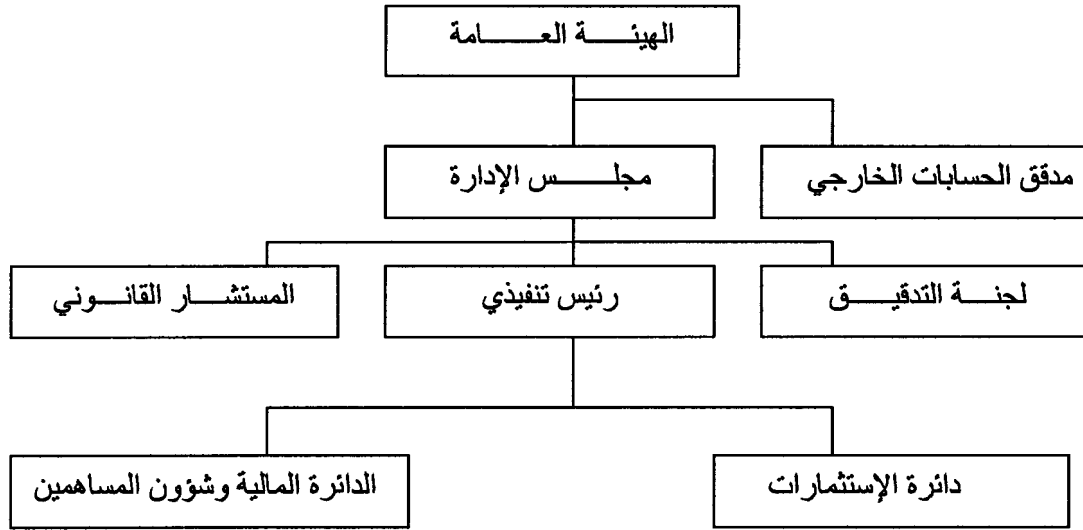
ثامناً: وصف لأية حماية حكومية أو امتيازات أو أية براءات إختراع تتمتع بها الشركة.

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

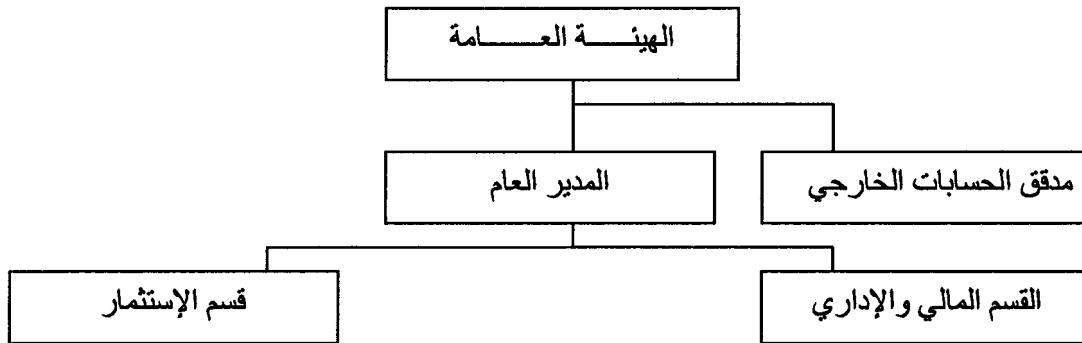
تاسعاً: وصف لأية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية لها أثر مادي على عمل الشركة وقدرتها التنافسية.

- 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.

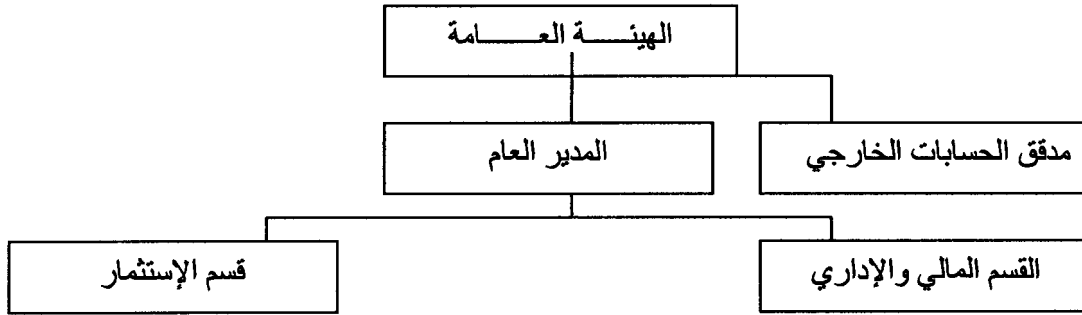
عاشراً: أ- الهيكل التنظيمي للشركة الإنتقائية وعدد موظفيها وبرامج التأهيل والتدريب:



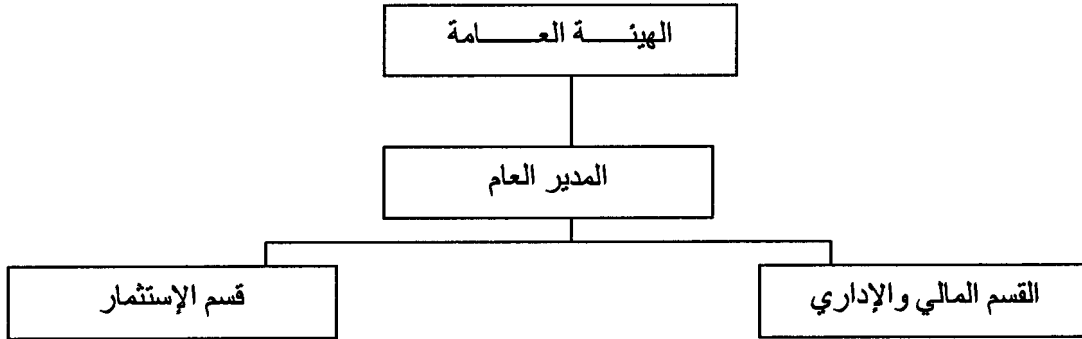
* الهيكل التنظيمي للشركة الحاكمة للتجارة والإستثمار:



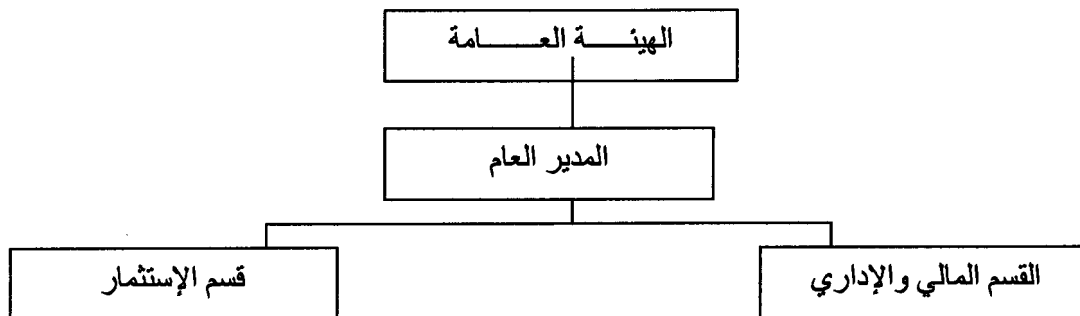
*** الهيكل التنظيمي للشركة الرستمية للتجارة والاستثمار:**



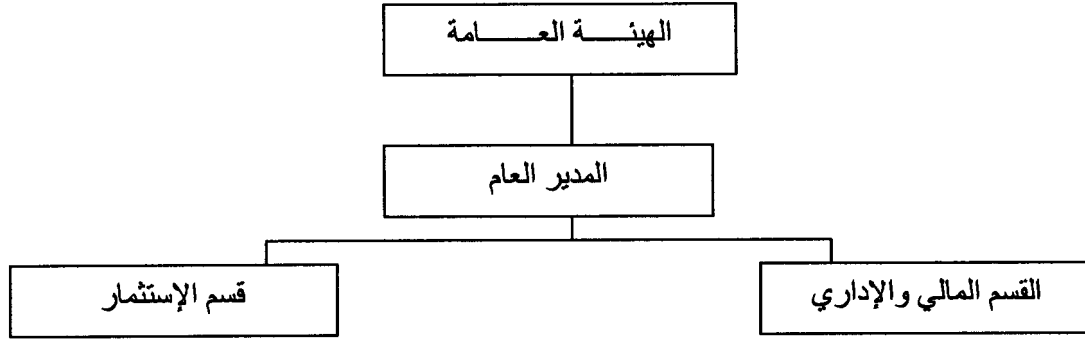
*** الهيكل التنظيمي لشركة قلعة الأمان والخير للاستثمار التجاري:**



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



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



ب - عدد موظفي الشركة و فئات مؤهلاتهم :

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

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 (2013)

- 1- تقديم طلب لدائرة التنظيم الأعلى بخصوص مشروع أرض عراقيب عين سعدا - السلط و ذلك للقيام بإجراءات تنفيذ المشروع المنوي إقامته على تلك الأرض.
- 2- التفاوض و الوصول إلى صيغة تفاهم نهائية مع شركة أوروبية متخصصة بصنع منتجات القهوة و المشروبات الساخنة و ذلك من أجل أخذ وكالة توزيع منتجاتها في الشرق الأوسط و شمال إفريقيا.
- 3- التفاوض و الوصول إلى صيغة تفاهم نهائية مع الشركة الأوروبية التي تمتلك علامات تجارية عالمية للقهوة و المشروبات الساخنة و ذلك من أجل الحصول على وكالة حصرية في منطقة الشرق الأوسط و شمال إفريقيا و على أن يتم بعد ذلك فتح فروع لبيع منتجات الوكالة.

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	2013	2012	2011	2010	2009
الأرباح (الخسارة)	166,849	283,452	485,356	115,774	3,297
الأرباح الموزعة	-	-	-	-	-
صافي حقوق المساهمين	3,555,041	3,721,890	3,983,399	4,427,369	3,163,286
اسعار الاوراق المالية *	0.72	0.76	0.81	0.61	1.12

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

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

المؤشرات	2009	2010	2011	2012	2013
عائد السهم الواحد (بالدينار)	0,001	(0,03)	(0,09)	(0,06)	(0,03)
العائد على الإستثمار	0,001	(0,03)	(0,12)	(0,07)	(0,05)
العائد إلى حقوق المساهمين	0,001	(0,03)	(0,12)	(0,08)	(0,05)
العائد إلى رأس المال المدفوع	0,001	(0,03)	(0,10)	(0,06)	(30,0)
نسبة التداول	1 : 66	1 : 12	1 : 10	1 : 4	1 : 5
نسبة السيولة السريعة	1 : 66	1 : 12	1 : 10	1 : 4	1 : 5
رأس المال العامل (دينار)	1,184,310	2,024,401	1,588,602	1,330,128	1,166,044

السادس عشر: التطورات والخطة المستقبلية للشركة للعام 2014 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 بتسجيل 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.
- العمل على توقيع العقود مع الشركة الأوروبية بخصوص الوكالة التجارية و التوزيع من خلال الشركة الغربية للتجارة و التسويق و ذلك من أجل القيام بفتح فروع لبيع المنتجات الخاصة بالوكالات 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 2013/12/31:

أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة في 2013/01/06	عدد الأسهم المملوكة في 2013/12/31
1	السيد سعد الله عبد الرزاق سعد الله محمود	رئيس مجلس الإدارة	أردني	30,000
2	السادة شركة الاجنحة العربية للاستثمار ويمثلها السيد طارق فايز محمد عبدالرحمن	نائب رئيس مجلس إدارة	أردني	930,132
3	السادة شركة اليم للاستثمار ويمثلها السيد خالد ماجد إبراهيم المعلواني	عضو مجلس إدارة	أردني	660,361
4	السادة شركة العسجد للاستثمار ويمثلها السيد أحمد سامي صقر شنك	عضو مجلس إدارة	أردني	14,500
5	السيد إياد ياسين حسن التكروري	عضو مجلس إدارة	أردني	10,000

- لا يوجد اسهم مملوكة من قبل اقرباء أي من اعضاء مجلس الادارة او الادارة العليا في الشركة.

- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس ادارة الشركة او من موظفي الادارة العليا تساهم في رأسمال الشركة.

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

- إن رئيس وأعضاء مجلس الإدارة لم يتمتعوا بأي مزايا أو مكافآت أو نفقات سفر ولا أي مخصصات أخرى خلال عام 2013.

- لم يتقاضى أي من موظفي الإدارة العليا في الشركة أي مزايا أو مكافآت أو مخصصات أخرى خلال عام 2013 .

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 2013:

- عقدت الشركة خلال عام 2013 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
طارق فايز محمد عبدالرحمن

رئيس مجلس الإدارة

السيد سعد الله عبد الرزاق سعد الله محمود

عضو

السيد اياد حسن ياسين التكروري

عضو

شركة العسجد للاستثمار ويمثلها
السيد أحمد سامي صقر شنگ

عضو

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 إبراهيم المعلواني

رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي

سعد الله عبد الرزاق سعد الله محمود



الانتقائية
للإستثمار والتطوير العقاري

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

الشركة الإبتقائية للإستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

صفحة	فهرس
١	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٢	قائمة المركز المالي الموحدة
٣	قائمة الدخل الموحدة
٤	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٦	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٢٦ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة



تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري

قمنا 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 ٢٠١٣ وكل من قوائم الدخل الموحدة والدخل الشامل الموحدة والتغييرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، ومعلومات تفسيرية أخرى .

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 حسبما تراه ضرورياً لغرض إعداد قوائم مالية موحدة خالية من أخطاء جوهريّة، 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 نتعبد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية الموحدة خالية من أخطاء جوهريّة .

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في القوائم المالية الموحدة، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، وبما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهريّة 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 ومعقولية 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 الدواحي الجوهريّة ، الوضع المالي للشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وإدائها 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.

غوشة وشركاه
عبدالكريم قنيص
إجازة مزولة رقم (٤٩٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٠ آذار ٢٠١٤



الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١,٩٥٥,٨٠٨	١,٩٥٥,٨٠٨	٤	مشاريع تحت التنفيذ
٤٢٠,٠٠٠	٤٢٠,٠٠٠	٥	إستثمارات في أراضي
١٥,٩٥٤	١٣,١٨٩	٦	ممتلكات ومعدات
٢,٣٩١,٧٦٢	٢,٣٨٨,٩٩٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٥,٨٧٥	٣٥,٨٦٣		مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٥,٩٠٣	-	٧	مطلوب من جهات ذات علاقة
١,٦٣٦,٨٩٨	١,٢٦٨,٣٩٠	٨	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٣٠,٠٠٣	١١٧,١٦١		مدينون
٢٢,٨٦٦	١٧,٥٣٠	٩	نقد وما في حكمه
١,٨٠١,٥٤٥	١,٤٣٨,٩٤٤		مجموع الموجودات المتداولة
٤,١٩٣,٣٠٧	٣,٨٢٧,٩٤١		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٤,٩٢٦,٤٣٠	٤,٩٢٦,٤٣٠	١	رأس المال
٣٣٦	٣٣٦	١١	الإحتياطي الإجباري
(١,٢٠٤,٨٧٦)	(١,٣٧١,٧٢٥)		خسائر متراكمة
٣,٧٢١,٨٩٠	٣,٥٥٥,٠٤١		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
١٦,٥٣٤	١١,٦٢٢		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
١٩٩,١٣٤	١١٥,٠٥٥		دائنون وشيكات أجله
٢٥٥,٧٤٩	١٤٦,٢٢٣	١٠	تمويل على الهامش
٤٧١,٤١٧	٢٧٢,٩٠٠		مجموع المطلوبات المتداولة
٤,١٩٣,٣٠٧	٣,٨٢٧,٩٤١		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	ايضاح	
			الإيرادات:
٣٤٠	-		إيرادات فوائد بنكية
(٤٣,٠٨٠)	(٣٢,١٠٨)		خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(١٥٨,٥٣٦)	(٥٤,٣٧٩)	١٢	خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٧٦,١٥١	٣٧,٨١١		إيرادات أخرى
(١٢٥,١٢٥)	(٤٨,٦٧٦)		مجمّل الخسارة التشغيلية
			المصاريف:
(٤٠٣)	(٢٥٥)		مصاريف مالية
(١٢٨,٣٠٥)	(٩٥,٦٠٥)	١٤	مصاريف إدارية وعمومية
(٢٩,٦١٩)	(٢٢,٣١٣)		فوائد تمويل الهامش
(١٥٨,٣٢٧)	(١١٨,١٧٣)		إجمالي المصاريف
(٢٨٣,٤٥٢)	(١٦٦,٨٤٩)		خسارة السنة
			خسارة السهم:
(٠,٠٦)	(٠,٠٣٤)		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

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣ ايضاح	
(٢٨٣,٤٥٢)	(١٦٦,٨٤٩)	خسارة السنة
		يضاف : بنود الدخل الشامل الأخرى
(٦٠,١٨٤)	-	خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(٣٤٣,٦٣٦)	(١٦٦,٨٤٩) ١٢	مجموع الدخل الشامل الآخر المحول إلى الخسائر المتراكمة
-	-	التغير في الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(٣٤٣,٦٣٦)	(١٦٦,٨٤٩)	إجمالي الدخل الشامل

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

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

المجموع	الخسائر المتراكمة	الإحتياطي الإيجابي الإجباري	أسهم مملوكة من شركات تابعة	رأس المال	ايضاح	
٣,٩٨٣,٣٩٩	(٨٦١,٢٤٠)	٣٣٦	(٨٢,١٢٧)	٤,٩٢٦,٤٣٠	١	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٢
(٣٤٣,٦٣٦)	(٣٤٣,٦٣٦)	-	-	-	١٢	الدخل الشامل للسنة
٨٢,١٢٧	-	-	٨٢,١٢٧	-		التغير في أسهم مملوكة من شركات تابعة
٣,٧٢١,٨٩٠	(١,٢٠٤,٨٧٦)	٣٣٦	-	٤,٩٢٦,٤٣٠		الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
(١٦٦,٨٤٩)	(١٦٦,٨٤٩)	-	-	-	١٢	الدخل الشامل للسنة
٣,٥٥٥,٠٤١	(١,٣٧١,٧٢٥)	٣٣٦	-	٤,٩٢٦,٤٣٠		الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

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

الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٢٠١٢	٢٠١٣	الأنشطة التشغيلية
(٣٤٣,٦٣٦)	(١٦٦,٨٤٩)	خسارة السنة
		تعديلات على خسارة السنة:-
٣,٠٣٥	٢,٧٦٥	إستهلاكات
٤٠٣	٢٥٥	مصاريف مالية
١٥٨,٥٣٦	٥٤,٣٧٩	خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٤٣,٠٨٠)	(٣٢,١٠٨)	خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
(١٢٨,٦٠٠)	١٢,٨٤٢	مدينون
(٣٨٤)	(٢٩,٩٨٨)	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
(٩٨,٤١٤)	٣٤٦,٢٣٧	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٤,٣٨٧	(٤,٩١٢)	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
(٥,٩٠٣)	٥,٩٠٣	مطلوب من جهات ذات علاقة
(١,٠٧٥)	-	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٨٥,٩٢٢	(٨٤,٠٧٩)	دائنون وشيكات أجلة
(٣٦٨,٨٠٩)	١٠٤,٤٤٥	النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(٤٠٣)	(٢٥٥)	مصاريف مالية مدفوعة
(٣٦٩,٢١٢)	١٠٤,١٩٠	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة التمويلية
٨٢,١٢٧	-	التغير في أسهم مملوكة من شركات تابعة
١٩٥,٣٣٠	(١٠٩,٥٢٦)	تمويل على الهامش
٢٧٧,٤٥٧	(١٠٩,٥٢٦)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التمويلية
(٩١,٧٥٥)	(٥,٣٣٦)	التغير في النقد وما في حكمه
١١٤,٦٢١	٢٢,٨٦٦	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٢٢,٨٦٦	١٧,٥٣٠	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)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(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). وان 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 ٢٠١٣ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

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

الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(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 ٢٠١٣ (٢٩,٦٢٤ دينار اردني) ربح (٢٠١٢):
(٦٢,٧٤٤) خسارة دينار اردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية تتمثل بما يلي :

٢٠١٢	٢٠١٣	
(١٠١,٩٢٥)	٨,٤٤٩	حصة الشركة في أرباح / (خسائر) الشركة الحاكمة للتجارة والاستثمار
٣٩,٤٣٤	(٣,٦٩٧)	حصة الشركة في (خسائر) / أرباح شركة الرسمية للتجارة والاستثمار
(٦٠)	(١٨٠)	حصة الشركة في خسائر شركة قلعة الأمان والخير للاستثمار التجاري
(١٢٦)	٢٤,٧٦١	حصة الشركة في أرباح / (خسائر) شركة الغربية للتجارة والتسويق
(٦٧)	(٦٩)	حصة الشركة في خسائر شركة الغزالية للتجارة العامة والتسويق
(٦٢,٧٤٤)	٢٩,٢٦٤	

بلغت القيمة الدفترية للإستثمار في الشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣: ٧٩,٨٢٠ دينار اردني (٢٠١٢) :
٥٠,٥٥٦ دينار اردني) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية ، وتتمثل بما يلي :

٢٠١٢	٢٠١٣	
١,٦٤١	١٠,٠٩١	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الحاكمة للتجارة والاستثمار
٤٤,٩٧٦	٤١,٢٧٨	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الرسمية للتجارة والإستثمار
٤٢٠	٢٤٠	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة قلعة الأمان والخير للاستثمار التجاري
١,٧٥٥	٢٦,٤٦٦	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الغربية للتجارة والتسويق
١,٧٦٤	١,٧٤٥	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الغزالية للتجارة العامة والتسويق
٥٠,٥٥٦	٧٩,٨٢٠	

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

ملخص موجودات ومطلوبات وأرباح الشركات التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ كما يلي:

أ- شركة الحاكمية للتجارة والإستثمار

٢٠١٢	٢٠١٣	
٢٦٦,٢١٦	٢٠٠,٦٥٨	مجموع الموجودات
١٠٤,٧٨٧	٣٦,٦٦٣	مجموع المطلوبات
١٦١,٤٢٩	١٦٣,٩٩٥	مجموع حقوق الملكية
(١٠١,٩٢٥)	٨,٤٤٩	ربح / (خسارة) السنة
٢٠٠,٣٣٤	١٤٠,٢٦٣	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٦٤,٨٥٩	٥٨,٩٥٦	مطلوب من جهات ذات علاقة
-	٨,٠٩٠	أرباح مدورة
٦٤١	١,٠٠٠	احتياطي اجباري
٦٨,٨٠٣	٣٦,٦٦٣	نعم دائنة
٣٥,٩٨٤	-	تمويل على الهامش
١٥٩,٧٨٨	١٥٣,٩٠٤	جاري الشريك

ب- شركة الرستمية للتجارة والإستثمار

٢٠١٢	٢٠١٣	
٢٨٢,٩٣٩	٢١٣,٢٦٥	مجموع الموجودات
١٣٣,٥١٦	٩١,٥٢٢	مجموع المطلوبات
١٤٩,٤٢٣	١٢١,٧٤٣	مجموع حقوق الملكية
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	رأس المال
٣٥,٤٩١	٣١,٧٩٤	الأرباح المدورة
٣٩,٤٣٤	(٣,٦٩٧)	(خسارة) / ربح السنة
١٣٧,٤٨٨	٩١,٨٤٢	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٨٥,٨٩٦	٨٥,٨٩٦	مطلوب الى جهات ذات علاقة
١٠٤,٤٤٨	٨٠,٤٦٥	جاري الشريك

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

ج - شركة قلعة الأمان والخير للاستثمار التجاري

٢٠١٢	٢٠١٣	
٢٨٠,٥٢٧	٢٨٠,٥٢٧	مجموع الموجودات
٢٨٠,٥٢٧	٢٨٠,٥٢٧	مجموع حقوق الملكية
(٦٠)	(١٨٠)	خسارة السنة
٢٨٠,٥٢٧	٢٨٠,٥٢٧	إستثمارات في اراضي
٢٨٠,١٠٧	٢٨٠,٢٨٧	جاري الشريك

د - شركة الغربية للتجارة والتسويق

٢٠١٢	٢٠١٣	
٢٧,٢٥٨	٥٢,٠٦٣	مجموع الموجودات
٢٧,٢٥٨	٥٢,٠٦٣	مجموع حقوق الملكية
٢٦,٩٤٠	٢٦,٩٤٠	مطلوب من جهات ذات علاقة
-	٢٤,٨٣٢	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٢,٥٠٠	٢,٥٠٠	رأس المال
٢٥,٥٥٣	٢٥,٥٩٧	جاري الشريك
(١٢٦)	٢٤,٧٦١	ربح/ (خسارة) السنة

هـ - شركة الغزالية للتجارة العامة والتسويق

٢٠١٢	٢٠١٣	
٢,٤٣٥	٢,٣٩٦	مجموع الموجودات
٢,٤٣٥	٢,٣٩٦	مجموع حقوق الملكية
٢,٤٣٥	٢,٣٩٦	النقد وما في حكمه
٢,٥٠٠	٢,٥٠٠	رأس المال
٦٢٠	٦٥١	جاري الشريك
(٦٧)	(٦٩)	خسارة السنة

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٢- المعايير الدولية للتقارير المالية والتفسيرات الجديدة والمعدلة المصدرة ولم يحن موعد تطبيقها

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي
تبدأ من أو بعد

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات الجديدة والمعدلة

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) : عرض الأدوات المالية - تفاصيل
الموجودات المالية والمطلوبات المالية

١ كانون الثاني ٢٠١٤

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦) : التدني في الموجودات - الإفصاحات حول
المبالغ المستردة للموجودات غير المالية

١ كانون الثاني ٢٠١٤

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) : تبادل المشتقات ومحاسبة التحوط

١ كانون الثاني ٢٠١٤

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) : تعريف خطط منافع الموظفين ومساهمة
الموظفين في تلك الخطط

١ تموز ٢٠١٤

التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (١٠) ، رقم (١٢) - القوائم المالية الموحدة
والإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) : القوائم
المالية المنفصلة والمتعلقة بعرض وقياس الموجودات المالية

١ كانون الثاني ٢٠١٤

التفسير رقم (٢١) الصادر عن لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - فرض
الجبايات

١ كانون الثاني ٢٠١٤

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

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 الموحدة

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.

الشركة الإنتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

أساس توحيد البيانات المالية الموحدة

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتم تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل 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 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 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.

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 إحتياطي إعادة تقييم إستثمارات يتم إدراجها ضمن بيان الدخل. يتم الإعتراف بأي إيرادات توزيعات أرباح الإستثمارات - المتاحة للبيع عند نشوء حق للشركة باستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك الإستثمارات

الشركة الإنشائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

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 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 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.

الإستثمارات في الأوراق المالية

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

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

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 ٢٠١٣
(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 اعتماد 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 والأمور غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام 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 إنخفاض 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 قيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الإستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الإقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الإنخفاض بالقيمة مباشرة، وذلك لكافة الأصول المالية بإستثناء الذمم المدينة التجارية، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال إستعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحويل 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 الإنخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال قائمة الدخل الشامل الموحدة. إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة إنخفاض يتم الاعتراف بها مباشرة في بيان حقوق الملكية الموحدة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

الغاء الإعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الإعتراف 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 بالإعتراف بحصتها المستبقة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها. أما في حالة إحتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر بالإعتراف بالأصل المالي.

التقرير القطاعي

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

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

التقاص

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

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات، وكذلك التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن قائمة الدخل 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 أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة.

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

الشركة الإنتاجية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

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

نسبة الإستهلاك

%٩

أثاث ومفروشات

%١٢

تركيبات و ديكورات

%٢٥

أجهزة كمبيوتر

%١٥

أجهزة مكتبية و إتصالات

%٣٠

أجهزة خلوية

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

يتم اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم إحساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات والمعدات فإنه يتم الإعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة، مجمل الربح والخسارة.

إنخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي 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 لوحد منتج 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 ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

ضريبة الدخل

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

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع 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 بإستخدام القسط الثابت.

٤- المشاريع تحت التنفيذ

٢٠١٣	٢٠١٢	
١,٧٤٧,٨٢٣	١,٧٤٧,٨٢٣	أرض المشروع _ قطعة رقم (١٠٩) حوض (١٢٨) عراقيب عين سعدا من أراضي السلط
١٨١,٠١٥	١٨١,٠١٥	رسوم نقل ملكية الأرض
١,٩٢٨,٨٣٨	١,٩٢٨,٨٣٨	تكلفة أرض المشروع *
٨,٩٧٠	٨,٩٧٠	أعمال تجهيز وتنظيف
٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	مصاريف تقييم الأرض
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	أعمال تصميم
١,٩٥٥,٨٠٨	١,٩٥٥,٨٠٨	

* إن متوسط القيمة العادلة لأرض المشروع أعلاه وفقاً لتقديرات مخمين عقاريين مرخصين قد بلغت ١,٩٧٢,٩٢١ دينار أردني، أي بزيادة عن كلفة الأرض حسب السجلات بمبلغ ٤٤,٠٨٣ دينار أردني .

الشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(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.

* إن متوسط القيمة العادلة للأرض أعلاه، والمملوكة لشركة قلعة الأمان التابعة للشركة الانتقائية بنسبة ١٠٠%، من قبل مخمين عقارين معتمدين قد بلغت ٤٢٨,٤٣٠ دينار أردني، أي بزيادة عن كلفة الأرض حسب السجلات بمبلغ ٨,٤٣٠ دينار أردني.

٦- الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	إضافات	استبعادات	٣١ كانون الأول
الكلفة :			
١٥,٩٠٠	-	-	١٥,٩٠٠
٧,٢٦٥	-	-	٧,٢٦٥
٢,٠٣٥	-	-	٢,٠٣٥
٨٧٨	-	-	٨٧٨
٦٤٨	-	-	٦٤٨
٢٦,٧٢٦	-	-	٢٦,٧٢٦
الاستهلاكات:			
٤,٩٦٩	١,٤٣١	-	٦,٤٠٠
٣,٠٤٣	٨٧٢	-	٣,٩١٥
١,٧٠٤	٣٣٢	-	٢,٠٣٦
٤٠٨	١٣٠	-	٥٣٨
٦٤٨	-	-	٦٤٨
١٠,٧٧٢	٢,٧٦٥	-	١٣,٥٣٧
١٥,٩٥٤			
القيمة الدفترية الصافية ١ كانون الثاني			
القيمة الدفترية الصافية ٣١ كانون الأول			
			١٣,١٨٩

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٧- مطلوبات من جهات ذات علاقة

هي عبارة عن ذمة مطلوبة من السيد سعد الله عبد الرزاق سعد الله رئيس مجلس الإدارة (٢٠١٢ : ٥,٩٠٣ دينار أردني)

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

٢٠١٢	٢٠١٣
٦٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠

الرواتب التي تقاضاها رئيس مجلس الإدارة

المعاملات التي تمت مع أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا:-

بدل إيجار الشركة من شركة اليم المملوكة بالكامل لرئيس مجلس الإدارة السيد سعد الله عبدالرازق سعد الله والبالغ ١٥,٠٠٠ دينار أردني لعام ٢٠١٣ هذا وقد حصلت الشركة على تنازل عن قيمة الإيجار لعام ٢٠١٣ ولا توجد أية معاملات تجارية أخرى مع رئيس واعضاء مجلس الإدارة (٢٠١٢ : ١٥,٠٠٠ دينار أردني).

الشركة الإنتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٨- الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

٢٠١٢	٢٠١٣	
		استثمار في شركة المتوسط والخليج للتأمين م.ع.م , بأسهم عددها ٤,٧٠٠ سهم (٢٠١٢: ٤,٧٠٠ سهم)
٦,٦٧٤	٤,٦٠٦	
٥,٣٦٤	-	استثمار في شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م (٢٠١٢: ١٥,٧٧٥ سهم)
١,٢٢٧	١,٢٢٧	استثمار في الشركة الألمانية للتأمين م.ع.م , بأسهم عددها ٩,٤٤٠ سهم (٢٠١٢: ٩,٤٤٠ سهم)
		استثمار في شركة أجادة للاستثمارات المالية م.ع.م , بأسهم عددها ٩,٧١٦ سهم
٥,٨٠٤	٣,٤٩٨	(٢٠١٢: ٢٣,٢١٦ سهم)
٧٧٥	-	استثمار في شركة دارات الاردنية القابضة م.ع.م (٢٠١٢: ٢,٥٠٠ سهم)
٣,٣٢٦	-	استثمار في شركة الامل للاستثمارات المالية م.ع.م (٢٠١٢: ٣,٣٦٠ سهم)
		استثمار في شركة الركائز للاستثمارات المالية م.ع.م , بأسهم عددها ٩٨٢,٨٨١ سهم
٧١٨,٢٨٥	٦٧٨,١٨٩	(٢٠١٢: ٩٢٠,٨٧٩ سهم)
٥,٦١٠	٥,٦١٠	استثمار في شركة البركة للتكافل م.ع.م , بأسهم عددها ٢٥,٥٠١ سهم (٢٠١٢: ٢٥,٥٠١ سهم)
		استثمار في شركة سري للتتمة والاستثمار م.ع.م , بأسهم عددها ٢٧٥,٢٥٩ سهم
٢٠٨,٩٦١	١١٠,١٠٤	(٢٠١٢: ٦١٤,٥٩٠ سهم)
٢٦,٧٥٢	٢٦,٧٥٢	استثمار في الشركة الاهلية للمشاريع م.ع.م , بأسهم عددها ٢٥,٠٠٢ سهم (٢٠١٢: ٢٥,٠٠٢ سهم)
		استثمارات في شركة داركم للاستثمارات م.ع.م , بأسهم عددها ٢٥,٤٤٥ سهم (٢٠١٢: ٥١,٥٤٥ سهم)
١٦,٤٩٤	٤,٨٣٥	
٢٤٥,١٧٨	-	استثمارات في شركة مساكن الاردن لتطوير الاراضي م.ع.م (٢٠١٢: ٣٨٣,٠٩٢ سهم)
		استثمارات في شركة عمون للاستثمارات المتعددة م.ع.م , بأسهم عددها ٥٦٠,٦١٢ سهم
٢٦٢,٥٩٢	٢٦٣,٤٨٨	(٢٠١٢: ٥١٤,٨٨٧ سهم)
		استثمارات في شركة الصفوة للاستثمارات المالية م.ع.م , بأسهم عددها ٣٨,٦٨٩ سهم
١٣,٨٠٠	٢٣,٦٠١	(٢٠١٢: ٢٠,٠٠٠ سهم)
		استثمارات في شركة رم علاء الدين للصناعات الهندسية م.ع.م , بأسهم عددها ٧٤,٤٦٦ سهم
١١٥,٥٧٠	٧٠,٧٤٣	(٢٠١٢: ٩١,٠٠٠ سهم)
		استثمارات في شركة تهامة للاستثمارات المالية م.ع.م , بأسهم عددها ٩٧٢ سهم
٤٨٦	٥١٥	(٢٠١٢: ٢,٧٠٠ سهم)
-	١,٦٨٠	استثمارات في بنك الاردن دبي الاسلامي بأسهم عددها ٢,٠٠٠ سهم
-	٧٣,٥٤٢	استثمارات في شركة الاستثمارية القابضة للمغتربين الاردنيين بأسهم عددها ٩٤,٢٨٥ سهم
١,٦٣٦,٨٩٨	١,٢٦٨,٣٩٠	

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

٩- النقد وما في حكمه

٢٠١٣	٢٠١٢	
٨٠	٨١	نقد في الصندوق
١٧,٤٥٠	٢٢,٧٨٥	نقد لدى البنوك
١٧,٥٣٠	٢٢,٨٦٦	

١٠- 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 ، وتستوفى فائدة بمعدل ١٢% 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 ولمدة سنة تبدأ بتاريخ ١٨ نيسان ٢٠١٢ وتنتهي بتاريخ ١٨ نيسان ٢٠١٣، وتستوفى فائدة بمعدل ١٢% سنوياً وعمولة بنسبة ٠,٠٥٥% من قيمة سقف التمويل على الهامش وخلال العام الحالي قامت الشركة بتسديد قيمة التمويل بالكامل.

- الشركة الاولى للاستثمارات المالية ذ.م.م وذلك لغرض تمويل شراء أوراق مالية عن طريق منح الشركة سقف تمويل على الهامش بمعدل ٥٠,٠٠٠ دينار اردني ولمدة سنة اشهر تبدأ بتاريخ ١٦ اب ٢٠١٢ وتنتهي بتاريخ ١٥ شباط ٢٠١٣ وتستوفى فائدة بمعدل ١٢% سنوياً وعمولة بنسبة ٠,٠٥٥% من قيمة سقف تمويل على الهامش وخلال العام الحالي قامت الشركة بتسديد قيمة التمويل بالكامل.

- شركة مبادلة للاستثمارات المالية ذ.م.م وذلك لغرض تمويل شراء الاوراق المالية عن طريق منح الشركة سقف تمويل على الهامش مقداره ٥٠,٠٠٠ دينار اردني ولمدة سنة تبدأ من تاريخ ٢٦ شباط ٢٠١٢ وتنتهي بتاريخ ٢٥ شباط ٢٠١٣ وتستوفى فائدة بمعدل ١٢% سنوياً وعمولة بنسبة ٠,٠٥٥% من قيمة سقف التمويل وخلال العام الحالي قامت الشركة بتسديد قيمة التمويل بالكامل.

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

١١- الإحتياطي الإجباري

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، تقوم الشركة بتكوين احتياطي إجباري بنسبة ١٠ بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الإحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع كأنصبة أرباح على المساهمين.

١٢- الدخل الشامل الآخر 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:-

٢٠١٢	٢٠١٣	
(٣٤٣,٦٣٦)	(١٦٦,٨٤٩)	صافي خسارة السنة
		ينزل: الخسائر الغير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من
(١٥٨,٥٣٦)	(٥٤,٣٧٩)	خلال بيان الدخل
(١٨٥,١٠٠)	(١١٢,٤٧٠)	الخسائر المتحققة

١٣- ضريبة الدخل

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

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

١٤- المصاريف الادارية والعمومية

٢٠١٢	٢٠١٣	
٧٩,٩٨٧	٥٨,٢٩٣	الرواتب والأجور
٣,٠٣٥	٢,٧٦٥	استهلاكات
٩,٥٤٢	٢,٩٢٨	رسوم حكومية واشتراكات
٨,٨٨٥	٧,٢٥٧	بريد وبرق وهاتف
١,٢٢٥	١,٥١٦	كهرباء ومياه ومحروقات
٩,٧٠٠	٩,٠٠٠	أتعاب مهنية
٩٣٨	١,١٤٢	دعاية وإعلان
٤٧٩	٥٨٢	ضيافة
١,٥٥٣	٧٣٢	قرطاسية ومطبوعات
٥,٥٦٠	٢٠٨	سفر ومياومات
-	٧,٤٠٣	خدمات
٧,٤٠١	٣,٧٧٩	متنوعة
١٢٨,٣٠٥	٩٥,٦٠٥	

١٥- التحليل القطاعي لنشاط الشركة

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

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

خسائر القطاع		خسائر القطاع		
٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	
(٣٤٣,٦٣٦)	(١٦٦,٨٤٩)	(١٢٥,١٢٥)	(٤٨,٦٧٦)	قطاع الاستثمار في الموجودات المالية
-	-	-	-	قطاع الاستثمار في العقارات
(٣٤٣,٦٣٦)	(١٦٦,٨٤٩)	(١٢٥,١٢٥)	(٤٨,٦٧٦)	

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

مطلوبات القطاع		موجودات القطاع		
٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	
٤٧١,٤١٧	٢٧٢,٩٠٠	١,٨١٧,٤٩٩	١,٤٥٢,١٣٣	قطاع الاستثمار في الموجودات المالية
-	-	٢,٣٧٥,٨٠٨	٢,٣٧٥,٨٠٨	قطاع الاستثمار في العقارات
٤٧١,٤١٧	٢٧٢,٩٠٠	٤,١٩٣,٣٠٧	٣,٨٢٧,٩٤١	المجموع

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(بالدينار الأردني)

١٦- 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 ٢٠١٢.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال، والإحتياطي الإجباري 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

مخاطر السوق

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 نظراً لوجود ودائع للشركة حتى تاريخ البيانات المالية الموحدة.

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣
(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.

١٧- المصادقة على القوائم المالية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠ آذار ٢٠١٤ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

١٨- أرقام سنة المقارنة

تم إعادة تصنيف وتبويب بعض أرقام سنة ٢٠١٢ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠١٣.