



الانتقائية
للاستثمار
والتطوير العقاري

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

الرقم: خ.ص-48-2015
التاريخ: 2015/07/30

السادة / بورصة عمان المحترمين ...

الموضوع: القوائم المالية للربع الثاني 2015

تحية طيبة و بعد ،

نرفق لكم طيا نسخة من القوائم المالية المرحلية الموحدة و تقرير المراجعة للشركة الانتقائية للاستثمار و التطوير العقاري م.ع.م.م للستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2015 .

و تفضلوا بقبول فائق الاحترام ..

رئيس مجلس الادارة

سعد الله عبد الرزاق سعد الله

نسخة إلى :

- السادة هيئة الأوراق المالية
- السادة مركز الإيداع



الانتقائية
للاستثمار والتطوير العقاري

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٠١٥
٢٠١٥
رقم المتسلسل
٢٠١٥
رقم الملف
٢٠١٥
الجهة المختصة
٢٠١٥

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

الشركة الإنتقالية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

صفحة

فهرس

١

تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة

٢

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة

٣

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة

٤

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة

٥

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة

١٨ - ٦

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

الى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
الشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة للشركة الانتقائية للاستثمار والتطوير العقاري (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ والبيانات المالية المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءاً لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراء 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.

غوشة وشركاه
عبد الكريم قايص
اجازة مزاولة رقم (٤٩٦)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣٠ تموز ٢٠١٥



الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

(بالدينار الأردني)

٢٠١٤	٢٠١٥	ايضاح
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
١.٩٨٤.٠٠٩	٢.٠٨١.٢٥٩	مشاريع تحت التنفيذ
٤٢٠.٠٠٠	٤٢٠.٠٠٠	إستثمارات في أراضي
١٧.١١٢	٢٨.١١٩	ممتلكات ومعدات
٤٩٨.٥٢٣	٣٦٩.٩٢٥	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
٢.٩١٩.٦٤٤	٢.٨٩٩.٣٠٣	مجموع الموجودات غير المتداولة
		موجودات متداولة
١١.٦٠١	٦.٦٤١	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٢١.٩١٩	-	بضاعة
١٧٥.٥٢٢	٤٥.٩٣٤	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١٢٦.١٦٢	١٨٧.٧٠١	مدينون وشيكات برسم التحصيل
١.٢٤٣	٧.٨٣٢	نقد وما في حكمه
٣٣٦.٤٤٧	٢٤٨.١٠٨	مجموع الموجودات المتداولة
٣.٢٥٦.٠٩١	٣.١٤٧.٤١١	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		حقوق الملكية
٤.٩٢٦.٤٣٠	٤.٩٢٦.٤٣٠	رأس المال
٣٣٦	٣٣٦	الإحتياطي الإجباري
(١٥١.٥١٠)	(١.٨٥٢)	اسهم مملوكة من شركات تابعة
(١٠٨.٠٠٢)	(٨٤.٢٤٥)	احتياطي القيمة العادلة
(١.٦٨٢.٧١١)	(١.٩٠٠.١٦٢)	خسائر متراكمة
٢.٩٨٤.٥٤٣	٢.٩٤٠.٥٠٧	مجموع حقوق الملكية
		مطلوبات متداولة
١١.٣٣٤	١٣.٥٨٩	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
١.٥٣٧	١١.١١٣	دائنون
٢٥٣.٩٩٢	١٨٢.٢٠٢	تمويل على الهامش
٤.٦٨٥	-	بنك دائن
٢٧١.٥٤٨	٢٠٦.٩٠٤	مجموع المطلوبات المتداولة
٣.٢٥٦.٠٩١	٣.١٤٧.٤١١	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

الشركة الإنتقالية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من	
		من ١ نيسان ٢٠١٤ الى	من ١ نيسان ٢٠١٥ الى
٣٠ حزيران ٢٠١٤ (معدلة)	٣٠ حزيران ٢٠١٥	٣٠ حزيران ٢٠١٤ (معدلة)	٣٠ حزيران ٢٠١٥
-	٩٣.٨٢٣	-	٩٣.٨٢٣
-	(٣٥.٤٦٢)	-	(٣٥.٤٦٢)
-	٥٨.٣٦١	-	٥٨.٣٦١
مبيعات			
كافة المبيعات			
مجمل الربح			
(خسائر) / ارباح متحققة من بيع موجودات مالية			
٢١.٣٥٤	(٦.١٤٤)	١٥.٦٥٦	٤٧٨
محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			
خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة			
(٩٣.٥٧٥)	(٤٥.٩٣٤)	(٥٢.٢٦٣)	(٤٤.٧٥٢)
العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			
(٧٢.٢٢١)	٦.٢٨٣	(٣٦.٦٠٧)	١٤.٠٨٧
مجمل الربح / (الخسارة) التشغيلي			
(١٦.٨١٣)	(١٣.٩٧٠)	(٨.٤٨٧)	(٦.٦٥٢)
فوائد تمويل على الهامش			
(١٦٤)	(٦٨٦)	(٦٦)	(٣٤٠)
مصاريف مالية			
(٥٨.٣٢١)	(٩٢.٨٣٨)	(٢٨.٨٥٨)	(٥٢.٤٣٤)
مصاريف ادارية وعمومية			
١.٠٦١	-	١.٠٦١	-
ايرادات اخرى			
(١٤٦.٤٥٨)	(١٠١.٢١١)	(٧٢.٩٥٧)	(٤٥.٣٢٩)
خسارة الفترة			
الدخل الشامل الآخر :			
(٢١.١٦٧)	(٨٨.٩٤٦)	(٢١.١٦٧)	(٦٦.٣٨٥)
خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة			
-	(٢٧.٢٩٤)	-	(٢٣.٦٧٢)
العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر			
(١٦٧.٦٢٥)	(٢١٧.٤٥١)	(٩٤.١٢٤)	(١٣٥.٣٩٦)
خسائر متحققة عن بيع اسهم مملوكة من شركات تابعة			
(١١٢.٥١٦)	٢٣.٧٥٧	(٤٨.٢٧٠)	٣٨.٨٤٤
اجمالي الدخل الشامل المحول الى الخسائر المتراكمة			
(٢٨٠.١٤١)	(١٩٣.٦٩٤)	(١٤٢.٣٩٤)	(٩٦.٥٥٢)
التغير المتراكم في احتياطي القيمة العادلة			
إجمالي الدخل الشامل			
(٠.٠٣٤)	(٠.٠٤٤)	(٠.٠١٩)	(٠.٠٢٧)
خسارة المسهم:			
خسارة المسهم _ 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 الإنتقالية للإستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي القيمة العادلة	أسهم مملوكة من شركات تابعة	الإحتياطي الإجباري	رأس المال	
٢.٩٨٤.٥٤٣	(١.٦٨٢.٧١١)	(١٠٨.٠٠٢)	(١٥١.٥١٠)	٣٣٦	٤.٩٢٦.٤٣٠	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٥
(١٩٣.٦٩٤)	(٢١٧.٤٥١)	٢٣.٧٥٧	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
١٤٩.٦٥٨	-	-	١٤٩.٦٥٨	-	-	أسهم مملوكة من شركات تابعة
٢.٩٤٠.٥٠٧	(١.٩٠٠.١٦٢)	(٨٤.٢٤٥)	(١.٨٥٢)	٣٣٦	٤.٩٢٦.٤٣٠	الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
٣.٥٥٥.٠٤١	(١.٣٢٤.٦٦٣)	(٤٧.٠٦٢)	-	٣٣٦	٤.٩٢٦.٤٣٠	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٤
(٢٨٠.١٤١)	(١٦٧.٦٢٥)	(١١٢.٥١٦)	-	-	-	(معدلة)
						الدخل الشامل للفترة
٣.٢٧٤.٩٠٠	(١.٤٩٢.٢٨٨)	(١٥٩.٥٧٨)	-	٣٣٦	٤.٩٢٦.٤٣٠	الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
						(معدلة)

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

الشركة الإنتقالية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥	للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ (معدلة)
(٢١٧.٤٥١)	(١٦٧.٦٢٥)
الأنشطة التشغيلية	
خسارة الفترة	
تعديلات على خسارة الفترة:	
إستهلاكات	
مصاريف مالية	
خسائر غير متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	
(خسائر) / ارباح 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	
خسائر متحققة من بيع أسهم مملوكة من شركات تابعة	
١.٥٠٠	١.٢١٧
٦٨٦	١٦٤
٤٥.٩٣٤	٩٣.٥٧٥
٦.١٤٤	(٢١.٣٥٤)
٨٨.٩٤٦	٢١.١٦٧
٢٧.٢٩٤	-
التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:	
مصاريف مدفوعة مقدما و حسابات مدينة أخرى	
مدينون وشيكات برسم للحصول	
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	
مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى	
دائنون	
النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	
مصاريف مالية مدفوعة	
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	
٤.٩٦٠	٢٩.٩٨٨
(٦١.٥٣٩)	١٦.٤٢٠
٧٧.٥١٠	١٨.٧٠٧
٢.٢٥٥	(٢.١٤٧)
٩.٥٧٦	(٨٦.٧٨٤)
(١٤.١٨٥)	(٩٦.٦٧٢)
(٦٨٦)	(١٦٤)
(١٤.٨٧١)	(٩٦.٨٣٦)
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	
(١٢.٥٠٧)	(٩٦٩)
(٩٧.٢٥٠)	-
٨٥.٣٢٨	٦٥.٤١٥
(٢٤.٤٢٩)	٦٤.٤٤٦
الأنشطة التمويلية	
بنك دائن	
التغير في أسهم مملوكة من شركات تابعة	
تمويل على الهامش	
صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية	
صافي التغير في النقد وما في حكمه	
النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني	
النقد وما في حكمه في ٣٠ حزيران	
(٤.٦٨٥)	-
١٢٢.٣٦٤	-
(٧١.٧٩٠)	٣١.٥٧٧
٤٥.٨٨٩	٣١.٥٧٧
٦.٥٨٩	(٨١٣)
١.٢٤٣	١٧.٥٣٠
٧.٨٣٢	١٦.٧١٧

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

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

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

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 وإستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارجه بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية وتعمل الشركة في قطاع جغرافي واحد هو المملكة الاردنية الهاشمية.

تشتمل القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

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

الشركة الإنتقالية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للمسلة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

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

ان حصة الشركة في نتائج أعمال شركاتها التابعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ ((١.٧٨١) دينار اردني) خسارة (وكما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ : (٧٢.٣٢٤) دينار اردني خسارة) وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية تتمثل بما يلي :

٢٠١٤	٢٠١٥	
(٢٩.٥٤٨)	(٤.٥٤٣)	حصة الشركة في خسائر الشركة الحاكمة للتجارة والاستثمار
(٢٧.٠٨٤)	(٣٢.٢٣٤)	حصة الشركة في خسائر شركة الرستمية للتجارة والاستثمار
(٢٣٠)	(٣٠)	حصة الشركة في خسائر شركة قلعة الأمان والخير للاستثمار التجاري
(١٥.٣٨٩)	٣٥.٠٦٩	حصة الشركة في خسائر شركة الغربية للتجارة والتسويق
(٧٣)	(٤٣)	حصة الشركة في خسائر شركة الغزالية للتجارة العامة والتسويق
(٧٢.٣٢٤)	(١.٧٨١)	

بلغت القيمة الدفترية للإستثمار في الشركات التابعة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ : ٤٤.٢٩٢ دينار اردني وكما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ : ٣١.٥٣٠ دينار اردني وفقاً لطريقة صافي حقوق الملكية ، وتتمثل بما يلي :

٢٠١٤	٢٠١٥	
-	-	القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الحاكمة للتجارة والاستثمار
٢٢.٢٥٤	-	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الرستمية للتجارة والإستثمار
١٠	-	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة قلعة الأمان والخير للاستثمار التجاري
٧.٥٩٤	٤٢.٦٦٣	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الغربية للتجارة والتسويق
١.٦٧٢	١.٦٢٩	القيمة الدفترية للاستثمار في شركة الغزالية للتجارة العامة والتسويق
٣١.٥٣٠	٤٤.٢٩٢	

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

ملخص موجودات ومطلوبات ارباح وخسائر الشركات التابعة وأهم بنود الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ و ٢٠١٤
كانون الأول ٢٠١٤ كما يلي:

أ- شركة الحاكمية للتجارة والإستثمار

٢٠١٤	٢٠١٥	
١٥٠.٥٧٧	٨٩.٩٧٥	مجموع الموجودات
١٥٠.٥٧٧	٨٩.٩٧٥	مجموع حقوق الملكية
(٢٩.٥٤٨)	(٤.٥٤٣)	اجمالي الدخل الشامل المحول الى الخسائر المتراكمة
٧٢.٣٧٥	-	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٧٦.٩٥٦	٨٩.٤١١	مطلوب من جهات ذات علاقة
(٥.٣٧٤)	(٩.٩١٨)	خسائر متراكمة
١.٠٠٠	١.٠٠٠	احتياطي اجباري
١٥٣.٩٥١	٩٧.٩٩١	جاري الشريك

ب- شركة الرستمية للتجارة والإستثمار

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢٤٦.٠٤٥	١٢٤.٢٥٦	مجموع الموجودات
١٥٧.١٢٢	٦٩.٥٨٨	مجموع المطلوبات
٨٨.٩٢٣	٥٤.٦٦٨	مجموع حقوق الملكية
٥.٠٠٠	٥.٠٠٠	رأس المال
١٢.٩٥٥	(١٩.٢٧٩)	(خسائر متراكمة) / الأرباح المدورة
(٢٧.٠٨٤)	(٣٢.٢٣٤)	اجمالي الدخل الشامل المحول الى الارباح المدورة
١٥٣.٦٠٤	٤.٣٥١	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
٦٩.٩٦١	٦٩.٥٨٨	مطلوب الى جهات ذات علاقة
٦٦.٤٨١	٦٥.٥٩١	جاري الشريك

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

ج - شركة قلعة الأمان والخير للاستثمار التجاري

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢٨٠.٥٢٧	٢٨٠.٥٢٧	مجموع الموجودات
٢٨٠.٥٢٧	٢٨٠.٥٢٧	مجموع حقوق الملكية
(٢٣٠)	(٣٠)	خسارة الفترة / السنة
٢٨٠.٥٢٧	٢٨٠.٥٢٧	إستثمارات في اراضي
٢٨٠.٥١٧	٢٨.٥٤٧	جاري الشريك

د - شركة الغريبة للتجارة والتسويق

٢٠١٤	٢٠١٥	
١١٣.٠٧١	٢٦٧.٦٥٢	مجموع الموجودات
٨٤.٨١٨	١٨٥.٤٣٧	مجموع حقوق الملكية
٢٨.٢٥٣	٨٢.٢١٥	مجموع المطلوبات
١٣.٥٢٧	١٠.١٧٧	مطلوب من جهات ذات علاقة
٥.٦٤٠	-	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الاخر
٢.٥٠٠	٢.٥٠٠	رأس المال
٧٦.٨٧٣	١٤٣.٧٢٨	جاري الشريك
(١٥.٣٨٩)	٣٥.٠٦٩	اجمالي الدخل الشامل المحول الى الخسائر المتراكمة

هـ - شركة الغزالية للتجارة العامة والتسويق

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢.٣٥٣	٢.٣٤٠	مجموع الموجودات
٢.٣٥٣	٢.٣٤٠	مجموع حقوق الملكية
٣٥٣	٣٤٠	النقد وما في حكمه
٢.٥٠٠	٢.٥٠٠	رأس المال
٦٨٠	٧١٠	جاري الشريك
(٧٣)	(٤٣)	خسارة الفترة / السنة

الشركة الإنتقالية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٢- المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

هناك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي لم تصبح سارية المفعول ، ولم يتم تطبيقها عند اعداد هذه البيانات المالية 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 ٢٠١٦

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

١ كانون الثاني ٢٠١٧

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

١ كانون الثاني ٢٠١٦

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

١ كانون الثاني ٢٠١٦

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

١ كانون الثاني ٢٠١٦

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

يتوقع مجلس ادارة الشركة ان تطبيق 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 الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية 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 ٢٠١٤ وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج لفترة السنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ .

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 ٢٠١٤ .

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

أساس توحيد البيانات المالية المرحلية الموحدة

تتألف البيانات المالية المرحلية الموحدة لشركة الإنتقائية للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م والشركات التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة (الشركات التابعة).

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

- القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها.
- نشوء حق للشركة في العوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها .
- القدرة على التحكم في المنشأة المستثمر بها بغرض التأثير على عوائد المستثمر.

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار إليها أعلاه.

عندما نقل حقوق التصويت الخاصة بالشركة في أي من المنشآت المستثمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، يكون للشركة السيطرة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل منفرد.

تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في

المنشأة المستثمر بها أم لا بشكل كافٍ لمنحها السيطرة ، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:

- حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة . وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذة أو المستبعدة خلال السنة في بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تنقطع فيه سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

إن الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة على مالكي الشركة ومالكي الحصص غير المسيطرة ، إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة موزع على مالكي الشركة والأطراف غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى حدوث عجز في أرصدة الأطراف غير المسيطرة.

حيثما لزم الأمر، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتلائم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل الشركة الأم.

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
(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 مكتناه 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 المبني 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 وتقدير أدائها على أساس القيمة العادلة، طبقاً لإدارة المخاطر أو إستراتيجية الاستثمار الموثقة لدى الشركة حيث يتم الحصول على المعلومات حول مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية داخلياً بناءً على هذا الأساس:
 - كان الموجود المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة رقم (٣٩) الأدوات المالية: الاعتراف والقياس يسمح للعقد الكلي المجمع (الموجود أو IAS) الدولي المطلوب بتصنيفه كموجودات مالية 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 الإخفاض في القيمة والتي يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر. في حال إستبعاد الإستثمار أو وجود إخفاض في قيمته بشكل محدد، فإن الأرباح أو الخسائر نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن إحتياطي 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 الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للمسلة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات من بيع الأسهم والفوائد الدائنة 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 تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

الذمم المدينة

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

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة.

الإستثمارات في أراضي

تظهر الإستثمارات في الأراضي بالتكلفة (حسب معيار الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار الشركة بقيد 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 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.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

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 للبذل 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 إنعقدت 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 فربما 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 الاقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .

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

يتم 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 المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

الغاء الاعتراف

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

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 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 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 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 ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

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

نسبة الإستهلاك

٩%

أثاث ومفروشات

١٢%

تركيبات و ديكورات

٢٥%

أجهزة كمبيوتر

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 الإعراف 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 هناك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر 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 اليها 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 الإعراف بخسائر الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل الشامل الموحدة، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتنازل من مخصص إعادة التقييم.

الشركة الإنتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستمحاق. يتم إحساب 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.

٤- تعديل القوائم المالية المرحلية الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

تم تعديل قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ وذلك نتيجة لتعديل السياسة المحاسبية الخاصة بالاستثمار في شركة الركائز للاستثمار المساهمة العامة المحدودة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الى موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر على اعتبار ان الهدف من الاستثمار في هذا السهم هو استثمار استراتيجي طويل الامد، ونتيجة لذلك اصبحت ارصدة الحسابات المعدلة كما يلي :

الارصدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

الرصيد قبل التعديل	الرصيد بعد التعديل	
(١٤)	(١١٢.٥١٦)	احتياطي القيمة العادلة
(١.٦٠٤.٧٨٨)	(١.٤٩٢.٢٨٨)	خسائر متراكمة
٥.٩٢٦	٢١.٣٥٤	ارباح متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(١٦٤.٧٥٢)	(٩٣.٥٧٥)	خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(٢٣٣.٠٦٣)	(١٤٦.٤٥٨)	خسارة الفترة
(٢٣٣.٠٦٣)	(١٦٧.٦٢٥)	مجموع الدخل الشامل الاخر المحول الى الخسائر المتراكمة

٥- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

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

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

الشركة الإنتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

معدل المديونية

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

إدارة مخاطر الائتمان

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

٦- المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٥ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣٠ تموز ٢٠١٥ وتمت الموافقة على نشرها .