



info@shira3.com
tel + 962 6 554 - 5555
fax + 962 6 554 - 5010
P. O. Box 850505
Amman - 11185 - Jordan
www.shira3.com

عمان في : 2016/03/10
الرقم : ب.ع 2016/03/009 ش

السادة بورصة عمان المحترمين.
عمان - الأردن.

الموضوع: التقرير السنوي لمجلس ادارة شركة الشراع
عن السنة المنتهية في 2015/12/31
وجداول اعمال اجتماع الهيئة العامة العادي التاسع.

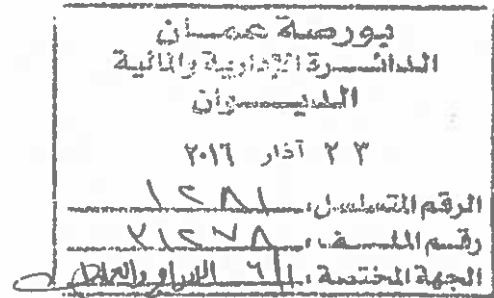
تحية طيبة وبعد،
بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، واستنادا لأحكام وتعليمات الإفصاح نرفق لكم طيه نسخة من
التقرير السنوي لمجلس إدارة شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات عن السنة المنتهية في
2015/12/31، ومرفق أيضا جدول اعمال اجتماع الهيئة العامة العادي التاسع للشركة، شاكرين لكم
حسن تعاونكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
م. نضال السقرات
رئيس مجلس الإدارة



SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT
& INVESTMENTS PLC



شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
المساهمة العامة المحدودة

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



حضرة صاحب الجلالة
الملك محمد الله الثاني ابن الحسين المعظم

مجلس الإدارة
اعتبارا من 2015/04/23

- المهندس نضال يحيى محمد السقرات.
رئيس مجلس الإدارة
- المهندس مازن بشير حسن الصباغ.
نائب رئيس مجلس الإدارة
- السيد طارق حمدي "محمد صبري" الطباع.
عضو مجلس الإدارة
- السيد نادر بديع جميل الصالح.
عضو مجلس الإدارة
- السيد هاني عدنان فهيم حلاوة.
عضو مجلس الإدارة
- السيد ايمن محمود عبدالله ابو هنية.
عضو مجلس الإدارة
- السيد محمد احمد محمد علاوي.
عضو مجلس الإدارة - اعتبارا من 2016/2/10

كلمة رئيس المجلس وتقرير مجلس الإدارة عن العام 2015

حضرات السادة المساهمين الكرام،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

بالنيابة عن زملائي السادة أعضاء مجلس الإدارة وبالأصالة عن نفسي أرحب بكم اجمل ترحيب واشكركم لتبليغكم الدعوة لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي الثامن للشركة لنعرض عليكم التقرير السنوي عن الانجازات ونتائج الأعمال للسنة المالية المنتهية في 2015/12/31.

وكما تعلمون فان العام الماضي كان استمرارا لحالة الركود اذ لم نقل التراجع في السوق العقاري وذلك نتيجة استمرار تردي الأوضاع الأمنية والسياسية في المنطقة مما انعكس سلبا على حركة البيع والشراء والاستثمار في هذا القطاع.

لقد عمل مجلس ادارة شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات جاهدا على تسويق ممتلكات الشركة والبحث عن مستثمرين لتطوير اراضي الشركة او بيعها ولم تثمر الجهود لغاية تاريخه عن شيء يذكر وهو امر متوقع نتيجة الظروف سالفه الذكر.

ومن الجدير بالذكر ان مجلس الادارة الحالي قام بجهود استثنائية وبناءة لاستصدار قرار اعفاء الشركات المساهمة العامة من الغرامات المترتبة على الارضي التي لم يتم تطويرها ضمن المدة المحددة في قانون دائرة الارضي والمساحة حيث بلغت قيمة الغرامات المترتبة على اراضي الشركة (3761963.900) دينار اردني تقريبا، وبالفعل تم تمديد فترة الاعفاء من الغرامات لغاية تاريخ 2016/11/30، وهنا يجب ان نوضح بانه على الشركة ايجاد حل لمسألة الغرامات التي سوف تترتب على اراضيها بعد انتهاء فترة الاعفاء المذكورة اعلاه وذلك اما بتطوير الاراضي او بيعها وشراء اراضي جديدة اخرى مناسبة، وقد قامت الشركة بالفعل بطلب تصاميم هندسية لعدة مشاريع على اراضيها منها على سبيل المثال ارض الكرسي وذلك من شركات متخصصة بهذا المجال، وقامت ايضا بمناقشة عدة عروض لبيع اراضيها او مبادلتها باراضي اخرى ومازال العمل جاري على هذا التوجه.

حضرات السادة المساهمين،

لقد كان ضمن الخطة المستقبلية للشركة التي تم عرضها ضمن تقرير مجلس الإدارة على اجتماع الجمعية العمومية السابق عدة أمور تم تحقيقها ونلخصها فيما يلي:

اولا: استكمال متابعة العمل على بيع وعمل التشطيبات اللازمة للفيلات التي سوف يتم بيعها في مشروع تلال البلوط: حيث يتم احتساب كميات وتكاليف تشطيب فيلات مشروع تلال البلوط من جهة ومن جهة اخرى يتم العمل بكل جهد ومع اكثر من جهة لتسويق وبيع هذه الفيلات.

ثانيا: العمل على تطوير مشروع ارض الكرسي بعد ان تم عمل كافة الدراسات الأولية لها: وتم العمل على استدراج عروض تصاميم هندسية لبناء مجمع سكني في قطعة ارض الكرسي وما زالت العروض قيد الدراسة.

ثالثا: العمل على فرز اراضي زبود وسيل حسبان على اساس (4) دونمات للقطعة الواحدة من اجل سهولة تسويقها او تطويرها إذا كان ذلك مناسباً:

من المعلوم بان قطعة ارض زبود وسيل حسبان هي ارض مشاع ما بين الشركة وشركائها، وقد رأت ادارة شركة الشراع انه من المهم ان تقوم الشركة بفرز القطعة والتخلص من الشيوخ، وقد تم ذلك بالفعل واصبح للقطعة سند تسجيل مستقل بمساحة اجمالية (141495) متر مربع هي حصة شركة الشراع بالكامل دون شركاء.

كما تجدر الإشارة الى ان مجلس الإدارة يجتمع بشكل دوري ويساهم أعضاؤه بشكل فعال في متابعة الواقع المالي والإداري ومشاكل التسويق والتطوير والتصدي لها، وفي تسيير أمور الشركة الأساسية بشكل مستمر كما يساهم أعضاء المجلس بتقديم الجهود الشخصية لدى كافة الجهات المعنية عند الحاجة حفاظاً على مصالح الشركة وقد تم عقد (14) جلسة رسمية للمجلس في العام 2015. وتجدر الإشارة الى ان كافة أعضاء المجلس الحالي تولوا العمل طوال السنوات السابقة بلا اي مردود مادي لاي منهم كمكافآت او مواصلات وذلك تقديراً منهم للظروف المالية التي كانت تمر بها الشركة.

وإضافة الى ذلك فلقد تابع مجلس الإدارة ترتيب الأوضاع المالية والإدارية والرقابية بشكل دقيق من خلال التعاون الدائم مع السادة غوشة وشركاه (عبدالكريم قنيص) اجازة رقم (496) في الأمور المالية، واستمر أيضاً التعاقد مع السادة شركة انجاز للخدمات الضريبية لمتابعة الوضع الضريبي الحالي وتسوية الأمور الضريبية لغاية عام 2014 والتي تمت دون قيد أية مبالغ مالية على الشركة.

اما في المجالات الإنشائية الأخرى فان الشركة تتابع اعمال استكمال تشطيب الفيلات غير المشطوبة في مشروع تلال البلوط ليصبح مظهره أكثر جاذبية للمشتريين الراغبين في الشراء هذا من جهة ومن جهة اخرى لتحقيق اعلى مردود مالي يصب في النهاية في مصلحة الشركة ومساهمتها.

نشكر لكم حضوركم اجتماعنا هذا وأتقدم بالشكر أيضاً لرئيس واعضاء غرفة تجارة عمان لتقديمها هذه القاعة ولكافة أعضاء مجلس الإدارة والجهاز الفني والإداري من موظفي الشركة الذين بحرصهم ومتابعتهم الجادة حافظوا على شركتكم في ظل الظروف الحالية راجين ان يوفقنا الله لما فيه المصلحة للجميع.

البنود المدرجة للمناقشة في هذا الاجتماع:

- 1- تلاوة محضر الاجتماع العادي الثامن السابق.
- 2- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المنتهية 2015 والخطة المستقبلية لسنة 2016 والمصادقة عليها.
- 3- الاستماع إلى تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية 2015.
- 4- مناقشة الحسابات الختامية والميزانية العمومية لسنة 2015 والمصادقة عليهما.
- 5- تثبيت تعيين السيد احمد الشيخ محمد علي الكساسبة بدلا من العضو المنسحب السيد هشام حسن شريف منصور وتثبيت تعيين السادة شركة انتاركتيكا للتجارة العامة او انتخاب عضوا جديدا في مجلس الإدارة بدلا من العضو المنسحب السيد احمد الشيخ محمد علي الكساسبة.
- 6- إبراء ذمة مجلس الإدارة من المسؤولية عن السنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2015 بحدود أحكام القانون.
- 7- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2016 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد إتعابهم.
- 8- إي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال حسب أحكام المادة (171) البند التاسع من قانون الشركات.

والله ولي التوفيق»،

رئيس مجلس الإدارة
م. نضال يحيى السقرات

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

أولاً: وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وحجم الاستثمار الرأسمالي وعدد الموظفين:

أ- أنشطة الشركة الرئيسية:
تم تحويل الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة الى شركة مساهمة عامة، وعليه فقد أصبح نشاط الشركة الرئيسي يتمثل فيما يلي:

- إقامة وإنشاء المشاريع الإسكانية من فلل وعمارات وغيرها من المشاريع العقارية.
- تملك العقارات بمختلف أنواعها وتطويرها وتنميتها والاتجار بها قبل او بعد تطويرها.
- شراء وبيع واستئجار وتأجير الأراضي واستغلالها وتطويرها للأغراض التي تحقق غايات الشركة.
- استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين:

- مكاتب الشركة موجودة في عمان- ام اذينة- شارع سعد بن ابي وقاص- بناية رقم (32).
- لا يوجد للشركة أية فروع أخرى سواء كانت داخل أو خارج الأردن .
- يعمل في الشركة (8) موظفين، حيث يتم تعيين الموظفين بناءً على الشواغر وحاجة العمل.

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة مبلغاً وقدره (13,243,069) دينار حتى نهاية عام 2015.

ثانياً: وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها:

- لا يوجد للشركة شركات تابعة.

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

- 1- المهندس نضال يحيى محمد السقرات.
المنصب: رئيس مجلس الادارة
تاريخ الميلاد: 1957
الجنسية: اردنية.
المؤهل العلمي: ماجستير هندسة مساحة وجيوديزيا بامتياز.
عضوية مجالس ادارة اخرى:
 - عضو مجلس امانة عمان الكبرى (سابقاً).
 - عضو مجلس التنظيم الاعلى (سابقاً).
 - عضو سلطة وادي الاردن (سابقاً)
 - عضو صندوق تقاعد المهندسين (سابقاً).
 - عضو مجلس ادارة شركة الكهرباء الوطنية (سابقاً).
 - عضو مجلس ادارة مؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها (سابقاً).الخبرات العملية:
 - مشرف المسح الميداني (الطبوغرافي والجيوديزي) (1982 - 1984).
 - اعمال جيوديزية ورسم خرائط وتدريبية في كلية المركز الجغرافي الملكي الاردني (1984 - 1988).
 - اعمال مكتبية (دراسة وتخطيط ومتابعة مشاريع) (1988 - 1994).
 - مدير مشروع اعمال مساحية باستخدام نظام التوقيع العالمي (1994 - 1996).
 - مدير مديرية ومدير مشاريع لاعمال مساحة باستخدام التوقيع العالمي والتصوير الجوي ورسم الخرائط (1997).الخبرات الوظيفية:
 - مدير عام دائرة الاراضي والمساحة (سابقاً).
 - نائب مدير عام المركز الجغرافي الملكي الاردني (سابقاً).
 - رئيس لجنة الحدود الغربية الفنية (JTE) (سابقاً).
 - مدير مديرية الشؤون المالية والادارية (سابقاً).
 - مدير مديرية الانتاج في المركز الجغرافي الملكي الاردني (سابقاً).
 - مدير مديرية التخطيط في المركز الجغرافي الملكي الاردني (سابقاً).
 - مندوب المركز الجغرافي الملكي الاردني لمشروع الربط الكهربائي مع مصر بواسطة الكيبل البحري (سابقاً).
 - مدير التنمية الريفية في سلطة وادي الاردن (سابقاً).
 - مستشار فني في المركز الجغرافي الملكي الاردني (سابقاً).
 - مشرف على عدة مشاريع مساحية وجيوديزية (سابقاً).
 - رئيس قسم الرسم الخرائطي (سابقاً).
 - رئيس قسم المسح الميداني (سابقاً).
 - امين سر الاتحاد العربي للمساحة (سابقاً).

البحوث والمؤتمرات:

- نظام التوقيع العالمي الانى والمتحرك (اطروحة ماجستير).
- المشاركة في عدة مؤتمرات عالمية واقليمية في مجال العلوم المساحية ونظام التوقيع العالمي والتصوير الجوي والاستشعار عن بعد والمسح البحري.
- الممثل المعتمد لدى كل من الاتحاد العالمي للجيوڊيزيا ولجنة الجيوئيد العالمية.

2- المهندس مازن بشير حسن الصباغ.

المنصب: نائب رئيس مجلس الادارة.

تاريخ الميلاد: 1951

الجنسية: اردنية.

المؤهل العلمي: بكالوريوس هندسة ميكانيكية (قسم الانتاج والتصميم الهندسي).

عضوية مجالس ادارة اخرى:

- عضو مجلس ادارة شركة اركان للمقاولات الانشائية والتعهدات التعدينية.

الخبرات الوظيفية:

- مصفاة البترول الاردنية (1977 - 1981).

1- مساعد مهندس ورشة عمل.

2- مهندس مشاغل (الاشراف والتخطيط والتحكم بفعاليات ورشة العمل).

3- مهندس مشاغل ميكانيكية.

- المدير العام ومدير الانتاج للشركة العربية للانابيب وشركة الخرسانة الاردنية (مشروع مشترك لحساب شركة انابيب

جونستون البريطانية) (1981 - 1996).

- شركة البشير للانابيب الخرسانية (1996 - 2008).

- شركة العون للمقاولات (2008- للوقت الحالي).

- شركة العون للصناعات الاسمنتية (2008 - للوقت الحالي).

3- السيد طارق حمدي "محمد صبري" الطباع.

المنصب: عضو مجلس الادارة.

تاريخ الميلاد: 1965

الجنسية: اردنية.

المؤهل العلمي: بكالوريوس ادارة اعمال.

عضوية مجالس ادارة اخرى:

- عضو مجلس ادارة شركة التوفيق للسيارات والمعدات.

- عضو مجلس ادارة الشركة المتقدمة لتجارة المركبات.

- عضو مجلس ادارة غرفة تجارة الاردن.

- عضو مجلس ادارة غرفة تجارة عمان.

- عضو مجلس ادارة مؤسسة المواصفات والمقاييس.

- عضو مجلس ادارة هيئة المحكمين الاردنيين.

- عضو جمعية رجال الاعمال الاردنيين.
- عضو مجلس ادارة مؤسسة المواصفات والمقاييس.
- عضو جمعية رجال الأعمال الأردنيين الأوروبيين (JEBA).
- عضو لجنة الاعتراضات في مؤسسة الغذاء والدواء.
- عضو مجلس أمناء نادي الدرجات الملكي الأردني.
- عضو اللجنة المشتركة لغرفة تجارة عمان وأمانة عمان الكبرى.
- عضو اللجنة المشتركة لغرفة تجارة عمان والدفاع المدني للتوعية البيئية.
- عضو مؤسس في الغرفة الفتية العالمية (JCI).
- رئيس مجموعة دراجو الأردن.
- عضو المبادرة الوطنية "فلنزرع بلدنا معاً".
- عضو مجلس إدارة كلية العلوم - الجامعة الأردنية (2010-2011).
- عضو مجلس إدارة الشركة العالمية للصناعات الكيماوية (2001-2006).
- عضو مجلس إدارة نادي الفيحاء الثقافي الاجتماعي (1999 - 2004).

الخبرات الوظيفية:

- عضو لجنة العمالة للقطاع الخاص / وزارة العمل.
- مستثمر في المنطقة الحرة / الزرقاء - المملكة الأردنية الهاشمية.
- عضو لجنة الاعتراضات الفنية الدائمة للبتروك ومشتقاته / مؤسسة المواصفات والمقاييس لعام 2014.
- عضو لجنة التوأمة ما بين أمانة عمان والعواصم العالمية (2009 - 2013).
- عضو المجلس التنفيذي لرياضة السيارات (1997- 2004).
- مدير عام الشركة الأردنية لرياضة السيارات (2003- 2004).
- عضو المجلس الأعلى لرياضة السيارات (1997 - 2004).

4- السيد محمد احمد محمد علاوي.

المنصب: عضو مجلس الادارة.

تاريخ الميلاد: 1966

الجنسية: اردنية.

المؤهل العلمي: بكالوريوس ادارة اعمال.

عضوية مجالس ادارة اخرى:

- نائب رئيس مجلس ادارة شركة اموال نفست.
- عضو مجلس ادارة شركة تطوير العقاري.
- عضو اللجنة التنفيذية لشركة البحر الميت للاستثمارات السياحية والعقارية (المالكة لقصر الملك الحسين للمؤتمرات) (سابقاً).
- عضو مجلس ادارة شركة عمان للتنمية (نادي ديونز) (سابقاً).
- نائب رئيس مجلس ادارة شركة سيدار للاستثمار (سابقاً).
- رئيس هيئة المديرين لشركة شرق عمان للاسكان والتطوير (سابقاً).

- عضو مجلس ادارة شركة اعمار (سابقا).
 - نائب رئيس مجلس ادارة شركة اعمار للتطوير العقاري (سابقا).
 - رئيس هيئة مديري شركة ربوع الاردن للتطوير العقاري (سابقا).
 - عضو مجلس ادارة شركة اعمار الاسلامية للتأجير والاستثمار (سابقا).
 - عضو مجلس ادارة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري (سابقا).
 - رئيس مجلس ادارة شركة رواي الديرة للاستثمار (سابقا).
 - رئيس هيئة المديرين لشركة الساقى للاستثمار (سابقا).
 - رئيس هيئة المديرين لشركة ابراج اعمار للادارة والاستثمار (سابقا).
 - عضو هيئة المديرين لشركة التعاون المالكه لفندق (اوركس العقبة) (سابقا).
 - نائب رئيس مجلس ادارة شركة البسفور للاستثمار (تركيا) (سابقا).
- الخبرات الوظيفية:**
- مدير عام شركة الاتحاد لتطوير الاراضي (سابقا).
 - مدير عام شركة البداد القابضة (سابقا).
 - مدير عام شركة اعمار للتطوير العقاري والاستثمار العقاري (سابقا).
 - مدير الاستثمارات والمدير التنفيذي في شركة جنرال مديترانتان الاردنية للاستثمارات السياحية والصناعية المالكه لفندق لوريال (سابقا).
 - مدير العلاقات العامة لشركة الاوسط (سابقا).

5- السيد نادر بديع جميل الصالح.

المنصب: عضو مجلس الادارة

تاريخ الميلاد: 1971

الجنسية: اردنية.

المؤهل العلمي:

- بكالوريوس محاسبة واقتصاد.
 - شهادة الزمالة الامريكية لتدقيق الحسابات (CPA).
 - شهادة الزمالة الاردنية لتدقيق الحسابات (JCPA).
- عضوية مجالس ادارة اخرى:
- عضو مجلس ادارة شركة الصناعات البتروكيماوية الوسيطة المساهمة العامة.
 - نائب رئيس هيئة المديرين بشركة شعاع للتداول والاستثمار.
 - عضو مجلس ادارة سابق لدى جمعية مدققي الحسابات الاردنية (سابقا).

الخبرات الوظيفية:

- مدير تدقيق ومسؤول دائرة الاستشارات المالية وتقييم الشركات لدى شركة السادة ابراهيم العباسي وشركاه.
- مدير دائرة الاستثمار في شركة العرب للتأمين.
- مدير عام شركة الحكمة للخدمات المالية.
- مدير عام شركة شعاع للتداول والاستثمار.

6- السيد هاني عدنان فهيم حلاوة.

المنصب: عضو مجلس الادارة

تاريخ الميلاد: 1976

الجنسية: اردنية.

المؤهل العلمي: بكالوريوس تصميم.

الخبرات الوظيفية:

- مدير عام شركة غصون للاستثمار.
- مصمم جرافيكي في شركة Frontier (امريكا) من 1999 الى 2001
- اعمال تصميم Graphic designer لعدة مشاريع.
- مدير مشاريع في شركة عدنان حلاوة وشركاه.
- ادارة عقارات لشركة عدنان حلاوة وشركاه شركة غصون.
- دراسات استشارية لمشاريع استثمارية / شركة غصون.

7- السيد امين محمود عبدالله ابو هنيه.

المنصب: عضو مجلس الادارة

تاريخ الميلاد: 1980

الجنسية: اردنية.

المؤهل العلمي:

- بكالوريوس علوم اقتصادية.

- ماستر عقود مالية وبنوك.

الخبرات الوظيفية:

- مدير عام شركة التلال الذهبية للمقاولات.
- شركة المنش للتطوير العقاري.
- استشاري بنك الجزائر الوطني (2002 - 2004).
- خبير اقتصادي دراسة جدوى ومشاريع (2007 - 2012).
- مدير شركة بيلا للاستثمارات - دبي (2009 - 2012).

موظفو الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية:

#	الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	تاريخ الميلاد	الجنسية	المؤهل العلمي	الخبرات	عضوية مجالس إدارة أخرى
1	المهندس نضال يحيى السقرات	المدير العام	2015/11/01	1957	أردني	ماجستير في الهندسة	خبرة 31 عاما في القطاع العام اخرها مدير عام دائرة الاراضي والمساحة	لا يوجد
2	السيد عاصم يوسف الدجاني	المدير المالي	2015/04/01	1979	أردني	ماجستير في المحاسبة	15 سنة	لا يوجد

رابعاً: 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:

النسبة	عدد الأسهم المملوكة كما في 2014/12/31	النسبة	عدد الأسهم المملوكة كما في 2015/12/31	أسم المساهم
23.565%	2,649,850	44,82%	5,039,298	السيد محمد يوسف صالح الطراونة
5.065%	569,541	5.065%	569,541	السادة شركة أولاد سليمان حمود الخالد للتجارة و المقاولات- هيثم الخالد و شركاه

خامساً: الوضع التنافسي للشركة:

حيث ان الشركة تتعامل في العقارات وتطويرها فان وضع الشركة التنافسي مرتبط بحركة السوق العقاري الحالي علما بان الشركة تقدم للسوق الأردني أسعارا تنافسية ممتازة في أسعار الفلل.

سادساً: درجة الاعتماد على موردين محددین محلياً أو خارجياً:

لا يوجد اعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً.

سابعاً: وصف لأية حماية حكومية أو امتيازات أو أية براءات اختراع تتمتع بها الشركة:

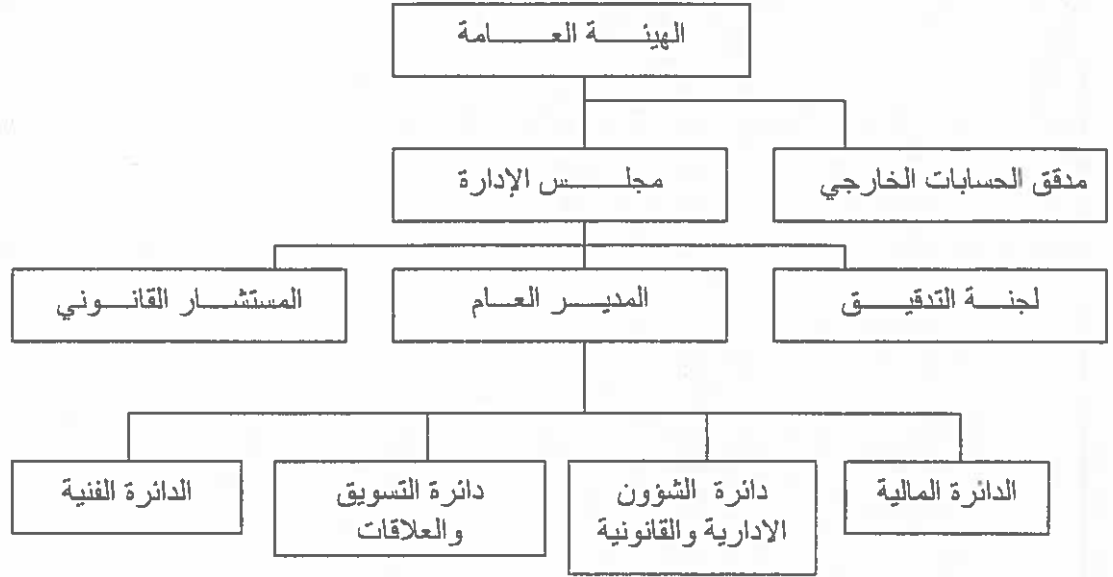
- لا يوجد اي حماية حكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين او الأنظمة او غيرها.
- لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

ثامناً: 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.

تاسعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وبرامج التأهيل والتدريب:

أ- الهيكل التنظيمي للشركة:



ب- عدد موظفي الشركة و فئات مؤهلاتهم:

#	المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة
1	الماجستير	4
2	البكالوريوس	2
2	الدبلوم	1
3	ما دون ذلك	1
	المجموع	8

ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

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

عاشراً: وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة:

لا يوجد مخاطر في الوقت الحاضر حيث ان الشركة سددت كافة التزاماتها للبنوك وغيرها.

الحادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال العام 2015:

- 1- تم تمديد فترة الاعفاء من الغرامات لعقارات الشركة التي لم يتم تطويرها لغاية تاريخ 2016/11/30، وذلك بجهود استثنائية قام بها مجلس ادارة شركة الشراع واخرين.
- 2- احتساب كميات وتكاليف تشطيب فيلات مشروع تلال البلوط.
- 3- استدرج عروض تصاميم هندسية لبناء مجمع سكني في قطعة ارض الكرسي وما زالت العروض قيد الدراسة.
- 4- ازالة الشيوخ ما بين شركة الشراع وشركائها في ارض زبود وسيل حسابان وذلك بفرز القطعة حيث انه اصبح للقطعة سند تسجيل مستقل بمساحة اجمالية (141495) متر مربع هي حصة شركة الشراع بالكامل دون شركاء.
- 5- بناء علاقات جديدة مع شركات عقارية اخرى وتعريفهم بشركة الشراع وما لديها من ممتلكات.
- 6- تسويق ممتلكات الشركة بشتى الوسائل.

الثاني 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.

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

البيان	2015	2014
الإرباح (الخسارة)	(1,860,761)	(143,322)
الإرباح الموزعة	-	-
صافي حقوق المساهمين	5,342,720	7,203,481
أسعار الأوراق المالية *	0.800	0.820

* تم التداول بأسهم الشركة في بورصة عمان وذلك اعتباراً من تاريخ 2010/11/02.

الرابع عشر : تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:

2014	2015	المؤشرات
-0.013	-0.165	عائد السهم الواحد (بالدينار)
-0.139	0	العائد على الاستثمار %
-0.020	-0.348	العائد إلى حقوق المساهمين %
-0.013	-0.165	العائد إلى رأس المال المدفوع %
70.491 : 1	73.716 : 1	نسبة التداول
66.998 : 1	70.447 : 1	نسبة السيولة السريعة
742729	855005	صافي رأس المال العامل (دينار)
%0.000	%0.000	نسبة المديونية لحقوق الملكية
28.685	50	نسبة النقدية للمطلوبات المتداولة

خامس عشر : التطورات والخطة المستقبلية للشركة للعام 2016 وتوقعات مجلس الإدارة:

- 1- شراء عقار (مجمع تجاري او شقق فندقية) لتغطية النفقات الجارية للشركة لتجنب تآكل رأسمالها.
- 2- استكمال متابعة العمل على بيع فيلات مشروع تلال البلوط وعمل التشطيبات اللازمة لها.
- 3- العمل على بيع او استبدال او تطوير اراضي الشركة وذلك قبل فترة انتهاء الاعفاء من الغرامات في 2016/11/30.
- 4- شراء عقارات جديدة في حالة توفر سيولة نقدية لدى الشركة.

السادس عشر : أتعاب مدققي الحسابات:

بلغت أتعاب مدققي حسابات الشركة السادة / غوشه وشركاه (عبدالكريم قنيص) اجازة رقم (496) مبلغ 5,500 دينار يضاف اليها ضريبة المبيعات.

السابع عشر: بيان بعدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم، و من قبل موظفي الإدارة العليا كما في 2015/12/31:

#	الاسم	المنصب	درجة القرابة	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة في 2015/12/31	عدد الأسهم المملوكة في 2014/12/31
1	السيد نضال يحيى السقرات	رئيس مجلس الإدارة	لا يوجد له أقارب	أردني	1000	0
2	المهندس مازن بشير الصباغ	نائب رئيس مجلس الإدارة	لا يوجد له أقارب	أردني	1000	0
3	السيد محمد احمد علاوي	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد له أقارب	أردني	0	0
4	السيد طارق حمدي الطباع	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد له أقارب	أردني	56223	56223
5	السيد نادر بديع الصالح	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد له أقارب	أردني	1000	951
6	السيد هاني عدنان حلاوة	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد له أقارب	أردني	349411	0
7	السيد امين محمود ابو هنية	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد له أقارب	أردني	2000	0
8	السيد عاصم يوسف الدجاني	المدير المالي	لا يوجد له أقارب	أردني	-	-

الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة او من موظفي الإدارة العليا تساهم في رأسمال الشركة:

#	الاسم	اسم الشركة	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة في 2015/12/31	عدد الأسهم المملوكة في 2014/12/31
	لا يوجد	-	-	-	-

الثامن عشر: المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوو السلطة التنفيذية:

- إن رئيس وأعضاء مجلس الإدارة لم يتمتعوا بأية مزايا أو مكافآت أو نفقات سفر ولا أي مخصصات أخرى خلال عام 2015.
- تقاضى موظفي الإدارة العليا في الشركة رواتب او مزايا او مكافآت أو نفقات سفر أو مخصصات أخرى خلال عام 2015 كما يلي:
 1. السيد نضال يحيى السقرات/المدير العام في الشركة اعتبارا من 2015/11/1 مبلغ وقدره 10200 دينار أردني.
 2. السيد عاصم يوسف الدجاني/المدير المالي في الشركة اعتبارا من 2015/4/1 مبلغ 7470 دينار أردني.

التاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة:

- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

العشرون: بيان العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس وأعضاء مجلس الإدارة أو موظف 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.

الحادي 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.

قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة بورصة عمان:
1- مجلس ادارة الشركة:

الأسباب	لم يطبق	طبق جزئياً	طبق بالكامل	القاعدة	رقم البند
			x	يحدد نظام الشركة عدد أعضاء مجلس الإدارة بحيث لا يقل عدد أعضائه عن خمسة أشخاص ولا يزيد على ثلاثة عشر.	1 -1
			x	يتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري.	1 -2
			x	تلك أعضاء المجلس على الأقل من الأعضاء المستقلين.	1 -3
			x	يسمى عضو مجلس الإدارة الاعتراف شخص طبيعي لتمثله طيلة مدة المجلس.	3 -4
	x			يتم الالتزام بعدم الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي آخر.	5 -5
			x	يجب ان يكون عضو مجلس الإدارة مؤهلاً ويتمتع بقر كاف من المعرفة بالأمور الإدارية والخبرة وان يكون ملماً بالتشريعات ذات العلاقة وحقوق وواجبات مجلس الإدارة.	6 -6
			x	يعمل مجلس الإدارة على التأكد من توفير كافة المعلومات والبيانات الخاصة بالشركة لأعضاء المجلس بما يمكنهم من القيام بعملهم والإلمام بكافة الجوانب المتعلقة بعمل الشركة.	9 -7
			x	يستعين مجلس الإدارة برأي أي مستشار خارجي على نفقة الشركة شريطة موافقة أغلبية أعضاء المجلس وتجنب تضارب المصالح.	11 -8

أ- مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة:

الأسباب	لم يطبق	طبق جزئياً	طبق بالكامل	القاعدة	رقم البند
ستقوم الشركة بتطبيق هذه القاعدة لاحقاً		×		يضع مجلس الإدارة نظاماً داخلياً يتم مراجعته بشكل سنوي، تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته.	1
ستقوم الشركة بتطبيق هذه القاعدة لاحقاً		×		يتضمن النظام الداخلي المهام والصلاحيات والمسؤوليات التالية: وضع الاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وتعظيم حقوق مساهميها وخدمة المجتمع المحلي.	1
ستقوم الشركة بتطبيق هذه القاعدة لاحقاً		×		وضع سياسة لإدارة المخاطر التي تواجهها الشركة.	4
ستقوم الشركة بتطبيق هذه القاعدة لاحقاً	×			يتم الإعلان مسبقاً عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد إعلانها بما لا يقل عن ثلاثة أيام عمل.	6
			×	وضع سياسة الإفصاح والشفافية الخاصة بالشركة ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة.	7
			×	وضع إجراءات تمنع الأشخاص المطلعين في الشركة من استغلال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مادية أو معنوية.	8
			×	وضع سياسة تفويض واضحة في الشركة يحدد بموجبها الأشخاص المفوضين وحدود الصلاحيات المفوضة لهم.	9
ستقوم الشركة بتطبيق هذه القاعدة لاحقاً		×		وضع آلية لاستقبال الشكاوي والاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين.	14
			×	إبراج اقتراحات المساهمين الخاصة بمواضيع معينة على جدول أعمال الهيئة العامة بشكل يضمن دراستها واتخاذ القرار المناسب بشأنها خلال فترة زمنية محددة.	14
ستقوم الشركة بتطبيق هذه القاعدة لاحقاً		×		وضع سياسة تنظيم العلاقة مع الأطراف ذوي المصالح.	16
ستقوم الشركة بتطبيق هذه القاعدة لاحقاً	×			اعتماد أسس منح الحوافز والمكافآت والمزايا بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.	15
	×			وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها.	17
			×	يتم تقييم ومراجعة أداء الإدارة التنفيذية في الشركة ومدى تطبيقها للاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات الموضوعية.	13-3
			×	تتخذ الخطوات الكفيلة بتحقيق الرقابة الداخلية على سير العمل في الشركة.	12-4
			×	يتم إنشاء وحدة خاصة للرقابة والتدقيق الداخلي تكون مهمتها التأكد من الالتزام بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية والأنظمة الداخلية والسياسات والخطط والإجراءات التي يضعها مجلس الإدارة.	12-5

ب- اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة:

الأسباب	لم يطبق	طبق جزئياً	طبق بالكامل	القاعدة	رقم البند
			x	يتم تشكيل عدد مناسب من اللجان حسب حاجة الشركة وظروفها لكي يتمكن مجلس الإدارة من تادية مهماته بشكل فعال وتحدد تلك اللجان بمهام وفترات وصلاحيات محددة.	7 -1
	x			يشكل مجلس الإدارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيحات والمكافآت.	2 -1/ب
	x			يكون تشكيل لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين، لا يقل عددهم عن الثلاثة على ان يكون اثنان منهم من الأعضاء المستقلين وان يترأس اللجنة احدهما.	3 -3
	x			تضع كل من اللجنتين بموافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها وتحدد التزاماتها.	3 -4
	x			تقدم كل من اللجنتين قراراتهما وتوصياتهما الى مجلس الإدارة وتقرير حول اعمالها الى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة.	5 -6
ستقوم الشركة بتطبيق هذه القاعدة لاحقا اذا لزم				<u>تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بالمهام التالية:</u> 1- التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر. 2- أعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي. 3- تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم. 4- أعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ومراجعتها بشكل سنوي.	7 -1/ب
	x			<u>تتمتع لجنة الترشيحات والمكافآت بالصلاحيات التالية:-</u> 1- طلب اي بيانات او معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل ودقيق. 2- طلب المشورة القانونية او المالية او الإدارية او الفنية من اي مستشار خارجي. 3- طلب حضور اي موظف في الشركة للحصول على اي ايضاحات ضرورية.	6 -8

2- اجتماعات مجلس الإدارة:

الأسباب	لم يطبق	طبق جزئياً	طبق بالكامل	القاعدة	رقم البند
			×	يتم الإفصاح عن عدد اجتماعات مجلس الإدارة في التقرير السنوي للشركة.	4 -1

3- اجتماعات الهيئة العامة:

الأسباب	لم يطبق	طبق جزئياً	طبق بالكامل	القاعدة	رقم البند
		×		يوجه مجلس الإدارة الدعوة الى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الإلكتروني الخاص بالمساهمين قبل 21 يوماً من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع على ان يتم أعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان.	3 -1
		×		يتم الإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتين على الأقل وعلى الموقع الإلكتروني للشركة.	6 -2
ستقوم الشركة بتطبيق هذه القاعدة لاحقاً	×			يتم الالتزام بعدم إدراج أية مواضع جديدة في الاجتماع غير مدرجة على جدول أعمال الهيئة العامة المرسل سابقاً للمساهمين	4 -3
	×			يقوم المساهم الراغب بالترشيح لعضوية مجلس الإدارة بإرسال نبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة والتي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب المجلس.	5 -4
	×			يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب بالترشيح لعضوية مجلس الإدارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة.	5 -5

4- حقوق المساهمين:
أ- الحقوق العامة:-

الأسباب	لم يطبق	طبق جزئياً	طبق بالكامل	القاعدة	رقم البند
لم تقم الشركة بتوزيع اية ارباح لغاية تاريخه، وسوف تقوم بتطبيقها لاحقاً	×			يتمتع المساهمون في الشركة بالحقوق العامة التالية: - الحصول على الأرباح السنوية للشركة خلال ثلاثين يوم من صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها.	6
لم تقم الشركة بعمل اية إصدارات جديدة للأسهم لغاية تاريخه، وسوف تقوم بتطبيقها لاحقاً	×			- أولوية الاكتتاب في اية إصدارات جديدة من الأسهم للشركة قبل طرحها للمستثمرين الآخرين.	7
ستقوم الشركة بتطبيق هذه القاعدة لاحقاً اذا لزم الامر	×			- اللجوء الى وسائل حل النزاعات بالطرق البديلة بما في ذلك الوساطة والتحكيم نتيجة مخالفة التشريعات النافذة أو النظام الأساسي للشركة أو الخطأ أو التقصير أو الإهمال في إدارة الشركة أو إنشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة.	8
	×			- طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي وذلك للمطالبة بإقالة مجلس إدارة الشركة أو اي عضو فيه للمساهمين الذين يملكون 20% من أسهم الشركة.	11
	×			- طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفترها، للمساهمين الذين يملكون 10% من أسهم الشركة.	12

ب- الحقوق ضمن صلاحيات الهيئة العامة:-

الأسباب	لم يطبق	طبق جزئياً	طبق بالكامل	القاعدة	رقم البند
			×	تتمتع الهيئة العامة بصلاحيات واسعة وخصوصاً صلاحية اتخاذ القرارات التي تؤثر على مستقبل الشركة بشكل مباشر ومن ضمنها بيع كامل أصول الشركة أو جزء مهم قد يؤثر على تحقيق أهداف وغايات الشركة.	13

5- الإفصاح والشفافية:-

الأسباب	لم يطبق	طبق جزئياً	طبق بالكامل	القاعدة	رقم البند
			×	تضع الشركة إجراءات عمل خطية وفقاً لسياسة الإفصاح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة لتنظيم شؤون الإفصاح عن المعلومات ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة.	1
يقوم مركز إيداع الأوراق المالية بالإفصاح بالنيابة عن الشركة		×		توفر الشركة المعلومات الإفصاحية للمساهمين والمستثمرين بما في ذلك الإفصاحات المتعلقة بعمليات الإفصاح ذات العلاقة مع الشركة.	2
ستقوم الشركة بتطبيق هذه القاعدة لاحقاً	×			تقوم الشركة باستخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات.	4
	×			تقوم الشركة بالإفصاح عن سياستها وبرامجها تجاه المجتمع المحلي والبيئة.	5

1- لجنة التدقيق:-

الأسباب	لم يطبق	طبق جزئياً	طبق بالكامل	القاعدة	رقم البند
			×	يتوفر لدى جميع أعضاء اللجنة المعرفة والدراية في الأمور المالية والمحاسبية وإن يكون لدى اأدهم على الأقل خبرة عمل سابقة في مجال المحاسبة أو الأمور المالية أو إن يكون حاملاً لمؤهل علمي أم شهادة مهنية في المحاسبة أو المالية أو المجالات ذات العلاقة.	1
			×	تضع الشركة جميع الإمكانيات اللازمة تحت تصرف اللجنة بما يمكنها من أداء عملها بما في ذلك الاستعانة بالخبراء كلما كان ذلك ضرورياً.	3
			×	تقوم لجنة التدقيق بالاجتماع بمصدق الحسابات الخارجي للشركة دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية أو من يمثلها مرة واحدة على الأقل في السنة.	4

ب- مهام لجنة التدقيق:-

الأسباب	لم يطبق	طبق جزئياً	طبق بالكامل	القاعدة	رقم البند
			×	تقوم اللجنة بمتابعة مدى تقييد الشركة والتزامها بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية.	4 -1
			×	تقوم اللجنة بمراجعة تعاملات الأطراف ذوي العلاقة مع الشركة والتوصية بشأنها لمجلس الإدارة قبل إبرامها.	12 -2

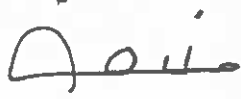
ج- مدقق الحسابات الخارجي:-

الأسباب	لم يطبق	طبق جزئياً	طبق بالكامل	القاعدة	رقم البند
			×	يمارس مدقق الحسابات الخارجي واجباته لمدة سنة واحدة قابلة للتجديد على ان لا يتولى الشريك المسؤول في مدقق الحسابات الخارجي تدقيق حسابات الشركة لأكثر من أربع سنوات متتالية ويجوز إعادة تكليفه بتدقيق حسابات الشركة بعد مرور سنتين على الاقل.	2 -1
			×	تلتزم الشركة بان لا يقوم مدقق الحسابات الخارجي باية اعمال إضافية أخرى لصالح الشركة كتقديم الاستشارات الإدارية والفنية.	3/ب -2
			×	تلتزم الشركة بعدم تعيين اي من موظفي مكتب مدقق الحسابات الخارجي في الإدارة العليا للشركة الا بعد مرور سنة على الأقل من تركه تدقيق حسابات الشركة.	4 -3

الإقرارات:

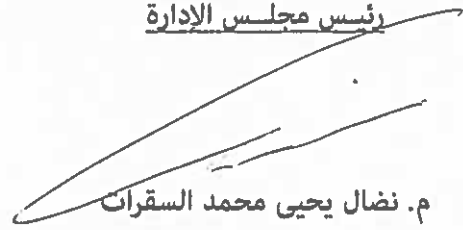
- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

نائب رئيس مجلس الإدارة



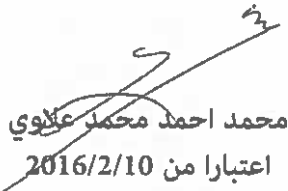
م. مازن بشير حسن الصباغ

رئيس مجلس الإدارة



م. نضال يحيى محمد السقرات


عضو



محمد احمد محمد علوي
اعتبارا من 2016/2/10

عضو

نادر بديع جميل الصالح

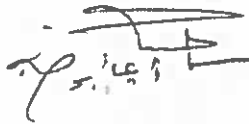


عضو

طارق حمدي "محمد صبري" الطباع

عضو

ايمن محمود عبدالله ابو هنية



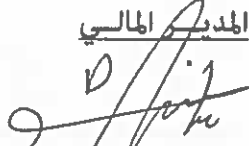
عضو

هاني عدنان فهيم حلاوة



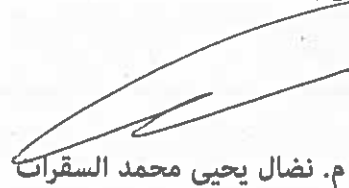
- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

المدير المالي



عاصم يوسف عبدالفتاح الدجاني

رئيس مجلس الإدارة / المدير العام



م. نضال يحيى محمد السقرات

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

صفحة	فهرس
٢ - ١	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٣	قائمة المركز المالي
٤	قائمة الدخل الشامل
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٦	قائمة التدفقات النقدية
٢١ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية



تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وكل من قائمة الدخل والشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، ومعلومات تفسيرية اخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

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

مسؤولية المحاسب القانوني

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

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

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

الرأي

في رأينا ، إن القوائم المالية تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وادائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

امر آخر

١- كما هو مبين في الايضاح رقم (٦) إن ارض سلطة وادي الاردن - قطعة رقم (٩٥) والمسجلة بالكامل بإسم احد اعضاء مجلس الادارة السابقين حيث قام عضو مجلس الادارة السابق بمخاطبة سلطة وادي الاردن بخصوص تحويلها بإسم الشركة، الا انه لم تتم الموافقة على نقل الملكية وفقا لكتاب سلطة وادي الاردن المؤرخ في ٢٤ اذار ٢٠١١ حيث ان قانون سلطة وادي الاردن يحظر تسجيل الاراضي بأسماء الشركات بل بأسماء افراد، و بتاريخ ٢٢ شباط ٢٠١٥ تم عمل إقرار وتعهد بالتنازل عن قطعة الأرض لصالح الشركة لحين زوال المانع التنظيمي والقانوني، وفي حال بيعها تكون لصالح الشركة.

وبناء على خبراء العقار المعتمدين ان القيمة السوقية لارض سلطة وادي الاردن - قطعة رقم (٩٥) اقل من القيمة الدفترية بمبلغ ٢٦٨,١٦٤ دينار اردني مما ادى الى اخذ مخصص بهذا المبلغ خلال عام ٢٠١٥.

٢- تم تدقيق القوائم المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ من قبل منفق حسابات آخر وقد أصدر تقريره غير المتحفظ بتاريخ ٢٦ كانون الثاني ٢٠١٥.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية المرفقة متفقة معها ، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها .

غوشة وشركاه
عبد الكريم قنبيص
إجازة مزولة رقم (٤٩٦)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٠ شباط ٢٠١٦

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٢٠١٤	٢٠١٥	ايضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
١٧,٨٠١	٣٣,٣٢٦	٤	ممتلكات ومعدات
٣,٠٨٨,٤١٤	٢,٠١٩,٨٦٠	٥	فئال معدة للبيع
١١,٧٨٢,٨١١	١١,١٠٢,٣٨٣	٦	إستثمارات في أراضي
٣٢٧,٠٨٠	٨٧,٥٠٠		شيكات برسم التحصيل - طويلة الأجل
١٥,٢١٦,١٠٦	١٣,٢٤٣,٠٦٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٥,٥٢٩	١,١٣١	٧	مصاريف منفرعة وحسابات مدينة أخرى
٤٠٣,٩٦٨	٢٣٩,٥٨٠		شيكات برسم التحصيل
٣٧,٣٣٢	٣٧,٣٣٢	٨	مستودع مشروع تلال البلوط
٣٠٦,٥٨٨	٥٨٨,٧٣٦	٩	تقد وما في حكمه
٧٥٣,٤١٧	٨٦٦,٧٧٩		مجموع الموجودات المتداولة
١٥,٩٦٩,٥٢٣	١٤,١٠٩,٨٤٨		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية و المطلوبات
			حقوق الملكية
١١,٥٨١,٣٤٢	١١,٥٨١,٣٤٢		رأس المال المصرح به
١١,٢٤٤,٦٤٦	١١,٢٤٤,٦٤٦	١	رأس المال المدفوع
٢,٠٢٥	٢,٠٢٥	١١	إحتياطي إجباري
٦,١١١	٦,١١١	١١	إحتياطي إختياري
(٤,٠٤٩,٣٠١)	(٥,٩١٠,٠٦٢)		خسائر متراكمة
٧,٢٠٣,٤٨١	٥,٣٤٢,٧٢٠		مجموع حقوق الملكية
٨,٧٥٥,٣٥٤	٨,٧٥٥,٣٥٤	١٠	أمانات متعلقة على شرط
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
١٠,٦٨٨	١١,٧٧٤	١٢	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
١٠,٦٨٨	١١,٧٧٤		مجموع المطلوبات المتداولة
١٥,٩٦٩,٥٢٣	١٤,١٠٩,٨٤٨		مجموع حقوق الملكية و المطلوبات

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٢٠١٤	٢٠١٥	ايضاح	
٣٠٠,٠٠٠	-		المبيعات
(٣٤٥,٤٢٦)	-		تكلفة المبيعات
(٤٥,٤٢٦)	-		معدل الخسارة
(٩٨,٥٩٨)	(١١٧,١٨٨)	١٣	مصاريف ادارية وصومية
(١٥٣)	(٣٥٢)		مصاريف مالية
-	(٦٨٠,٤٢٨)	٦	مخصص تكني استثمارات في اراضي
-	(١,٠٦٨,٥٥٤)	٥	مخصص تكني قلة معدة للبيع
٨٥٥	٥,٧٦١		ايرادات فوائد دائنة
(١٤٣,٣٢٢)	(١,٨٦٠,٧٦١)		خسارة السنة
-	-		الدخل الشامل الاخر :
(١٤٣,٣٢٢)	(١,٨٦٠,٧٦١)		اجمالي الدخل الشامل للسنة
(٠.٠١٣)	(٠.١٦٥)		خسارة السهم:
١١,٢٤٤,٦٤٦	١١,٢٤٤,٦٤٦		خسارة السهم دينار / سهم
			المعدل المرجح لعدد الأسهم - سهم

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الشراخ للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

ايضاح	راس المال	احتياطي إجباري	احتياطي إختياري	خسائر متراكمة المجموع
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٤	٩,٣٠٠,٠٠٠	٢,٠٢٥	٦,١١١	٥,٤٠٢,١٥٧ (٣,٩٠٥,٩٧٩)
زيادة رأس المال	١,٩٤٤,٦٤٦	-	-	١,٩٤٤,٦٤٦
الدخل الشامل للسنة	-	-	-	(١٤٣,٣٢٢) (١٤٣,٣٢٢)
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤	١١,٢٤٤,٦٤٦	٢,٠٢٥	٦,١١١	٧,٢٠٣,٤٨١ (٤,٠٤٩,٣٠١)
الدخل الشامل للسنة	-	-	-	(١,٨٦٠,٧٦١) (١,٨٦٠,٧٦١)
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥	١١,٢٤٤,٦٤٦	٢,٠٢٥	٦,١١١	٥,٣٤٢,٧٢٠ (٥,٩١٠,٠٦٢)

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الاردني)

٢٠١٤	٢٠١٥	
(١٤٣,٣٢٢)	(١,٨٦٠,٧٦١)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة السنة
		تعديلات على خسارة السنة:
٨,٤٧٩	٦,٦٧٨	استهلاكات
-	٦٨٠,٤٢٨	مخصص تكلي استثمارات في اراضي
-	١,٠٦٨,٥٥٤	مخصص تكلي فلال معدة للبيع
١٥٣	٣٥٢	مصاريق مالية
(٩٠)	-	ارباح بيع ممتلكات ومعدات
٩١,٤٦٨	٤٠٣,٩٦٨	التغيرات في المبرجودات والمطلوبات العاملة:
٣٤٥,٤٢٦	-	شيكات برسم التحصيل
١,١٨٢	٤,٣٩٨	فلال معدة للبيع
(٥١,٠٠٠)	-	مصاريق مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
(١٤,٨٢٠)	١,٠٨٦	شيكات موجلة الدفع
(٢٠,٠٠٠)	-	مصاريق مستحقة وحسابات دائنة أخرى
		دفعات مقبوضة مقدماً من العملاء
٢١٧,٤٧٦	٣٠٤,٧٠٣	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(١٥٣)	(٣٥٢)	مصاريق مالية
٢١٧,٣٢٣	٣٠٤,٣٥١	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الانشطة الإستثمارية
-	(٢٢,٢٠٣)	شراء ممتلكات ومعدات
٩٠	-	المتحصل من الممتلكات والمعدات
٩٠	(٢٢,٢٠٣)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
٢١٧,٤١٣	٢٨٢,١٤٨	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٨٩,١٧٥	٣٠٦,٥٨٨	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٣٠٦,٥٨٨	٥٨٨,٧٣٦	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول
		بنود غير نقدية :
١,٩٤٤,٦٤٦	-	زيادة رأس المال

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الشراخ للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

تأسست الشركة وسجلت كشركة ذات مسؤولية محدودة في وزارة الصناعة والتجارة لدى مراقب الشركات بتاريخ ١٥ تموز ٢٠٠٤ تحت رقم (٩٠١٧) وقد تم تحويل صفة الشركة القانونية إلى شركة مساهمة عامة وتسجيلها تحت الرقم (٤١٧) بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٦.

وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي بتاريخ ٦ آذار ٢٠٠٨ على تخفيض رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع من (٢٠) مليون دينار أردني ليصبح (٦) مليون دينار أردني وعلى أن يتم قيد مبلغ التخفيض في رأس المال والبالغ (١٤) مليون دينار أردني في حساب أمانات معلقة على شرط لصالح المساهمين وذلك استناداً الى قراري مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية أرقام (٢٠٠٧/٧٠٨) و (٢٠٠٨/٢٧) والمتخذين في الجلستين المنعقدتين بتاريخ ١٣/١٢/٢٠٠٧ و ٢٢/١/٢٠٠٨ على التوالي، بحيث يحظر التصرف بقيمة هذه الامانات الناتجة اصلاً عن تقييم اراضي الشركة عند تحويل صفتها القانونية من شركة ذات مسؤولية محدودة الى شركة مساهمة عامة حيث تتحقق لصالح المساهمين كزيادة في رأس المال عند بيع الاراضي ذات العلاقة وبعد موافقة هيئة الأوراق المالية على ذلك .

بناء على محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي للشركة المنعقد بتاريخ ٢١ نيسان ٢٠١١، فقد تقرر زيادة رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع بمبلغ ٣.٣٠٠.٠٠٠ دينار أردني عن طريق توزيع المبلغ الذي تحقق من خلال بيع الاراضي المسجلة تحت بند "امانات معلقة على شرط" ونسبة (٥٥%) من رأسمال الشركة كأسهم مجانية على مساهمي الشركة، وقد وافقت هيئة الأوراق المالية على الزيادة بكتابها رقم ٣٠٠٣/١/٢ بتاريخ ٢٦ تشرين الأول ٢٠١١ وبالتالي اصبح رأسمال الشركة بعد هذه الزيادة مبلغ ٩.٣٠٠.٠٠٠ دينار أردني.

بناء على محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي للشركة المنعقد بتاريخ ٢٢ آذار ٢٠١٤ فقد تقرر زيادة رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع بمبلغ ٢.٢٨١.٣٤٢ دينار أردني عن طريق توزيع المبلغ الذي تحقق من خلال بيع الاراضي المسجلة تحت بند "امانات معلقة على شرط" ونسبة (٢٤.٥%) من رأسمال الشركة كأسهم مجانية على مساهمي الشركة، وقد وافقت هيئة الأوراق المالية على تسجيل اسهم الزيادة في رأس المال بمبلغ ١.٩٤٤.٦٤٦ دينار أردني بموجب اجتماع مفوضي هيئة الأوراق المالية في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ اب ٢٠١٤، وذلك عن طريق رسملة مبلغ الاراضي المباعة من حساب الامانات والمنقول ملكيتها اصولياً والمقبوض ثمنها والبالغة ١.٩٤٤.٦٤٦ دينار أردني وتوزيعها كأسهم مجانية على مساهمي الشركة كل بنسبة مساهمته في رأس المال، وتأجيل الاكتتاب بمبلغ ٣٣٦.٦٩٦ دينار أردني لكونها مبيعات اجلة تمت بموجب شيكات لم يتم تحصيلها بالكامل وسوف يتم العمل على الاكتتاب بها عند الانتهاء من السداد الكامل. كما وافقت وزارة الصناعة والتجارة على زيادة رأس المال المصرح به بمبلغ ٢.٢٨١.٣٤٢ دينار أردني والمدفوع بمبلغ ١.٩٤٤.٦٤٦ دينار أردني بكتابها رقم م ش ٤٩٢٢١/٤١٧/١ بتاريخ ٨ ايلول ٢٠١٤، حيث قد استكملت الاجراءات القانونية لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٨ ايلول ٢٠١٤.

تتمثل غايات الشركة الرئيسية في إقامة المشاريع الإسكانية وبيعها/شراء الاراضي والعقارات بقصد الاتجار بها.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي يقع في مدينة عمان.

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية (بتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٢- المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

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

يسري تطبيقها للفترات السنوية
التي تبدأ من او بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

- ١ كانون الثاني ٢٠١٨ التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الادوات المالية
- ١ كانون الثاني ٢٠١٦ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٤) - الحسابات التنظيمية المؤجلة
- ١ كانون الثاني ٢٠١٨ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) - ايرادات عقود العملاء
- ١ كانون الثاني ٢٠١٦ التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) - الترتيبات المشتركة
- ١ كانون الثاني ٢٠١٦ التعديلات على المعيار المحاسبة الدولية رقم (١٦ و ٣٨) - توضيح لطرق الاستهلاك والاطفاء
- ١ كانون الثاني ٢٠١٦ التعديلات على المعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) - طريقة حقوق الملكية في القوائم المالية المنفصلة
دورة التحسينات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٢ - ٢٠١٤ والتي تتضمن التعديلات
على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٥ و ٧ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ و ٣٤ .
- ١ كانون الثاني ٢٠١٦ التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٨) والتي
توضح ان الاعتراف بالربح او الخسارة الناتج عن بيع او المساهمة في الاصول بين المستثمر والشركات
الزميلة او المشاريع المشتركة يعتمد على ما اذا كانت هذه الاصول المباعة او المساهمة تشكل اعمال.
- ١ كانون الثاني ٢٠١٦ التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠ ، ١٢) والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٨)
والتي توضح بعض الجوانب المتعلقة بتطبيق استثناء توحيد المنشآت الاستثمارية.
- ١ كانون الثاني ٢٠١٦ التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي (١) تعالج بعض المعوقات الملموسة التي يواجهها معدو التقارير
المالية خلال ممارسة احكامهم اثناء عرض تقاريرهم المالية.
- ١ كانون الثاني ٢٠١٦ تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١٦ و ٤١) ، وهي التعديلات التي تتطلب محاسبة الموجودات
الحيوية التي تستوفي تعريف محصول زراعي محصول من موجودات حيوية كمنتجات والات ومعدات وقفا
للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٦).

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

شركة الشراخ للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس التحضير

تم عرض هذه البيانات المالية بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار. لقد تم إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية، أما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فإنها تظهر بالقيمة العادلة، إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي:-

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.

المستودع

تظهر البضاعة في المستودعات بالتكلفة ، أو صافي القيمة البيعية ، أيهما أقل ، ويتم تحديد التكلفة على أساس المتوسط المرجح.

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات من بيع الفلل والأراضي عند توقيع اتفاقية البيع مع المشتري وتوقيع عقد الوعد بالبيع .

الذمم المدينة

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الأصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها ، يتم تكوين مخصص تنفي مدينون عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى إمكانية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

الذمم الدائنة

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فرياً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل الموضوعي لانخفاض بقيمة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل النفقات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفوظة 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 للتحويل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات .

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

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

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 المستبقاة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع نفعها . أما في حالة إحتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي.

المصاريف

يتم إظهار المصاريف في قائمة الدخل وفقاً لطبيعتها والتي تتكون بشكل رئيسي من الرواتب والأجور والإستهلاكات والإيجارات، ويتم تصنيف وإظهار المصاريف الأخرى كمصاريف إدارية وتشغيلية أخرى.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة ، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية ، ويجري احتساب الإستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت.
يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

معدل الإستهلاك السنوي	
١٠%	الآثاث والديكورات
١٥%	الآت و المعدات
١٠%	الأجهزة مكتبية
٢٠%	أجهزة حاسوب والاتصالات
١٠%	عدد وادوات
١٥%	ارمات
١٥%	السيارات

يتم اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب 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 المرحلية، مجمل الربح والخسارة.

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود 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.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

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 الاعتراف بخسائر الإخفاض مباشرة في قائمة الدخل، إلا إذا كان الاصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإخفاض كنتزيل من مخصص إعادة التقييم.

الإستثمارات في الاراضي

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

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 الميزانية العمومية بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدره لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

استخدام التقديرات

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

التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعه من العناصر في المجموعه تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشترك في تقديم الخدمات ضمن بيئة إقتصادية محددة. وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية في شراء الاراضي والعقارات وتطويرها والمتاجرة بها بالإضافة الى الاستثمار في الاسهم والسندات وتمارس نشاطها فقط داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

التقاص

يتم إجراء تقااص بين الموجودات المالية والمطلوبات وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقااص أو يكون تحقق الموجودات وتساوية المطلوبات في نفس الوقت.

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 الإستحقاق. يتم احتساب 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.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية الى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالمعاملات الأجنبية في تاريخ القوائم المالية الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل.

شركة الشراخ للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

٤- الممتلكات والمعدات

٣١ كانون الأول	الإستبعادات	الإضافات	١ كانون الثاني	
٤٤,٦٦٥	-	-	٤٤,٦٦٥	الكلفة:
١٣,٣٥٧	-	-	١٣,٣٥٧	اثاث وديكورات
٢٥,٥٩٤	-	٨٤	٢٥,٥١٠	الآت و المعدات
٢٩,٣١٩	-	١,٩٥٨	٢٧,٣٦١	أجهزة مكتبية
٨٧٠	-	-	٨٧٠	أجهزة حاسوب واتصالات
٦,٦٧٠	-	-	٦,٦٧٠	عدد وادوات
٤٢,٨٠١	-	٢٠,١٦١	٢٢,٦٤٠	آرمام
١٦٣,٢٧٦	-	٢٢,٢٠٣	١٤١,٠٧٣	سيارات
				مجموع الكلفة
٣٧,٩٩٠	-	٣,٢٢٢	٣٤,٧٦٨	الاستهلاكات:
١٣,٢٣٩	-	٢٤٠	١٢,٩٩٩	اثاث وديكورات
٢٠,٧٣١	-	٢,٥٨٨	١٨,١٤٣	الآت و المعدات
٢٧,٤١١	-	٦٥	٢٧,٣٤٦	أجهزة مكتبية
٧٧٠	-	٥٩	٧١١	أجهزة حاسوب واتصالات
٦,٦٦٥	-	-	٦,٦٦٥	عدد وادوات
٢٣,١٤٤	-	٥٠٤	٢٢,٦٤٠	آرمام
١٢٩,٩٥٠	-	٦,٦٧٨	١٢٣,٢٧٢	سيارات
			١٧,٨٠١	مجموع الاستهلاكات
٣٣,٣٢٦				القيمة الدفترية الصافية ١ كانون الثاني
				القيمة الدفترية الصافية ٣١ كانون الأول

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

٥- فئل معدة للبيع

يتضمن هذا البند قيمة الفئل المعدة للبيع لمشروع تلال البلوط وأن تفاصيل هذا البند كما يلي :

٢٠١٤	٢٠١٥	
٣,٤٣٣,٨٤٠	٣,٠٨٨,٤١٤	الرصيد في بداية المدة
(٣٤٥,٤٢٦)	-	تكلفة فئل مباعه
-	(١,٠٦٨,٥٥٤)	مخصص تكني فئل معدة للبيع *
٣,٠٨٨,٤١٤	٢,٠١٩,٨٦٠	

- يتضمن رصيد الفئل المعدة للبيع الأراضي المقام عليها الفئل الغير مباعه بمبلغ ٨٦٣,٦٧٥ دينار أردني و هي مقابل أمانات معلقة على شرط (إيضاح- ١٠).

* بناء على خبراء معتمدين تبين ان القيمة السوقية للفئل المعدة للبيع اقل من القيمة الدفترية بمبلغ ١,٠٦٨,٥٥٤ دينار اردني مما ادى الى اخذ مخصص بهذا المبلغ خلال عام ٢٠١٥.

حيث بلغت القيمة السوقية لاجمالي القطع الخاصة بالفئل المعدة للبيع بناءا على خبراء العقار المعتمدين مبلغ وقدره ٢,٤١٨,٠٥٠ دينار اردني وبلغت القيمة الدفترية لاجمالي القطع الخاصة بالفئل المعدة للبيع مبلغ وقدره ٣,٠٨٨,٤١٤ دينار اردني ، وتم اخذ مخصص التكني حسب كل فيلا.

٦- الإستثمارات في الاراضي

ان تفاصيل الإستثمارات في الاراضي كما يلي :

١- أرض الفحيص - حصلون الشرقي قطعة رقم (٣٥٣) وبمساحة ٨,٢٩٦ م^٢ وتقع الى الجنوب الغربي من ضاحية الفردوس حيث يحظر التصرف بها لمدة خمس سنوات من تاريخ ١٩ أيار ٢٠١١.

٢- أرض الفحيص - حصلون الشرقي قطعة رقم (٢٦٤) وبمساحة ١٠,٣٦٨ م^٢ وتقع الى الجنوب الغربي من ضاحية الفردوس.

٣- أرض الفحيص - رأس الجندي قطعة رقم (٢٢٧) وبمساحة ١٤,٨٩٩ م^٢.

٤- أرض وادي السير - الكرسي تتكون من ستة قطع وهي ذات الارقام (١٦٩٢ ، ١٦٩٣ ، ١٦٩٤ ، ١٦٩٥ ، ١٦٩٦ ، ١٦٩٧) وبمساحة اجمالية ١٣,٤٤١ م^٢ وتقع القطع في وادي السير الكرسي.

شركة الشراخ للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للمنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٥- ارض ناعور زيود وسيل حسبان قطعة رقم (٢٣٢) وبمساحة ١٤١,٤٩٥ م^٢ وتقع في منطقة زيود وسيل حسبان وبناء على خبراء العقار المعتمدين تبين ان القيمة السوقية لارض ناعور - زيود وسيل حسبان قطعة رقم (٢٣٢) اقل من القيمة الدفترية بمبلغ ٩٥,٥٠٦ دينار اردني مما ادى الى اخذ مخصص بهذا المبلغ خلال عام ٢٠١٥.

٦- ارض سلطة وادي الاردن - قطعة رقم (٩٥) وبمساحة ٤١,٩٨٠ م^٢ وتقع في منطقة الغور / البحر الميت وهي مسجلة باسم احد اعضاء مجلس الادارة السابقين حيث قام عضو مجلس الادارة السابق بمخاطبة سلطة وادي الاردن بخصوص تحويلها باسم الشركة، الا انه لم تتم الموافقة على نقل الملكية وفقا لكتاب سلطة وادي الاردن المرخ في ٢٤ اذار ٢٠١١ حيث ان قانون سلطة وادي الاردن يحظر تسجيل الاراضي بأسماء الشركات بل بأسماء افراد، وتاريخ ٢٢ شباط ٢٠١٥ تم عمل إقرار وتعهد بالتنازل عن قطعة الأرض لصالح الشركة لحين زوال المانع التنظيمي والقانوني، وفي حال بيعها تكون لصالح الشركة.

وبناء على خبراء العقار المعتمدين ان القيمة السوقية لارض سلطة وادي الاردن - المشروع اقل من القيمة الدفترية بمبلغ ٢٦٨,١٦٤ دينار اردني مما ادى الى اخذ مخصص بهذا المبلغ خلال عام ٢٠١٥.

٧- ارض ناعور المشقر قطعة رقم (٣) وتقع في قرية المشقر وهي عبارة عن ارض مشتركة حيث أن حصة الشركة تبلغ ٢,٥٧٥ حصة من أصل ٤,٩٤٤ أي ما يعادل ١٢٢,٤٨٧ م^٢ من أصل المساحة الكلية والبالغة ٢٣٥,١٧٥ م^٢ حيث أن هذه القطعة خارج التنظيم.

وبناء على خبراء العقار المعتمدين ان القيمة السوقية لارض ناعور المشقر قطعة رقم (٣) اقل من القيمة الدفترية بمبلغ ٣١٦,٧٥٨ دينار اردني مما ادى الى اخذ مخصص بهذا المبلغ خلال عام ٢٠١٥.

٨- ارض مشروع تلال البلوط قطعة رقم (٢٢١) وبمساحة ٧٩٩ م^٢ وتقع في منطقة بلال وهي المؤهلة ضمن مشروع تلال البلوط.

- من ضمن الإستثمارات في الأراضي أعلاه مبلغ ٧,٤٤٩,٣٠٧ دينار أردني تمثل أراضي مقابل أمانات معلقة على شرط (إيضاح - ١٠).

- ان تفاصيل مخصص تنلي استثمارات في الأراضي كما يلي :

٢٠١٤	٢٠١٥	
-	٩٥,٥٠٦	مخصص تنلي ارض ناعور - زيود وسيل حسبان قطعة رقم (٢٣٢)
-	٢٦٨,١٦٤	مخصص تنلي ارض سلطة وادي الاردن - قطعة رقم (٩٥)
-	٣١٦,٧٥٨	مخصص تنلي ارض ناعور - المشقر قطعة رقم (٣)
-	٦٨٠,٤٢٨	

حيث بلغت القيمة السوقية لاجمالي الاستثمارات في الاراضي بناء على خبراء العقار المعتمدين مبلغ وقدره ١٣,٥٨٥,٧٣٣ دينار اردني وبلغت القيمة الدفترية لاجمالي الاستثمارات في الاراضي مبلغ وقدره ١١,٧٨٢,٨١١ دينار اردني وتم اخذ مخصص التلني حسب كل ارض.

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

٧- المصاريف المدفوعة مقدما والحسابات المدينة الأخرى

٢٠١٤	٢٠١٥	
١,٣٣٤	٥٨٣	المصاريف المدفوعة مقدما
١,٣٥٠	-	تأمينات كفالات
-	٢٨٨	أمانات ضريبة دخل
٢,٥٠٥	١٥٠	تأمينات مستردة
٣٤٠	١١٠	ارصدة مدينة أخرى
٥,٥٢٩	١,١٣١	

٨- مستودع مشروع تلال البلوط

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢٩,٢٤٤	٢٩,٢٤٤	مستودع تلال البلوط ادوات ولوازم صحية
٨,٠٨٨	٨,٠٨٨	مستودع تلال البلوط وحدات تكييف
٣٧,٣٣٢	٣٧,٣٣٢	

٩- النقد وما في حكمه

٢٠١٤	٢٠١٥	
٥٠٠	٥٩٥	نقد في الصندوق
٣٠٦,٠٨٨	١٣٢,٦٦٨	نقد لدى البنوك
-	٤٥٥,٤٧٣	وديعة- بنك الإتحاد
٣٠٦,٥٨٨	٥٨٨,٧٣٦	

شركة الشراخ للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

١٠- الأمانات المعلقة على شرط

كما هو مشار في إيضاح رقم (١) فإن هذا البند يمثل أراضي تمتلكها الشركة و هي مشروطة بأن يتم تحويلها إلى حقوق الملكية عند بيعها بعد موافقة هيئة الأوراق المالية عليها و تفصيلها على النحو التالي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
٨,٣١٢,٩٨٢	٨,٣١٢,٩٨٢	أراضي غير مبيعة *
٢,٣٨٧,٠١٨	٤٤٢,٣٧٢	رصيد الأراضي المبيعة الغير محولة الى رأس المال
(١,٩٤٤,٦٤٦)	-	المحول الى رأس المال- إيضاح (١)
٨,٧٥٥,٣٥٤	٨,٧٥٥,٣٥٤	

* فيما يلي تفاصيل هذا البند :

٢٠١٤	٢٠١٥	
٨٦٣,٦٧٥	٨٦٣,٦٧٥	أراضي مقام عليها فلل- إيضاح (٥)
٧,٤٤٩,٣٠٧	٧,٤٤٩,٣٠٧	إستثمارات في الأراضي- إيضاح (٦)
٨,٣١٢,٩٨٢	٨,٣١٢,٩٨٢	

١١- الاحتياطات

الاحتياطي الإجباري:

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

الاحتياطي الاختياري:

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، فإنه يجوز للشركة أن تقوم بتكوين احتياطي اختياري بما لا يزيد على ٢٠ بالمئة من الربح الصافي بناء على اقتراح مجلس إدارتها . وقد قرر مجلس الإدارة عدم اقتطاع أي مبلغ للإحتياطي الاختياري خلال العام من الربح الصافي للشركة . إن هذا الإحتياطي قابل للتوزيع كأنصبة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

١٢- المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

٢٠١٤	٢٠١٥	
٦,٠٩٠	٧,١٧٦	مصاريف مستحقة
٨٨	٨٨	امانات مساهمين
٤,٥١٠	٤,٥١٠	نعم مقاولين
١٠,٦٨٨	١١,٧٧٤	

١٣- المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠١٤	٢٠١٥	
٢٠,٩٢٣	٣٨,٩٩٥	رواتب وأجور وملحقاتها
١٨,٥٩٣	-	رسوم زيادة رأس المال
١,٢٠٢	١,٤٣٢	برق وبريد وهاتف
١,٠٩١	١,٥٠٤	مياه وكهرباء
٩٧	٣٢٢	قرطاسية ومطبوعات
١٣,٠١٨	٢٦,٥٨٨	رسوم واشتراكات ورخص حكومية
٩,٨١٠	١٠,٠٦٥	أتعاب مهنية
٦,٦٦٧	٤,٠٠٠	أيجار
٣,٥٣٦	١,١٥٣	مصاريف سيارات و نقل
٨,٤٧٩	٦,٦٧٨	استهلاكات
٩,١٧٩	١٥,٢٧٨	صيانة
٧٢٨	٦,٩٢٧	دعاية وإعلان
٣٤٥	٤٤٦	ضيافة
١,٥٣٩	١,٨٢٦	نظافة
٣,٣٩١	١,٩٧٤	متنوعة
٩٨,٥٩٨	١١٧,١٨٨	

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

١٤- ضريبة الدخل

انتهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات للاعوام ٢٠١٢ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤ ، اما بالنسبة لعام ٢٠١١ فقد قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للدائرة ولم تنتهي اجراءات المراجعة للسجلات المحاسبية للشركة من قبل الدائرة حتى تاريخ إصدار هذه القوائم المالية.

١٥- إدارة المخاطر

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 في الشركة والتي تتكون من رأس المال، والإحتياطيات وخسائر متراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

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 رأس مال الشركة لا يضم ديون من خلال الاقتراض ، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية ، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية من خلال إصدارات دين جديدة.

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 الإئتمان

تتمثل مخاطر الإئتمان 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 الإئتمان بمختلف أنواعها. إن مخاطر الإئتمان 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 الإئتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه.

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

١٦- المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٠ شباط ٢٠١٦ وتمت الموافقة على نشرها.

١٧- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠١٤ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠١٥.