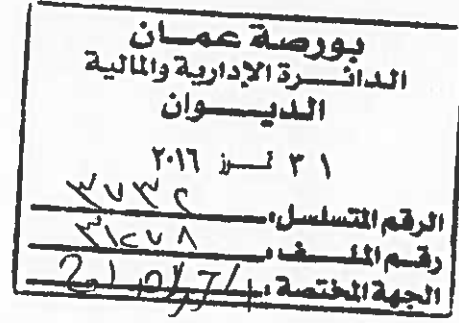


عمان في: 2016/07/28

الرقم: ب.ع 2016/07/25



السادة بورصة عمان المحترمين.

**افصاح: القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2016.**

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة الى الموضوع اعلاه، ونرفق طيا نسخة اصلية عدد (1) عن القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة للسنة اشهر المنتهية في 2016/06/30، والمراجعة من قبل السادة غوشة وشركاه (عبدالكريم قنيص) اجازة رقم (496) فئة (أ)، كما ونرفق لكم ايضا نبذة تاريخية عن شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات بالإضافة لانجازات الشركة خلال الفترة من تاريخ 2016/01/01 ولغاية تاريخ 2016/06/30.

نبذة تاريخية عن شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات.

تظهر الشركة نتائج أعمال كما في 2016/06/30، ربحا صافيا 310,268 دينار من حصيلة بيع أرض رأس الجندي.

قامت الشركة خلال النصف الأول من العام 2016 بعقد إجتماع هيئة عامة غير عادي أقرت فيه تخفيض رأس المال من خلال إطفاء كامل الخسارة المدورة كما في 2015/12/31 والبالغة 5,910,062 دينار وبذلك يصبح رأس المال بعد التخفيض 5,334,584 دينار/سهم.

كما أقرت الهيئة في نفس الإجتماع زيادة رأس المال الشركة المصرح به من 5,334,584 دينار/سهم إلى 13,000,000 دينار/سهم من خلال طرح 7,665,416 مليون سهم بسعر (1) دينار بإكتتاب خاص لمساهمي الشركة و/أو عن طريق دخول شريك إستراتيجي أو أكثر للإكتتاب بأسهم الزيادة.

قامت الشركة بالإستثمار في بورصة عمان من خلال تملك 3,280,000 سهم من رأس مال شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري والبالغ رأس مالها (40) مليون دينار/سهم وبنسبة ملكية (8.2%).



أظهرت بيانات شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المالية كما في 2016/06/30
اجمالي الموجودات 65,347,365 دينار واجمالي المطلوبات 2,780,557 دينار وصافي حقوق
الملكية 62,566,808 دينار، وقيمة دفترية للسهم (1.56) دينار/سهم بالمقارنة مع (1) دينار قيمة
سوقية.

تعمل الشركة حالياً على الإنتهاء من تشطيب قلل مشروع تلال البلوط تمهيدا لتسويقه
وبيعه، كما تعمل الشركة على بيع عقاراتها المتمثلة في أراضي في منطقة الكرسي، حصلون
الشرقي (بدر الجديدة)، زبود وسيل حسبان والمشقر وإعادة هيكلة استثماراتها بما يحقق إيرادات إيجابية
ستعظم حقوق المساهمين.

وتفضلوا بقبول الاحترام،،،

رئيس مجلس الإدارة
محمد احمد العلاوي

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية المرفقة لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦ والبيانات المالية المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءاً لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، ونقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على إجراء استفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق أعمال 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 فإننا لا نبدي رأي حولها.

النتيجة

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

غوشة وشركاه
عبد الكريم قنيس
إجازة مزاوله رقم (٩٦)

Ghosheh & Co. (CPA's)



A member of
Nexia
International

غوشة وشركاه محاسبون قانونيون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٧ تموز ٢٠١٦

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
للمدة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦

صفحة	فهرس
١	تقرير مراجعة حول القوائم المالية المرحلية
٢	قائمة المركز المالي المرحلية
٣	قائمة الدخل الشامل المرحلية
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية
٥	قائمة التدفقات النقدية المرحلية
١٢ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية (غير مدققة)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢٠١٥	٢٠١٦	ايضاح
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
٢٣,٣٢٦	٥٠,٠٤٩	ممتلكات ومعدات
٢,٠١٩,٨٦٠	٢,٠٧٤,٩٢٢	فلل معدة للبيع
١١,١٠٢,٣٨٣	٩,١٥٥,٩٧١	استثمارات في أراضي
٨٧,٥٠٠	٣٧٥,٧٥٠	شيكات برسم التحصيل - طويلة الأجل
-	٣,٢١٤,٤٠٠	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
١٣,٢٤٣,٠٦٩	١٤,٨٧١,٠٩٢	مجموع الموجودات غير المتداولة
		موجودات متداولة
١,١٣١	٣٥,١٧٥	مصاريف مدفوعة وحسابات مدينة أخرى
٢٣٩,٥٨٠	٤٦٩,٧٩٦	مدينون وشيكات برسم التحصيل
٢٧,٣٢٢	٣٦,٣١٢	مستودع مشروع تلال البلوط
٥٨٨,٧٣٦	١,٦٣٦	نفق وما في حكمه
٨٦٦,٧٧٩	٥٤٢,٩١٩	مجموع الموجودات المتداولة
١٤,١٠٩,٨٤٨	١٥,٤١٤,٠١١	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية و المطلوبات
		حقوق الملكية
١١,٥٨١,٣٤٢	١١,٥٨١,٣٤٢	رأس المال المصرح به
١١,٢٤٤,٦٤٦	١١,٢٤٤,٦٤٦	رأس المال المدفوع
٢,٠٢٥	٢,٠٢٥	إحتياطي إجباري
٦,١١١	٦,١١١	إحتياطي اختياري
-	(٦٣,٦٥١)	إحتياطي القيمة العادلة
(٥,٩١٠,٠٦٢)	(٥,٥٣٦,١٤٣)	خسائر متراكمة
٥,٣٥٢,٧٢٠	٥,٦٥٢,٩٨٨	مجموع حقوق الملكية
٨,٧٥٥,٣٥٤	٨,٧٥٥,٣٥٤	أمانات معلقة على شرط
		المطلوبات
		مطلوبات متداولة
١١,٧٧٤	٦,١٤٥	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
-	١٧٨,٣٥٧	دائنون وشيكات آجلة
-	٢٨١,٨٨٤	بنك دائن
-	٤٢١,٨٥٨	تمم تمويل على اليامش
-	١١٧,٤٢٥	اوراق دفع
١١,٧٧٤	١,٠٠٥,٦٦٩	مجموع المطلوبات المتداولة
١٤,١٠٩,٨٤٨	١٥,٤١٤,٠١١	مجموع حقوق الملكية و المطلوبات

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من	
		من ١ نيسان ٢٠١٦	من ١ نيسان ٢٠١٥
		الى ٣٠ حزيران	الى ٣٠ حزيران
		٢٠١٦	٢٠١٥
المبيعات	-	-	٢,٦٨١,٨٢٠
تكلفة المبيعات	(٢٢١,٦٥٢)	-	(٢,١٦٩,٠٧٩)
مجموع الربح	(٢٢١,٦٥٢)	-	٥١٢,٧٤١
مصاريف ادارية وعمومية	(٧٧,٩٠٧)	(١٨,٥٠٥)	(١٣٤,٠٧٦)
مصاريف مالية	(٨,٢٤٩)	(٩٢)	(٨,٣١٦)
مصاريف تمويل على اليامش	(٣,٨٠٦)	-	(٣,٨٠٦)
ايرادات اخرى	٥,١٤٧	-	٧,٣٧٦
ربح / (خسارة) الفترة	(٣٠٦,٤٦٧)	(١٨,٥٩٧)	٣٧٣,٩١٩
الدخل الشامل الاخر :	-	-	-
التغير في احتياطي القيمة العادلة	(٦٣,٦٥١)	-	(٦٣,٦٥١)
اجمالي الدخل الشامل للفترة	(٣٧٠,١١٨)	(١٨,٥٩٧)	٣١٠,٢٦٨
ربحية / (خسارة) السهم:	(٠,٠٢٧)	(٠,٠٠٢)	٠,٠٣٣
ربحية / (خسارة) السهم دينار / سهم	١١,٢٤٤,٦٤٦	١١,٢٤٤,٦٤٦	١١,٢٤٤,٦٤٦
المعدل المرجح لعدد الأسهم - سهم	١١,٢٤٤,٦٤٦	١١,٢٤٤,٦٤٦	١١,٢٤٤,٦٤٦

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

رأس المال	الإحتياطي الإيجابي	الإحتياطي الإختياري	إحتياطي القيمة العادلة	خسائر مترتبة	المجموع
١١,٢٤٤,٦٤٦	٢,٠٢٥	٦,١١١	-	(٥,٩١٠,٠٦٢)	٥,٣٤٢,٧٢٠
-	-	-	(٦٣,٦٥١)	٢٧٣,٩١٩	٣١٠,٢٦٨
١١,٢٤٤,٦٤٦	٢,٠٢٥	٦,١١١	(٦٣,٦٥١)	(٥,٥٣٦,١٤٣)	٥,٦٥٢,٩٨٨
١١,٢٤٤,٦٤٦	٢,٠٢٥	٦,١١١	-	(٤,٠٤٩,٣٠١)	٧,٢٠٣,٤٨١
-	-	-	-	(٤٠,١٧٠)	(٤٠,١٧٠)
١١,٢٤٤,٦٤٦	٢,٠٢٥	٦,١١١	-	(٤,٠٨٩,٤٧١)	٧,١٦٣,٣١١

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٦

لدخل الشامل للفترة

الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠١٦

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٥

لدخل الشامل للفترة

الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠١٥

إن الأيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٥	
٢٧٣,٩١٩	(٤٠,١٧٠)	الأنشطة التشغيلية
		ربح / (خسارة) الفترة
٥,٩٦٦	٣,٥٧٦	تعديلات على ربح / (خسارة) الفترة :
(٢٠٠)	-	استهلاكات
		إرباح بيع ممتلكات ومعدات
(٥١٨,٤٦٦)	٢٠١,٩٨٤	التغيرات في الموجودات والمطلوبات العادلة:
(٥٥,٠٦٢)	-	سندون وشيكات برسم التحصيل
(٣٤,٠٤٤)	(١,٤٥٠)	فصل معدة للبيع
١,٠٢٠	-	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
(٥,٦٢٩)	(١,٧٤٠)	مستودع مشروع تلال البلوط
١٧٨,٣٥٧	-	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
(٥٤,١٣٩)	١٦٢,١٠٠	دائنون وشيكات آجلة
		صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٢٢,٦٨٩)	-	الأنشطة الإستثمارية
٢٠٠	-	شراء ممتلكات ومعدات
(٣,٢٧٨,٠٥١)	-	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
١,٩٤٦,٤١٢	-	موجودات سالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(١,٣٥٤,١٢٨)	-	استثمارات في أراضي
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
٢٨١,٨٨٤	-	الأنشطة التمويلية
٤٢١,٨٥٨	-	بنك دائن
١١٧,٤٢٥	-	دعم تمويل على اليامش
٨٢١,١٦٧	-	أوراق دفع
(٥٨٧,١٠٠)	١٦٢,١٠٠	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
٥٨٨,٧٣٦	٣٠٦,٥٨٨	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١,٦٣٦	٤٦٨,٦٨٨	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
		النقد وما في حكمه في ٣٠ حزيران

إن الأيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم السالية المرحلية

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
(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 معققة على شرط" لصالح المساهمين وذلك استناداً إلى قرار 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، وبحيث يحظر التصرف بقيمة هذه الأمانات الناتجة أصلاً عن تقييم أراضي الشركة عند تحويل صفتها القانونية من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة حيث تتحقق لصالح المساهمين كزيادة في رأس المال عند بيع الأراضي ذات العلاقة وبعد موافقة هيئة الأوراق المالية على ذلك.

بناءً 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 الأراضي المسجلة تحت بند "أمانات معققة 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 أصبح رأسمال الشركة بعد هذه الزيادة مبلغ ٩.٣٠٠.٠٠٠ دينار أردني.

بناءً 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 الأراضي المسجلة تحت بند "أمانات معققة على شرط" ونسبة (٢٤.٥%) من رأسمال الشركة كأسهم مجانية على مساهمي الشركة، وقد وافقت هيئة الأوراق المالية على تسجيل اسم الزيادة في رأس المال بمبلغ ١.٩٤٤.٦٤٦ دينار أردني بموجب اجتماع مفوضي هيئة الأوراق المالية في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ آب ٢٠١٤، وذلك عن طريق رسملة مبلغ الأراضي المباعة من حساب الأمانات والمنقول ملكيتها أصولياً والمقبوض ثمنياً والبالغة ١.٩٤٤.٦٤٦ دينار أردني وتوزيعها كأسهم مجانية على مساهمي الشركة كل بنسبة مساهمته في رأس المال، وتأجيل الاكتتاب بمبلغ ٢٣٦.٦٩٦ دينار أردني لكونها مبيعات آجلة تمت بموجب شيكات لم يتم تحصيلها بالكامل وسوف يتم العمل على الاكتتاب بها عند الانتهاء من الداد الكاسل. 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 ١٧/١/٤٩٢٢١ بتاريخ ٨ أيلول ٢٠١٤، حيث قد استكملت الإجراءات القانونية لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٨ أيلول ٢٠١٤.

تتمثل غايات الشركة الرئيسية في إقامة المشاريع الإسكانية وبيعها، شراء الأراضي والعقارات بقصد الاتجار بها.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي يقع في مدينة عمان.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
(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 إعداد هذه البيانات ولا تخطط الشركة تبني هذه المعايير بصورة مبكرة.

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق
يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد
١ كانون الثاني ٢٠١٨

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

١ كانون الثاني ٢٠١٨

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

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

٣ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

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

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

تم إعداد القوائم المالية المرحلية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية .

ان القوائم المالية المرحلية لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ .

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ .

النقد وما في حكمه

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

الذمم المدينة

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الأصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقر عدم تحصيلها ، يتم تكوين مخصص تدني مدينون عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية 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 المرحلية (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
تصنف الأسهم المدرجة المملوكة للشركة والتي يتم تداولها في سوق مالي نشط كموجودات مالية - متاحة للبيع ويتم إدراجها بالقيمة العادلة كما
تملك 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 بند الدخل الشامل الأخرى والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاستثمارات ضمن
حقوق الملكية باستثناء خسائر الإنخفاض في القيمة والتي يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر. في حال إستبعاد الإستثمار أو وجود إنخفاض
في قيمته بشكل محدد، فإن الأرباح أو الخسائر نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن إحتياطي إعادة تقييم إستثمارات يتم إدراجها ضمن بيان الدخل.
يتم الاعتراف بأي إيرادات توزيعات أرباح الإستثمارات - المتاحة للبيع عند نشوء حق للشركة بأستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك
الإستثمارات.

إنخفاض قيمة الموجودات المالية

تاريخ كل قائمة مركز مالي، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية، لتحديد إن كان هناك مايشير إلى إنخفاض في قيمتها.
أما بالنسبة إلى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة، فيتم تقييمها لانخفاض
القيمة على أساس جماعي. إن الدليل الموضوعي لانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل
الدفعات، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الإستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع
الإقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة.

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الإنخفاض بالقيمة مباشرة، وذلك لكافة الأصول المالية باستثناء الذمم المدينة التجارية،
حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال استعمال حساب مخصصات. عندما تعثر 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 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 بأستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي أو عندما تحول
الشركة الأصل المالي، وبشكل جوهري كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى مشاة أخرى. أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل
جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بالإعتراف بحصتها المستقاة في الأصل المحول
والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقعة دفعياً. 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 والإستبيلاكات والإيجارات، ويتم تصنيف
وإظهار المصاريف الأخرى كمصاريف إدارية وتشغيلية أخرى.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

تطير الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة ، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيراديه ، ويجري احتساب الاستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك باستعمال 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 .

يتم اجراء اختبار لتدني القيمة التي تطير بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تطير 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 الإعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تسأل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تطير 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 إليها الأصل نفسه . عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها .

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

في حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحد منتج للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد . يتم الإعتراف بخسائر الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل، إلا إذا كان الأصل سعاد تقيمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كنترول من مخصص إعادة التقييم .

الاستثمارات في الأراضي

تطير الإستثمارات في الأراضي بالكلفة (حسب معيار الدولي رقم ٤٠) حيث حير المعيار الشركة بتقيد استثماراتيا أما بالكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لتقيد استثماراتيا في الأراضي .

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
(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 للبدل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بتاريخ الميزانية العمومية 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.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتبهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة، كما أن هذه التقديرات والاجتبهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات، وكذلك التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن قائمة الدخل وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتبهادات مامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها، إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة ليا 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 مجموعه تفرّد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشارك في تقديم الخدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة. وتشمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية في شراء الأراضي والعقارات وتطويرها والمتاجرة بها بالإضافة الى الاستثمار في الأسهم والسندات وتمارس نشاطها فقط داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية 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 ليا وفقاً لمبدأ الإحتقاق. يتم إحتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمعلقة 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 بالعملات الأجنبية في تاريخ القوائم المالية الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. إن الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل الشامل المرحلية.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

٤- إدارة المخاطر

القيمة العادلة

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

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

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

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

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
-	-	-	-
٣,٢١٤,٤٠٠	-	-	٣,٢١٤,٤٠٠
٣,٢١٤,٤٠٠	-	-	٣,٢١٤,٤٠٠

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٦

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان

الدخل الشامل

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان

الدخل الشامل الآخر

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان

الدخل الشامل

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان

الدخل الشامل الآخر

تعكس القيمة المبيّنة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وتزى إدارة الشركة أن كلفة الشراء هي أنسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وأنه لا يوجد تدني في قيمتها.

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها لتؤكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأدنى لأرصدة

الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٥.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال، واحتياطيات وعلاوة الإصدار وخسائر متراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (تتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦
(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 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 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 الجيات التي يتم التعامل معها هي بنوك محلية لديها سمعات جيدة والتي يتم مراقبتها من الجيات الرقابية.

إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الائتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه.

٥ - المصادقة على القوائم المالية المرحلية
تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٧ تموز ٢٠١٦ وتمت الموافقة على نشرها.

٦ - أرقام المقارنة
تم إعادة تدوين وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠١٥ لتتفق مع العرض للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٦.