

info@shira3.com

تلفون +٩٦٢ ٦ ٥٥٤-٥٥٥٥
فاكس +٩٦٢ ٦ ٥٥٤-٥٠١٠

صندوق بريد ٨٥٠٥٥
عمان - ١١١٨٥ - الأردن

www.shira3.com



عمان في : 2013/02/13
الرقم : هـ أ م 2013/02/004 ش

للاطلاع
بواسطة
الرئيس محمد
٢٠١٣/٢/٢١

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين.
دائرة الإفصاح.
عمان - الأردن.

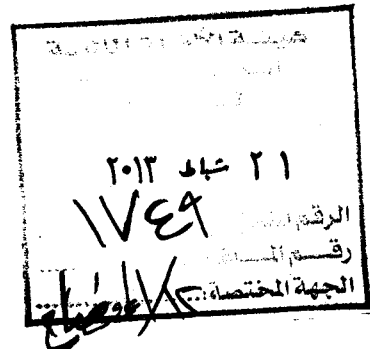
الموضوع: التقرير السنوي لمجلس الإدارة والبيانات المالية
للشركة عن السنة المنتهية في 2012/12/31

تحية واحتراما ،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، واستنادا لأحكام الإفصاح نرفق لكم طيه نسخة أصلية من البيانات المالية وعدد (2) نسخة مصورة من التقرير السنوي لمجلس إدارة شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات والبيانات المالية عن السنة المنتهية في 2012/12/31، والمدققة من قبل السادة مجموعة طلال ابو غزالة، شاكرين لكم حسن تعاونكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
إبراهيم شوكت الشامي
نائب رئيس مجلس الإدارة/ المدير العام



SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT
& INVESTMENTS PLC

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

شركة مساهمة عامة محدودة

تقرير مجلس الإدارة السنوي السادس
والقوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012



حضرة صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم

مجلس الإدارة
اعتباراً من 2010/06/05

- المهندس سري أكرم عمر زعتر
رئيس مجلس إدارة
- السيد إبراهيم شوكت إبراهيم الشامي
نائب رئيس مجلس إدارة
- المهندس هشام حسن شريف منصور
عضو مجلس إدارة
- السيد طارق زياد فايز المصري
عضو مجلس إدارة لغاية تاريخ 2012/07/18
- السيد عبدالله عارف عبدالله زلاطيمو
عضو مجلس إدارة
- السيد طارق حمدي "محمد صبري" الطباع
عضو مجلس إدارة
- السيد منصور حمدان عبد النبي منصور
عضو مجلس إدارة

كلمة رئيس المجلس وتقرير مجلس الإدارة عن العام 2012

حضرات السادة المساهمين الكرام،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

نيابة عن زملائي السادة أعضاء مجلس الإدارة وبالأصالة عن نفسي أرحب بكم لتبلييتكم الدعوة لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي السادس للشركة لنعرض عليكم التقرير السنوي عن انجازات الشركة ونتائج أعمالها للسنة المالية المنتهية في 2012/12/31.

وكما تعلمون فإن العام الماضي كان استمراراً لتداعيات الأزمة المالية والاقتصادية العالمية والمحلية والتي كان قطاع العقارات الذي هو النشاط الرئيسي لشركتكم أكبر المتأثرين بهذه الأزمة.

لقد استمر ضعف الطلب على العقار بسبب الأوضاع المضطربة في المنطقة المحيطة بنا وتردد المستثمرين ونقص السيولة النقدية نتيجة لصعوبة منح التسهيلات البنكية اللازمة للقطاع العقاري مما انعكس سلباً على حركة البيع والشراء في هذا القطاع.

ولقد كان من الطبيعي ان يتأثر أداء شركتكم بهذه الأوضاع ولكنه ولضرورة مجابهة التزاماتنا المالية فلقد تم بيع قطعة ارض فضاء وفيلا هيكل بدون تشطيب في مشروع تلال البلوط إضافة الى قطعة ارض على طريق المطار الدولي بأسعار مناسبة وقد تم الإعلان عن هذه المبيعات في حينه.

وبتوفر السيولة النقدية بسبب هذه المبيعات فلقد سددت الشركة كافة التزاماتها مع البنك العربي الإسلامي وهو الدائن الرئيسي للشركة وتم فك الرهن عن كافة أراضي وفيلات تلال البلوط وطريق المطار التي كانت مرهونة للبنك وأصبح التصرف في بيع أراضي وفيلات تلال البلوط مرتبطاً بقرار الشركة فقط.

كما قامت الشركة بتسديد معظم التزاماتها الأخرى مع بنك المال وآخرين ويظهر ذلك واضحاً لدى مقارنة ميزانية العام السابق بالعام الذي سبقه.

ان إدارة الشركة قد حرصت أيضاً على إجراء التسوية اللازمة مع مشتري ارض زبود وسيل حسبان اللذين لم يلتزموا بالاتفاقية الموقعة معهم في العام 2007 وتوقفوا عن تسديد باقي القيمة المطلوبة منهم. ومن الجدير بالذكر ان المبالغ التي سبق وان سددوها تعتبر ذمة على الشركة ولهذا فلقد كان من الضروري ان يتم التفاوض معهم لايجاد حل يناسب الطرفين والذي جري بالفعل وتم بناء عليه توقيع اتفاقية جديدة أعطي لهم بموجبها عدد (2) فيلا هيكل بدون تشطيب في مشروع تلال البلوط إضافة الى (10) دوتات من أراض راس الجندي. و بذلك تم التخلص من الذمة المالية الملقة على عاتق الشركة.

وبناء على ما كافة ما سبق فإن الشركة قد أكدت قدرتها على السداد والتعامل مع المأزق المالي وأوفت بالتزاماتها مع البنوك وآخرين وكسبت ثقة الجميع وأصبحت التزاماتنا المالية المتبقية ضئيلة للغاية اذا ما قورنت بقيمة ما تبقى للشركة من عقارات.

أن إدارة الشركة مراعاة للوضع المالي فلقد بادرت بضغط المصروفات الى الحد الأقصى وتركت مقرها السابق ذا الكلفة المرتفعة الى مقر جديد بتكلفة قليلة وتمت متابعة كافة المطالبات والالتزامات ووضع الحلول الممكنة مما أدى الى ان أصبح وضعنا المالي مستقر وبعيداً عن المخاطر وبهذه المناسبة لا بد من الإشارة الى ان القيمة الحقيقية لسهم الشركة تزيد كثيراً عن السعر المتداول له في السوق المالي.

وتجدر الإشارة هنا 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 وهم يتولون ذلك بلا اي مردود مادي لاي منهم كمكافآت او مواصلات وذلك تقديراً منهم لظروف الشركة المالية وللمحافظة على مصالح الشركة ومساهمتها.

وإضافة الى ذلك فلقد تابعنا ترتيب الأوضاع المالية والإدارية والرقابية بشكل دقيق من خلال التعاون الدائم مع مكتب السادة طلال ابو غزالة وشركاه الدولية في الأمور المالية، واستمر أيضاً التعاقد مع السادة شركة انجاز للخدمات الضريبية لمتابعة الوضع الضريبي الحالي وتسوية الأمور الضريبية للسنوات السابقة التي تمت دون قيد أية مبالغ مالية على الشركة كما انه تم تقديم كافة الكشوف الضريبية للأعوام التي تليها.

اما في المجالات الإنشائية والفنية فلقد تابعت الشركة أعمال الصيانة اللازمة لمشروع تلال البلوط وتم الحصول على إذن أشغال لعدد (3) فيلات وتركيب عدادات الكهرباء لها إضافة الى انه تم الانتهاء من كافة الفحوصات والإجراءات المطلوبة من شركة مياها لإيصال الماء وتركيب العدادات للفيلات التي حصلت على إذن الإشغال.

ويضاف الى ما سبق ان الشركة قد أنهت فرز ارض الكرسي وحصلت على سندات الملكية لكل قطعة وسوف تقوم الشركة بعرض بعض هذه القطع للبيع والإبقاء على بعضها لتقوم الشركة ببنائها عندما تتوفر السيولة اللازمة لذلك.

حضرات السادة المساهمين،

ان مجلس ادارة الشركة تبنى خلال الفترة السابقة سياسة الحذر وعدم الاقتراض مجدداً من البنوك وتابع بكل جدية السوق العقاري لتحقيق أهداف الشركة في تطوير عقاراتها أملاً في تحقيق الفائدة المرجوة للمساهمين وقد بدأنا نلاحظ بداية اهتمام وعودة الى الاستثمار في السوق العقاري الأردني نتيجة للأوضاع المستقرة في الأردن ونحن نتابع ذلك ونأمل ان تنشط الحركة العقارية لنتمكن من تحقيق أهدافنا.

وفي هذا الصدد فان مجلس الإدارة يسعده تلقي أية مقترحات يتقدم بها اي مساهم لتتم دراسة هذه المقترحات ومناقشتها وتطبيقها اذا كانت في مصلحة الشركة ومساهمتها.

ان الخطة المستقبلية للشركة تركز على تسوية ما تبقى من مستحقات للغير وهي ضئيلة وسوف يتم تسويتها في القريب العاجل بإذن الله وكذلك العمل على إطفاء بعض خسائر الشركة من خلال زيادة راس المال على حساب أراضي الأمانات المعلقة على شرط والتي تم بيعها.

وباشر مجلس الإدارة بالتفكير كذلك بكيفية تطوير بعض أراضي الشركة التي تقع في المناطق القريبة والمرغوبة والتي يمكن تطويرها كقطع أراضي الكرسي.

وقد تمت دراسة الجدوى الاقتصادية لهذه القطع في حالة البناء عليها شقق سكنية بقصد البيع وقد تبين ان الجدوى جيدة وسوف يتحقق مردود مالي مناسب في حالة ما تم تنفيذ المشروع وبيعه.

كما انه سوف تتم دراسة إمكانية تطوير بعض القطع الأخرى كأرض راس الجندي إضافة الى العمل على فرز بعض أراضي الشركة خارج التنظيم حسب الأنظمة المتبعة.

وهذه الأمور جميعها تعتمد على توفر السيولة النقدية اللازمة ولهذا ولتطبيق ما سبق فلا بد من العمل على إسالة بعض أصول الشركة وكذلك مواصلة السعي لإيجاد شركاء او مستثمرين يرغبون في تنفيذ مشاريع مشتركة معنا.

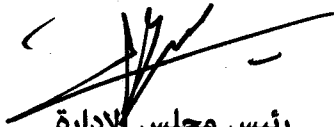
نشكر لكم حضوركم اجتماعنا هذا وأتقدم بالشكر أيضا لكافة اللذين ساهموا بشكل فعال من أعضاء مجلس الإدارة ومن الجهاز الفني والإداري من موظفي الشركة اللذين بحرصهم ومتابعتهم الجادة حافظوا على شركتكم في ظل الظروف الحالية راجين ان يوفقنا الله لما فيه المصلحة للجميع.

البند المدرجة للمناقشة في هذا الاجتماع.

تلاوة محضر الاجتماع العادي الخامس السابق.

- 1- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المنتهية 2012 والخطة المستقبلية لسنة 2013 والمصادقة عليها.
- 2- الاستماع إلى تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية 2012 .
- 3- مناقشة الحسابات الختامية والميزانية العمومية لسنة 2012 والمصادقة عليها.
- 4- تثبيت تعيين او انتخاب عضوا جديدا في مجلس الإدارة بدلا من العضو المنسحب السيد طارق زياد فايز المصري.
- 5- إبراء ذمة مجلس الإدارة من المسؤولية عن السنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2012 بحدود أحكام القانون .
- 6- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2013 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد إتعابهم .
- 7- 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. سري أكرم زعيتر

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

أولاً: وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وحجم الاستثمار الرأسمالي و عدد 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:

- أ. إقامة و إنشاء المشاريع الإسكانية من فلل و عمارات و غيرها من المشاريع العقارية.
- ب. تملك العقارات بمختلف أنواعها و تطويرها و تنميتها و الاتجار بها قبل او بعد تطويرها.
- ت. شراء و بيع و استئجار و تأجير الأراضي و استغلالها و تطويرها للأغراض التي تحقق غايات الشركة.
- ث. استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين:

- مكاتب الشركة موجودة في عمان- ببادر وادي السير - شارع الصناعة الرئيسي- بناية رقم (35ب).
- لا يوجد للشركة أية فروع أخرى سواء كانت داخل أو خارج الأردن .
- يعمل في الشركة (4) موظفين، حيث يتم تعيين الموظفين بناءً على الشواغر وحاجة العمل.

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة مبلغاً وقدره (17,632,787) دينار حتى نهاية عام 2012.

ثانياً: وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها.

- لا يوجد لدى الشركة شركة تابعة .

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

#	أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	تاريخ الميلاد	الجنسية	المؤهل العلمي	الخبرات	عضوية مجالس إدارة أخرى
1	المهندس سري أكرم زعتر	رئيس مجلس الإدارة	1954	أردني	بكالوريوس في الهندسة إتشافية ودرجة الماجستير في إدارة الأعمال	35 سنة خبرة في مجال التصميم الإنشائي وإدارة المشاريع	جمعية المحكمين الأردنيين الجمعية العربية لحماية الطبيعة شركة عجلون الوطنية للاستثمار شركة المرجان الهندسية
2	السيد إبراهيم شوكت الشامي	نائب رئيس مجلس الإدارة	1965	أردني	بكالوريوس في إدارة الأعمال والمحاسبة و درجة الماجستير في إدارة الأعمال	لديه خبر 26 عاما في مجال العقارات والأراضي وفي مجال شركات الصرافة بالإضافة إلى بيع و تصنيع المجوهرات	شركة شوكت إبراهيم الشامي وشركاه
3	المهندس هشام حسن منصور	عضو مجلس الإدارة	1936	أردني	بكالوريوس في الهندسة المعمارية	ما يزيد عن 50 عاما خبرة في تملك وإدارة شركات المقاولات وإدارة المشاريع والتصميم المعماري وتخطيط المدن	-
4	السيد طارق زياد المصري لغاية تاريخ 2012/07/18	عضو مجلس الإدارة	1965	أردني	بكالوريوس في إدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية في القاهرة	لديه خبرة 25 سنة في مجال الأعمال الإدارية و التجارية	مجموعة ازاديا للاستثمارات العامة
5	السيد عبدالله عارف زلاطيمو ممثلا عن شركة حلويات ومطاعم زلاطيمو	عضو مجلس الإدارة	1965	أردني	بكالوريوس إدارة أعمال ودرجة الماجستير في التسويق	لديه خبرة 26 عاما في الإدارة وفي صناعة وتجارة الحلويات	شركة حلويات ومطاعم زلاطيمو ذ.م.م
6	السيد طارق حمدي الطباع	عضو مجلس الإدارة	1965	أردني	بكالوريوس إدارة أعمال	خبرة 25 عاما في مجال التجارة العامة وتجارة السيارات والمعدات الثقيلة ولوازمها	شركة التوفيق للسيارات والمعدات الشركة العالمية للصناعات الكيمائية غرفة تجارة الأردن غرفة تجارة عمان
7	السيد منصور حمدان منصور	عضو مجلس إدارة	1964	أردني	بكالوريوس في العلوم في الرياضات وعلوم الكمبيوتر من جامعة ميشيغان الشرقية	خبرة 25 عاما في تخطيط وتطوير وتركييب وبناء حلول الأعمال وتكنولوجيا المعلومات	شركة جفنة لصناعة البرمجيات

موظفي الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية :

#	الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	تاريخ الميلاد	الجنسية	المؤهل العلمي	الخبرات	عضوية مجالس إدارة أخرى
1	المهندس احمد مفضي الحديدي لغاية تاريخ 2012/03/01	المدير العام بالوكالة	2011/01/10	1977	اردني	بكالوريوس في الهندسة المدنية	عمل في عدة منشآت و مؤسسات هندسية و شركات مقاولات في أعمال الهندسة الإنشائية	لا يوجد
2	المهندس أحمد مفضي الحديدي لغاية تاريخ 2012/03/01	مدير مشاريع	2006/06/01	1977	اردني	بكالوريوس في الهندسة المدنية	عمل في عدة منشآت و مؤسسات هندسية و شركات مقاولات في أعمال الهندسة الإنشائية	لا يوجد
3	السيد ابراهيم شوكت ابراهيم الشامي	المدير العام	2012/05/08	1965	اردني	بكالوريوس في إدارة الأعمال و المحاسبة و درجة الماجستير في إدارة الأعمال	لديه خبر 25 عاما في مجال العقارات والأراضي وفي مجال شركات الصرافة بالإضافة إلى بيع و تصنيع المجوهرات	شركة شوكت ابراهيم الشامي وشركاه
4	السيد بدر محمد الخطيب	المدير المالي	2010/07/12	1973	اردني	دبلوم محاسبة	عمل لدى بنك الإسكان للتجارة والتمويل لمدة 10 سنوات عمل لدى شركة السلام للاستثمارات المالية لمدة (3) سنوات	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 انناه :

إسم المساهم	عدد الأسهم المملوكة كما في 2012/12/31	النسبة	عدد الأسهم المملوكة كما في 2011/12/31	النسبة
السيد محمد محمود أحمد صقر	1,763,367	%18.960	1,862,335	%20.025
السادة شركة التناظر التجارية	1,155,500	%12.425	1,255,500	%13.50
السيد هشام حسن شريف منصور	489,180	%5.20	489,180	%5.26
السادة /شركة اولاد سليمان حمود الخالد للتجارة العامة والمقاولات هيثم الخالد وشركاه	471045	%5.065	471045	%5.065

خامساً: الوضع التنافسي للشركة.

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

سادساً: درجة الإعتماد على موردين محددين محليا أو خارجياً.

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا أو خارجياً.

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

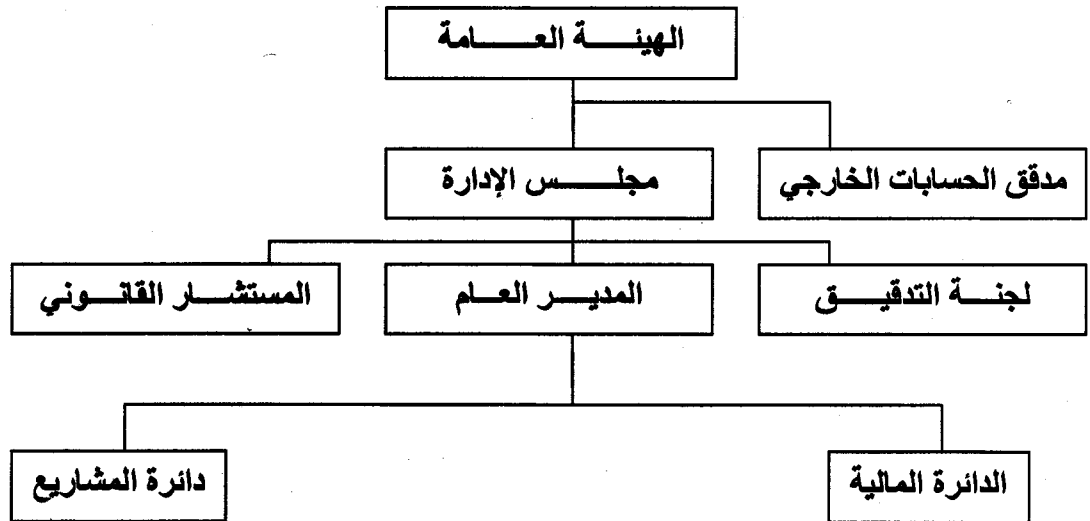
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين أو الأنظمة أو غيرها.
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

ثامنا: 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

تاسعا: 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	البكالوريوس	1
2	الدبلوم	2
3	ما دون ذلك	1
	المجموع	4

ج- برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة.

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

عاشراً: وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة.

وضع السوق العقاري المتعثر حالياً بالإضافة الى المطالبات البنكية الدائنة للشركة وعدم التزام المشتريين بتسديد مستحقات الشركة لديهم.

حادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال العام 2012

- 1- إنهاء البنية التحتية والفيلات المباعة بالكامل إضافة الى إنهاء هيكل ومباني ووجهات باقي الفيلات الغير مباعة وكذلك الأسوار الخارجية والبوابات لمشروع تلال البلوط .
- 2- اخذ موافقة أمانة عمان الكبرى على فرز قطع أراضي مشروع تلال البلوط.
- 3- تسوية وإعادة جدولة مع كل من البنك العربي الإسلامي الدولي وبنك المال الأردني.

ثاني 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	2012	2011
الإرباح (الخسارة)	(383,973)	(1,641,931)
الإرباح الموزعة	-	-
صافي حقوق المساهمين	5,568,024	5,951,997
أسعار الأوراق المالية *	0.620	0.790

* 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.

المؤشرات	2012	2011
عائد السهم الواحد (بالدينار)	-0.041	-0.177
العائد على الإستثمار %	-4.333	-5.334
العائد إلى حقوق المساهمين %	-0.069	-0.276
العائد إلى رأس المال المدفوع %	-0.041	-0.177
نسبة التداول	1.675 : 1	2.463 : 1
نسبة السيولة السريعة	1.675 : 1	2.463 : 1
صافي رأس المال العامل (دينار)	88621	307852
نسبة المديونية لحقوق الملكية	1.785%	54.049%
نسبة النقدية للمطلوبات المتداولة	0.713	0.165

الخامس عشر: التطورات والخطة المستقبلية للشركة للعام 2013 وتوقعات مجلس الإدارة.

تسعى إدارة الشركة لتطوير وتنويع وزيادة حجم النشاط لديها لتحقيق أكبر عائد ممكن من خلال:

- العمل على أكمال التشطيبات اللازمة للفلل التي سوف يتم بيعها في مشروع تلال البلوط.
- العمل على بيع بعض قطع أراضي مشروع الكرسي والبدء في بناء مباني في القطع الأخرى لدى توفر السيولة.
- بحث ومتابعة التسويق ومحاولة إيجاد مشترين أو مستثمرين للتعاون معهم في مشاريع الشركة.

السادس عشر: أتعاب مدققي الحسابات.

بلغت أتعاب مدققي حسابات الشركة السادة / مجموعة طلال أبو غزالة مبلغ 4,500 دينار يضاف إليها ضريبة المبيعات.

السابع عشر: بيان بعدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم، و من قبل موظفي الإدارة العليا كما في 2012/12/31:

#	أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	درجة القرابة	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة في 2012/12/31	عدد الأسهم المملوكة في 2011/12/31
1	المهندس سري أكرم زعيتر	رئيس مجلس الإدارة	لا يوجد له أقارب	أردني	38700	38750
2	السيد إبراهيم شوكت الشامي	نائب رئيس مجلس الإدارة	لا يوجد له أقارب	أردني	338000	329902
	ليننا محمود علي عبيدات			أردنية	75500	---
	نور ابراهيم الشامي			أردنية	10000	---
	ليننا ابراهيم الشامي			أردنية	10000	---
3	المهندس هشام حسن منصور	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد له أقارب	أردني	489180	489180
4	السيد طارق زياد المصري حتى تاريخ 2012/07/18	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد له أقارب	أردني	188906	188906
5	السادة شركة حلويات ومطاعم زلاطيمو	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد له أقارب	أردني	69750	69750
6	السيد طارق حمدي الطباع	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد له أقارب	أردني	46500	46500
7	السيد منصور حمدان منصور	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد له أقارب	أردني	85637	113847
9	المهندس احمد مفضي الحديدي حتى تاريخ 2012/03/01	المدير العام ومدير المشاريع	لا يوجد له أقارب	أردني	-	-
10	السيد بدر محمد الخطيب	المدير المالي	لا يوجد له أقارب	أردني	-	-

- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة او من موظفي الإدارة العليا تساهم في رأسمال الشركة.

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 2012.
- تقاضى موظفي الادارة العليا في الشركة رواتب او مزايا او مكافآت أو نفقات سفر أو مخصصات أخرى خلال عام 2012 كما يلي:

1. المهندس أحمد مفضي الحديدي / المدير العام ومدير المشاريع في الشركة حتى تاريخ 2012/03/01 مبلغ 3,120 دينار أردني.
2. السيد ابراهيم شوكت الشامي / المدير العام في الشركة منذ 2012/05/08 مبلغ وقدره (صفر) دينار اردني.
3. السيد بدر محمد الخطيب /المدير المالي في الشركة مبلغ 9,000 دينار أردني.

التاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة.
- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

العشرون: بيان العقود و المشاريع والارتباطات التي عقنتها 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 عقنتها 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 جزئيا	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
			x	يتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري.	1
			x	تلت أعضاء المجلس على الأقل من الأعضاء المستقلين.	1
			x	يسمى عضو مجلس الإدارة الاعتراري شخص طبيعي لتمثله طيلة مدة المجلس.	3
			x	يتم الالتزام بعدم الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي آخر.	5
			x	يجب ان يكون عضو مجلس الإدارة مؤهلا وينتفع بقدر كاف من المعرفة بالأمور الإدارية والخبرة وان يكون ملما بالتشريعات ذات العلاقة وبحقوق وواجبات مجلس الإدارة.	6
			x	تعمل الإدارة التنفيذية على التأكد من توفير كافة المعلومات والبيانات الخاصة بالشركة لأعضاء المجلس بما يمكنهم من القيام بعملهم والإلمام بكافة الجوانب المتعلقة بعمل الشركة.	9
			x	يستعين مجلس الإدارة برأي أي مستشار خارجي على نفقة الشركة شريطة موافقة أغلبية أعضاء المجلس وتجنب تضارب المصالح.	11

أ- مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة:

الأسباب	لم يطبق	طبق جزئياً	طبق بالكامل	القاعدة	رقم البند
			x	يضع مجلس الإدارة نظاماً داخلياً يتم مراجعته بشكل سنوي، تحدد بموجب شكل مفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته.	1
ستقوم الشركة بتطبيق هذه القاعدة لاحقاً		x		يتضمن النظام الداخلي المهام والصلاحيات والمسؤوليات التالية:- وضع الاستراتيجية والسياسات والخطط والإجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وتعزيز حقوق مساهميها وخدمة المجتمع المحلي.	1
ستقوم الشركة بتطبيق هذه القاعدة لاحقاً		x		وضع سياسة لإدارة المخاطر التي تواجهها الشركة.	4
ستقوم الشركة بتطبيق هذه القاعدة لاحقاً	x			يتم الإعلان مسبقاً عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد إعلانها بما لا يقل عن ثلاثة أيام عمل.	6
			x	وضع سياسة الإفصاح والشفافية الخاصة بالشركة ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة.	7
			x	وضع إجراءات تمنع الأشخاص المطلعين في الشركة من استغلال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مادية أو معنوية.	8
			x	وضع سياسة تفويض واضحة في الشركة يحدد بموجبها الأشخاص المفوضين وحدود الصلاحيات المفوضة لهم.	9
ستقوم الشركة بتطبيق هذه القاعدة لاحقاً		x		وضع آلية لاستقبال الشكاوي والاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين.	14
			x	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		x		وضع سياسة تنظيم العلاقة مع الأطراف ذوي المصالح.	16
ستقوم الشركة بتطبيق هذه القاعدة لاحقاً	x			اعتماد أسس منح الحوافز والمكافآت والمزايا بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.	15
	x			وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها.	17
			x	يتم تقييم ومراجعة أداء الإدارة التنفيذية في الشركة ومدى تطبيقها للاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات الموضوعية.	13
			x	تتخذ الخطوات الكفيلة بتحقيق الرقابة الداخلية على سير العمل في الشركة.	12
			x	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

ب- اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة:

الأسباب	لم يطبق	طبق جزئيا	طبق بالكامل	القاعدة	رقم البند
ستقوم الشركة بتطبيق هذه القاعدة لاحقا اذا لزم			×	يتم تشكيل عدد مناسب من اللجان حسب حاجة الشركة وظروفها لكي يتمكن مجلس الإدارة من تأدية مهامه بشكل فعال وتحدد تلك اللجان بمهام وفترات وصلاحيات محددة.	7
	×			يشكل مجلس الإدارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيحات والمكافآت.	2/ب
	×			يكون تشكيل لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين، لا يقل عددهم عن الثلاثة على أن يكون اثنان منهم من الأعضاء المستقلين وأن يترأس اللجنة احدهما.	3
	×			تضع كل من اللجنتين بموافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها وتحدد التزاماتها.	3
	×			تقدم كل من اللجنتين قرارتهما وتوصيتهما الى مجلس الإدارة وتقرير حول أعمالها الى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة.	5
				<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/ب
	×			<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 إيصاحات ضرورية.	6

2- اجتماعات مجلس الإدارة:

الأسباب	لم يطبق	طبق جزئياً	طبق بالكامل	القاعدة	رقم البند
ستقوم الشركة بتطبيق هذه القاعدة لاحقاً	×			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
ستقوم الشركة بتطبيق هذه القاعدة لاحقاً		×		يوجه مجلس الإدارة الدعوة الى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الالكتروني الخاص بالمساهمين قبل 21 يوما 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 ولمرتبتين على الأقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة.	6 2
	×			يتم الالتزام بعدم إخراج أية مواضيع جديدة في الاجتماع غير مدرجة على جدول أعمال الهيئة العامة المرسل سابقاً للمساهمين	4 3
	×			يقوم المساهم الراغب بالتشريع 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 بالتشريع لعضوية مجلس الإدارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة.	5 5

4- حقوق المساهمين:
أ- الحقوق العامة:-

الأسباب	لم يطبق	طبق جزئيا	طبق بالكامل	القاعدة	رقم البند
لم تقم الشركة بتوزيع اية ارباح لغاية تاريخه، وسوف تقوم بتطبيقها لاحقا	×			يتمتع المساهمون في الشركة بالحقوق العامة التالية: - الحصول على الأرباح السنوية للشركة خلال ثلاثين يوم من صدور قرار الهيئة العامة بتوزيعها.	6 1
لم تقم الشركة بعمل اية إصدارات جديدة للأسهم لغاية تاريخه، وسوف تقوم بتطبيقها لاحقا	×			- أولوية الاكتتاب في اية إصدارات جديدة من الأسهم للشركة قبل طرحها للمستثمرين الآخرين.	7
ستقوم الشركة بتطبيق هذه القاعدة لاحقا اذا لزم الامر	×			- اللجوء الى وسائل حل النزاعات بالطرق البديلة بما في ذلك الوساطة والتحكيم نتيجة مخالفة التشريعات النافذة او النظام الأساسي للشركة او الخطأ او التقصير او الإهمال في إدارة الشركة او إقضاء المطومات ذات الطبيعة السرية للشركة.	8
	×			- طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي وذلك للمطالبة بإقالة مجلس إدارة الشركة او اي عضو فيه للمساهمين الذين يملكون 20% من أسهم الشركة.	11
	×			- طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفاترها، للمساهمين الذين يملكون 10% من أسهم الشركة.	12

ب- الحقوق ضمن صلاحيات الهيئة العامة:-

الأسباب	لم يطبق	طبق جزئيا	طبق بالكامل	القاعدة	رقم البند
			×	تتمتع الهيئة العامة بصلاحيات واسعة وخصوصا صلاحية اتخاذ القرارات التي تؤثر على مستقبل الشركة بشكل مباشر ومن ضمنها بيع كامل أصول الشركة او جزء مهم قد يؤثر على تحقيق أهداف وغايات الشركة.	13 1

5- الإفصاح والشفافية:-

الأسباب	لم يطبق	طبق جزئيا	طبق بالكامل	القاعدة	رقم البند
			x	تضع الشركة إجراءات عمل خطية وفقا لسياسة الإفصاح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة لتنظيم شؤون الإفصاح عن المعلومات ومتابعة تطبيقها وفقا لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة.	1
يقوم مركز إيداع الأوراق المالية بالإفصاح بالنيابة عن الشركة		x		توفر الشركة المعلومات الإفصاحية للمساهمين والمستثمرين بما في ذلك الإفصاحات المتعلقة بعمليات الشركة بإطراف ذوي العلاقة مع الشركة.	2
ستقوم الشركة بتطبيق هذه القاعدة لاحقا	x			تقوم الشركة باستخدام موقعها الالكتروني على شبكة الانترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات.	3
	x			تقوم الشركة بالإفصاح عن سياساتها وبرامجها تجاه المجتمع المحلي والبيئة.	4

أ- لجنة التدقيق:-

الأسباب	لم يطبق	طبق جزئياً	طبق بالكامل	القاعدة	رقم البند
			×	يتوفر لدى جميع أعضاء اللجنة المعرفة والتدريب في الأمور المالية والمحاسبية وأن يكون لدى أحدهم على الأقل خبرة عمل سابقة في مجال المحاسبة أو الأمور المالية أو أن 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.	2
			×	تقوم لجنة التدقيق بالاجتماع بمصدق الحسابات الخارجي للشركة دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية أو من يمثلها مرة واحدة على الأقل في السنة.	3

ب- مهام لجنة التدقيق:-

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

ج- مدقق الحسابات الخارجي:-

الأسباب	لم يطبق	طبق جزئياً	طبق بالكامل	القاعدة	رقم البند
			x	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 الأقل.	2 1
			x	تلتزم الشركة بان لا يقوم مدقق الحسابات الخارجي بآية أعمال إضافية أخرى لصالح الشركة كإقديم الاستشارات الإدارية والفنية.	2 3/ب
			x	تلتزم الشركة بعدم تعيين أي من موظفي مكتب مدقق الحسابات الخارجي في الإدارة العليا للشركة إلا 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

إبراهيم شوكت إبراهيم الشامي

رئيس مجلس الإدارة

سري أكرم عمر زعير

عضو
عبدالله عارف عبدالله زلاطيمو

عضو

طارق زياد فايز المصري
حتى تاريخ 2012/07/18

عضو
هشام حسن شريف منصور

عضو

منصور حمدان عبدالنبي منصور

Manouh Mansour

طارق حمدي "محمد صبري" الطباع

طارق حمدي

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

المدير العام

السيد إبراهيم شوكت إبراهيم الشامي

رئيس مجلس الإدارة

م. سري أكرم عمر زعير

المدير المالي

بدر محمد عبدالرحمن الخطيب

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية
وتقرير المدقق المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس

صفحة

-	تقرير المدقق المستقل
١	قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
٢	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
٤	قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
١٩-٥	إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير المدقق المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (شركة مساهمة عامة محدودة) والمكونة من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ.

مسؤولية المدقق

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي في هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيقنا لها. لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن هذه المعايير تتطلب التزامنا بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نخطط وننفذ التدقيق بغرض التوصل إلى تأكيد معقول حول ما إذا كانت القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية. إن عملية التدقيق تتضمن القيام بإجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول المبالغ والافصاحات الواردة في القوائم المالية. تعتمد تلك الإجراءات على حكم المدقق بما في ذلك تقدير مخاطر وجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ. عند تقدير تلك المخاطر يأخذ المدقق بعين الاعتبار الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعدالة عرض القوائم المالية للمنشأة وذلك لتصميم إجراءات التدقيق الملائمة في ظل الظروف القائمة وليس لغرض إبداء رأي في مدى فعالية الرقابة الداخلية للمنشأة، كما يشمل التدقيق تقييماً لمدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة وكذلك تقييماً عاماً لعرض القوائم المالية. في اعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا.

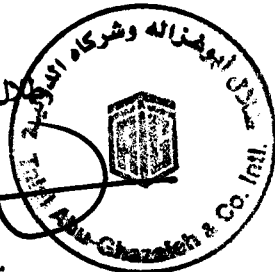
الرأي

برأينا أن القوائم المالية تظهر بعدالة من كافة النواحي المادية المركز المالي لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وأداءها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منتظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية المدققة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

ستيف كراشيه
(إجازة رقم ٧٥٦)



Abu Ghazaleh & Co. Intl.

عمان في ٢٧ كانون الثاني ٢٠١٣

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٢

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		
٣٤,٦١٤	٩٣,٥٣٤	٣	نقد ونقد معادل
٤٨٣,٥٩٨	١٢٦,٢٣٢	٤	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٦,٠٠٥,٢٦٠	٤,٧٠٦,٣٠٨	٥	فلل معدة للبيع - مشروع تلال البلوط
٢,٦١٢,١١٢	-	١١	أرض مستأجرة مقابل عقد إيجار تمويلي
١٢,٩٨٢,٦٦٨	١٢,٨٨٨,٤٦٣	٦	أراضي للمتاجرة
١٤٦,٠٦٧	٣٨,٠١٦	٧	ممتلكات ومعدات
٢٢,٢٦٤,٣١٩	١٧,٨٥٢,٥٥٣		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٢١٠,٣٦٠	١٣١,١٤٥	٨	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١,٨٨٩,١٦١	١,١٨٠,٦٠٤		دفعات مقبوضة مقدماً من عملاء
٢٩٥,٨٠٠	١٧٣,٤٠٠		شيكات مؤجلة الدفع
٨٣٢,٨٧١	٩٩,٣٨٠	٩	قروض
٢,٣٨٤,١٣٠	-	١١	إلتزام مقابل عقد إيجار تمويلي
١٠,٧٠٠,٠٠٠	١٠,٧٠٠,٠٠٠	١٠و١	أمانات رأسمالية مشروطة
١٦,٣١٢,٣٢٢	١٢,٢٨٤,٥٢٩		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٩,٣٠٠,٠٠٠	٩,٣٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٢,٠٢٥	٢,٠٢٥		إحتياطي إجباري
٦,١١١	٦,١١١		إحتياطي إختياري
(٣,٣٥٦,١٣٩)	(٣,٧٤٠,١١٢)		خسائر متراكمة
٥,٩٥١,٩٩٧	٥,٥٦٨,٠٢٤		صافي حقوق الملكية
٢٢,٢٦٤,٣١٩	١٧,٨٥٢,٥٥٣		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		مبيعات
٣,٧٤٠,٠٦٣	٤,٠١٣,٧٢١		تكلفة المبيعات
(٤,٢٧٥,٥٩٨)	(٤,١٠٢,٦٤٤)		مجمّل الخسارة
(٥٣٥,٥٣٥)	(٨٨,٩٢٣)	١١	(مصاريف) إيرادات أخرى بالصافي
٥,٨٤٩	(١,٩٢٠)		مصاريف تسويق
(١١,٥٠٠)	(٢٩,٤١١)		مصاريف مشاريع غير مكتملة ومنتھية
(٥٠٨,١٧٥)	-		مصاريف إدارية
(٣٥٧,٨٢٣)	(٩٧,١٦٦)	١٢	تكاليف تمويل
(٢٣٤,٧٤٧)	(١٦٦,٥٥٣)		الخسارة
(١,٦٤١,٩٣١)	(٣٨٣,٩٧٣)		
<u>(١٧٧/-) دينار أردني</u>	<u>(٠٤١/-) دينار أردني</u>		حصة السهم الأساسية من الخسارة

شركة الشراخ للتطوير العقاري والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

المجموع	خسائر متراكمة	إحتياطي إختياري	إحتياطي إيجاري	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٤,٢٩٣,٩٢٨	(١,٧١٤,٢٠٨)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٦,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١١
٣,٣٠٠,٠٠٠	-	-	-	٣,٣٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال
(١,٦٤١,٩٣١)	(١,٦٤١,٩٣١)	-	-	-	الخسارة
٥,٩٥١,٩٩٧	(٣,٣٥٦,١٣٩)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٩,٣٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠١١
(٣٨٣,٩٧٣)	(٣٨٣,٩٧٣)	-	-	-	الخسارة
٥,٥٦٨,٠٢٤	(٣,٧٤٠,١١٢)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٩,٣٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار أردني	دينار أردني	
(١,٦٤١,٩٣١)	(٣٨٣,٩٧٣)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الخسارة
		تعديلات لـ :
٥٨,٤٥٩	٢٥,٨٨٥	إستهلاكات
-	٤,٠٣٦	خسائر إستبعاد ممتلكات ومعدات
٦,٥٦٣	-	رد موجود ضريبي مؤجل
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٣٨٣,٤٦٥)	٣٥٧,٣٦٦	نم وأرصدة مدينة أخرى
٣٣٤,٢٢٧	-	مشاريع قيد التنفيذ
١,٣٩٥,٩٥٢	١,٢٩٨,٩٥٢	قلل معدة للبيع - مشروع تلال البلوط
(٢,٦١٢,١١٢)	٢,٦١٢,١١٢	أرض مستأجرة مقابل عقد إيجار تمويلي
٥,٢٦٢,٣٦٥	٩٤,٢٠٥	أراضي للمتاجرة
(٤٠١,٥٤٧)	(٧٩,٢١٥)	نم وأرصدة دائنة أخرى
(١,٥١٨,٢٦٩)	(٧٠٨,٥٥٧)	دفعات مقبوضة مقدماً من عملاء
٢٩٥,٨٠٠	(١٢٢,٤٠٠)	شيكات مؤجلة الدفع
٧٩٦,٠٤٢	٣,٠٩٨,٤١١	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
-	(٦٧٠)	شراء ممتلكات ومعدات
-	٧٨,٨٠٠	المتحصل من إستبعاد ممتلكات ومعدات
-	٧٨,١٣٠	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١,١٨٩,٩٢٨)	(٧٣٣,٤٩١)	قروض
٣٨٤,١٣٠	(٢,٣٨٤,١٣٠)	إلتزام مقابل عقد إيجار تمويلي
(٨٠٥,٧٩٨)	(٣,١١٧,٦٢١)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(٩,٧٥٦)	٥٨,٩٢٠	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٤٤,٣٧٠	٣٤,٦١٤	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٣٤,٦١٤	٩٣,٥٣٤	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
		معلومات عن أنشطة غير نقدية
٧,٨١٥,٧١٠	-	المحول من مشاريع قيد التنفيذ الى قلل معدة للبيع وأراضي للمتاجرة
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	تحويل القرض الى إلتزام مقابل عقد إيجار تمويلي
٣,٣٠٠,٠٠٠	-	زيادة رأس المال عن طريق أمانات رأسمالية مشروطة

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

١. الوضع القانوني 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 رقم (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 على أن يتم قيد مبلغ التخفيض في رأس المال والبالغ (١٤) مليون دينار أردني في حساب "أمانات رأسمالية مشروطة" لصالح المساهمين وذلك استناداً إلى قراري مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية أرقام (٢٠٠٧/٧٠٨) و (٢٠٠٨/٢٧) والمتخذين في الجلستين المنعقدتين بتاريخ ١٣ كانون الأول ٢٠٠٧ و ٢٢ كانون الثاني ٢٠٠٨ على التوالي وبحيث يحظر التصرف في قيمة 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 إجتماع 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 رأسمالية مشروطة"، وبنسبة (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.
- تتمثل غايات الشركة الرئيسية في إقامة وإنشاء المشاريع السكنية من فلل وعمارات، وتملك العقارات بمختلف أنواعها وتطويرها وتنميتها والإتجار بها قبل وبعد تطويرها.
- تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته رقم (٤٣) المنعقدة بتاريخ ٢٧ كانون الثاني ٢٠١٣، وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين عليها.

٢. أسس إعداد القوائم المالية والسياسات المحاسبية الهامة

الإطار العام لإعداد القوائم المالية

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أسس القياس المستخدمة في إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية استناداً إلى طريقة التكلفة التاريخية باستثناء بعض البنود التي تم قياسها باستخدام طرق أخرى غير طريقة التكلفة التاريخية.

العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الوظيفية للمنشأة.

إستخدام التقديرات

- عند إعداد القوائم المالية تقوم الإدارة بإجتهادات وتقديرات وإفتراسات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.
- يتم الاعتراف بالتغيرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير التقديرات والسنوات القادمة التي تتأثر بذلك التغيير.
- إن الأمثلة حول إستخدام التقديرات هي الديون المشكوك في تحصيلها والمعدومة، تقادم قيمة العقارات، الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات القابلة للإستهلاك، وأي قضية مقامة ضد المنشأة.

- الأدوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه موجوداً مالياً لمنشأة والتزام مالي أو أداة ملكية لمنشأة أخرى.

- الموجودات المالية

- الموجود المالي هو أي موجود يكون عبارة عن:
 - أ. نقد، أو
 - ب. أدوات حقوق ملكية في منشأة أخرى، أو
 - ج. حق تعاقدى لإستلام نقد أو موجود مالي آخر من منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون إيجابية للمنشأة، أو
 - د. عقد من الممكن أو ستم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.
- يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها، في حالة الموجودات المالية غير المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملات التي تنسب مباشرة إلى امتلاك الموجود المالي.
- بعد الإعراف المبدئي، يتم قياس جميع الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة على أساس كل مما يلي:
 - أ. نموذج أعمال المنشأة لإدارة الموجودات المالية؛ و
 - ب. خصائص التدفق النقدي التعاقدى للموجود المالي.
- يتم قياس الموجود المالي بالتكلفة المطفأة إذ تحقق الشرطان التاليان:
 - أ. تم الاحتفاظ بالموجود ضمن نموذج أعمال والذي يكون الهدف منه الاحتفاظ بالموجودات من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.
 - ب. ينتج عن الشروط التعاقدية للموجود المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية تكون مجرد دفعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.
- يتم قياس جميع الموجودات المالية الأخرى لاحقاً بالقيمة العادلة.
- يتم الإعراف بالربح أو الخسارة من الموجود المالي المقاس بالقيمة العادلة والذي لا يكون جزءاً من علاقة تحوط من ضمن الربح أو الخسارة ما لم يعتبر الموجود المالي استثمار في أداة حق ملكية واختارت المنشأة عرض أرباح وخسائر الاستثمار ضمن الدخل الشامل الآخر.

النقد والنقد المعادل

- تشمل النقدية النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع تحت الطلب لدى البنوك.
- النقد المعادل هو إستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة الجاهزة للتحويل إلى مبالغ معلومة من النقد، والتي لا تكون معرضة لمخاطر هامة من تغير القيمة.

الذمم التجارية المدينة

- الذمم التجارية المدينة هي الموجودات المالية غير المشتقة ذات الدفعات الثابتة أو المحددة والتي لم يتم تسعيرها في سوق نشط.
- تظهر الذمم التجارية المدينة بقيمة الفواتير مطروحاً منها أي مخصص للذمم المدينة المشكوك في تحصيلها والذي يمثل تدني القيمة القابلة للتحصيل للذمم.

- المطلوبات المالية

- المطلوب المالي هو أي مطلوب يكون عبارة عن:
 - أ. إلتزام تعاقدى لتسليم نقد أو موجود مالي آخر إلى منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون غير إيجابية للمنشأة، أو
 - ب. عقد من الممكن أو ستم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.
- يتم الإعراف مبدئياً بالمطلوبات المالية بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات التي تحمل مباشرة على إمتلاك أو إصدار هذه المطلوبات، باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة.
- بعد الإعراف المبدئي، تقوم المنشأة بقياس جميع المطلوبات المالية حسب التكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس بالقيمة العادلة وبعض المطلوبات المالية الأخرى المحددة والتي لا تقاس حسب التكلفة المطفأة.

- يتم الإعراف بالمطلوبات المالية ضمن هذه الفئة بالقيمة العادلة، ويتم الإعراف بالمكاسب أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.

الذمم التجارية الدائنة والمستحقات

الذمم التجارية الدائنة والمستحقات هي إلتزامات للدفع مقابل البضائع أو الخدمات التي تم إستلامها أو التزود بها سواء تم تقديم فواتير أو تم الإتراف رسمياً بشأنها مع المورد أم لا.

المخزون (الأراضي والقلل)

- يتم قياس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل.
- تشمل تكلفة المخزون كافة تكاليف الشراء، تكاليف التحويل والتكاليف الأخرى المتكبدة في سبيل جلب المخزون إلى مكانه ووضع الحال.
- يتم تحديد تكلفة المخزون باستخدام طريقة التمييز العيني.
- تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للبيع في سياق النشاط العادي مطروحاً منه التكاليف المقدرة للإكمال والتكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية البيع.

الممتلكات والمعدات

- يتم الإعراف مبدئياً بالممتلكات والمعدات بالتكلفة التي تمثل سعر الشراء مضافاً إليه أي تكاليف أخرى تم تحميلها على نقل الممتلكات والمعدات إلى الموقع وتحقيق الشروط اللازمة لها لتعمل بالطريقة التي ترغبها الإدارة.
- بعد الإعراف المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة.
- يتم الإعراف بالإستهلاك في كل سنة كمصروف. ويتم احتساب الإستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع إستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة لهذه الموجودات خلال العمر الإنتاجي لها باستخدام النسب السنوية التالية:

الفئة	نسبة الإستهلاك
	%
أجهزة مكتبية	١٠
أثاث وديكورات	١٠
معدات	١٥
سيارات	١٥
أجهزة حاسوب	٢٠
آرماز وعدد	١٠-١٥

- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.
- عند أي استبعاد لاحق للممتلكات أو المعدات فإنه يتم الإعراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الاستبعاد والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات أو المعدات في قائمة المركز المالي، ضمن الربح أو الخسارة.

- تدني قيمة الموجودات

- في تاريخ كل قائمة مركز مالي، تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التي تظهر بها الموجودات في قائمة المركز المالي، لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على تدني قيمة هذه الموجودات.
- في حالة ظهور أي مؤشرات تدني، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لتحديد مدى خسارة التدني، وهي القيمة التي تتجاوز بها القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي قيمته القابلة للاسترداد. وتمثل القيمة القابلة للاسترداد قيمة الموجود العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع أو قيمة المنفعة في الموجود أيهما أكبر. القيمة العادلة للموجود هي القيمة التي من الممكن تبادل الموجود عندها ما بين أطراف على علم وراغبة بالتفاوض على أساس تجاري. وقيمة المنفعة في الموجود هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة تولدها من الموجود.
- يتم الإقرار بخسارة التدني مباشرة من ضمن الخسائر.
- عند عكس خسارة تدني القيمة في فترة لاحقة، يتم زيادة القيمة التي يظهر بها الموجود في قائمة المركز المالي بالقيمة المعدلة التقديرية للقيمة القابلة للاسترداد بحيث لا تزيد قيمة الزيادة نتيجة عكس خسارة التدني عن قيمة التكلفة التاريخية المستهلكة في حالة عدم الإقرار بالتدني في السنوات السابقة. ويتم الإقرار بعكس خسارة التدني مباشرة من ضمن الربح.

- عقود التأجير

- تصنف عقود التأجير كعقود تأجير تمويلية عندما تحول بنود العقد جميع المخاطر ومنافع الملكية إلى المستأجر. أما الأنواع الأخرى من العقود التأجيرية فتصنف على أنها عقود تشغيلية. ويتم تصنيف العقود عند بدء العمل بالعقد التأجيري.
- يتم الإقرار مبدئياً بالموجودات المحتفظ بها بموجب عقود تأجير تمويلية كموجودات ومطلوبات للمنشأة بالقيمة العادلة للموجودات أو القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات العقد التأجيري بعد خصم نسبة الزيادة في المنشأة أيهما أقل. وتضاف التكاليف المباشرة المبدئية على المستأجر إلى القيمة المعترف بها كأصل. تدخل قيمة الالتزام المقابل للمؤجر في قائمة المركز المالي للمنشأة كالتزام لعقد التأجير التمويلي. تجزأ دفعات العقد التأجيري ما بين تكاليف تمويل من ناحية وتقليل التزامات عقد التأجير لإنتاج نسبة ثابتة من الفائدة على الرصيد المتبقي من الالتزام. وتفيد تكاليف تمويل عقود التأجير التمويلية مباشرة كمصاريف. وتستهلك الموجودات المحتفظ بها بموجب عقود تأجير تمويلي خلال مدة أعمارها الإنتاجية المتوقعة استناداً إلى نفس الأسس التي تعتمد على الموجودات المملوكة، أو وفقاً لمدة عقد التأجير ذو العلاقة أيهما أقل. وتضاف التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة المتعلقة بنشاطات التأجير التي تقوم بها المنشأة إلى قيمة الموجودات المعترف بها.

- الإحتياطي الإيجاري

- يتم تكوين الإحتياطي الإيجاري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني باستقطاع نسبة ١٠% من صافي ربح السنة، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ الإحتياطي ربع رأسمال الشركة المصرح به. إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الإستمرار في إقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع.

- الإحتياطي الاختياري

- يتم تكوين الإحتياطي الإختياري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني باستقطاع نسبة لا تزيد عن ٢٠% من صافي أرباح السنة.

- حصة السهم من الأرباح

حصة السهم الأساسية

- تحسب حصة السهم الأساسية من الأرباح عن طريق تقسيم الربح أو الخسارة المخصصة، على المتوسط المرجح للأسهم العادية القائمة خلال السنة.

- الإعتراف بالإيرادات

- تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المالي المستلم أو المستحق القبض.

- بيع الأراضي والفلل

يتم الإعتراف بالإيرادات الناتجة من بيع الأراضي والفلل عندما تستوفى الشروط التالية:

- قيام المنشأة بتحويل المخاطر الهامة ومنافع ملكية الأراضي والفلل إلى المشتري.
- عدم احتفاظ المنشأة بعلاقة إدارية مستمرة إلى الحد المرتبط عادة بوجود الملكية ولا بالرقابة الفعالة على الأراضي والفلل المباعة.
- إمكانية قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوقة.
- احتمالية تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالعملية إلى المنشأة.
- إمكانية قياس التكاليف التي تكبدت أو سيتم تكبدها في العملية بصورة موثوقة.

- تكاليف الإقتراض

- تكاليف الإقتراض هي الفائدة والتكاليف الأخرى التي تكبدتها المنشأة عند إقتراض الأموال.
- يتم اعتبار تكاليف الإقتراض كمصروفات في السنة التي تم تكبدها.

- ضريبة الدخل

- تحتسب ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.
- تنشأ بعض الفروقات المؤقتة عندما يدخل المصروف أو الدخل في إحتساب الربح المحاسبي في فترة ولكن يدخل في إحتساب الربح الضريبي في فترة مختلفة، وبالتالي يتم الإعتراف بالتزام (موجود) ضريبي مؤجل وهو الذي يتوقع دفعه (إسترداده) في الفترات المالية المستقبلية نتيجة الفروقات بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في قائمة المركز المالي التي يتم إحتساب الضريبة على أساسها.

- العملات الأجنبية

- عند إعداد القوائم المالية، تحول التعاملات التي تتم بعملات أخرى غير العملة الوظيفية (العملات الأجنبية) بحسب أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات. وفي تاريخ كل قائمة مركز مالي يتم تحويل البنود النقدية المسجلة بعملات أجنبية إلى العملة الوظيفية حسب أسعار الصرف بتاريخ القائمة (سعر الإغلاق). أما البنود غير النقدية المقاسة حسب التكلفة التاريخية بعملات أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات. يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بعملات أجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.
- يتم الإعتراف بفروقات أسعار الصرف الناتجة من تسوية البنود النقدية أو تحويل بنود نقدية كانت قد استخدمت أسعار صرف تختلف عن تلك التي استخدمت عند الإعتراف المبني بها خلال السنة أو في قوائم مالية سابقة من ضمن الربح أو الخسارة في السنة التي ظهرت خلالها.

- الالتزامات الطارئة

- الإلتزامات الطارئة هي إلتزامات محتملة تعتمد على إحتماالية ظهور أحداث مستقبلية غير مؤكدة، أو هي إلتزامات حالية بدون إحتمال حدوث دفعات أو عدم إمكانية قياسها بطريقة موثوقة.
- لا يتم الإعتراف بالإلتزامات الطارئة في القوائم المالية.

٣. نقد ونقد معادل

٢٠١١	٢٠١٢
دينار أردني	دينار أردني
٣٤,٦١٤	٩٣,٠٣٤
-	٥٠٠
٣٤,٦١٤	٩٣,٥٣٤

حسابات جارية لدى البنوك
نقد في الصندوق
المجموع

٤. نهم وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١١	٢٠١٢
دينار أردني	دينار أردني
-	٩٠,٠٠٠
١٥,٠٠٠	٢٢,٤٤٣
٣١,٠٠٠	١١,٦٢٥
١,٠٠٠	١,٠٠٠
١,٠٥٠	٧٥٠
١,٠٠١	٤١٤
٣٧١,٥٢٧	-
٦٣,٠٢٠	-
٤٨٣,٥٩٨	١٢٦,٢٣٢

شيكات برسم التحصيل
ذمم تجارية
فوائد مؤجلة
تأمينات كفالات
تأمينات مستردة
أخرى
إيجارة مؤجلة (*)
تأمينات أمانة عمان الكبرى
المجموع

(*) قامت الشركة بتسديد كامل رصيد الإلتزام مقابل عقد ايجار تمويلي خلال عام ٢٠١٢ وكما هو مبين في إيضاح (١١)، حيث حصلت الشركة على خصم من البنك العربي الإسلامي على مبلغ الإيجارة المؤجلة بقيمة ٢٢٦,٠٠٠ دينار أردني.

٥. قلل معدة للبيع - مشروع تلأل البلوط

٢٠١١	٢٠١٢
دينار أردني	دينار أردني
-	٦,٠٠٥,٢٦٠
٧,٤٠١,٢١٢	-
٩٠,٢٦١	٧٧,٨٥٨
(١,٤٨٦,٢١٣)	(١,٣٧٦,٨١٠)
٦,٠٠٥,٢٦٠	٤,٧٠٦,٣٠٨

الرصيد في بداية السنة
المحول من مشاريع قيد التنفيذ
إضافات
مبيعات - إيضاح (١١)
الرصيد في نهاية السنة

- يتضمن رصيد القلل المعدة للبيع، الأراضي المقام عليها القلل غير المباعة بمبلغ ١,١٩٧,٣١٨ دينار أردني وهي مقابل أمانات رأسمالية مشروطة - إيضاح (١٠).
- من ضمن مشروع تلأل البلوط أرض ومبنى خدمات بمبلغ ٢٤٢,١٤١ دينار أردني، موزعة تكلفته على القلل والأراضي المطورة في المشروع وهي مرهونة لصالح أمانة عمان الكبرى.

٦. أراضي للمتاجرة

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار أردني	دينار أردني	
٣,٠٥٧,٤٥٦	٣,٠٥٧,٩٠٦	الفحيص - رأس الجندي (*)
٢,٣٩٦,٨٠٦	٢,٣٩٦,٨٠٦	الفحيص - حصون الشرقي - قطعة (٣٥٣) (**)
٢,٠٢٩,٠٩٣	٢,٠٢٩,٠٩٣	الفحيص - حصون الشرقي - قطعة (٢٦٤)
١,٧٢٥,٩٦٠	١,٧٣٩,٢٨٥	وادي السير - الكرسي
١,٥٥٠,٣١١	١,٥٥٠,٣١١	ناعور - زبود وسيل حساب
١,١٠٧,٧٦٤	١,١٠٧,٧٦٤	سلطة وادي الأردن - المشروع (***)
٨٠٦,٧٠٦	٨٠٦,٧٠٦	ناعور - المشقر
٣٠٨,٥٧٢	٢٠٠,٥٩٢	أراضي مطورة - مشروع تلال البلوط (****)
١٢,٩٨٢,٦٦٨	١٢,٨٨٨,٤٦٣	المجموع

(*) أرض الفحيص - رأس الجندي مرهونة لصالح بنك المال الأردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

(**) أرض الفحيص - حصون الشرقي - قطعة (٣٥٣) يحظر التصرف بها لمدة ٥ سنوات من تاريخ ١٩ أيار ٢٠١١ بموجب أحكام القانون.

(***) أرض سلطة وادي الأردن - المشروع مسجلة باسم أحد أعضاء مجلس الإدارة السابقين مقابل إقرار وتعهد من عضو مجلس الإدارة السابق لمصلحة الشركة عندما كانت الشركة ذات مسؤولية محدودة وقبل أن تصبح مساهمة عامة محدودة. قام عضو مجلس الإدارة السابق بمخاطبة سلطة وادي الأردن بخصوص تحويلها باسم الشركة، إلا أنه لم تتم الموافقة على طلب نقل الملكية وفقاً لكتاب سلطة وادي الأردن المؤرخ في ٢٤ آذار ٢٠١١ حيث أن قانون سلطة وادي الأردن يحظر تسجيل الأراضي بأسماء الشركات بل بأسماء أفراد.

(****) تمثل الأراضي المطورة - مشروع تلال البلوط قيمة قطع الأراضي المؤهلة ضمن مشروع تلال البلوط.

فيما يلي الحركة التي تمت على أراضي للمتاجرة خلال السنة:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار أردني	دينار أردني	
١٧,٨٣٠,٥٣٥	١٢,٩٨٢,٦٦٨	الرصيد في بداية السنة
٤١٤,٤٩٨	-	المحول من مشاريع تحت التنفيذ
١٣٩,١٣٢	١٩,٥١٧	الإضافات
(٥,٤٠١,٤٩٧)	(١١٣,٧٢٢)	مبيعات
١٢,٩٨٢,٦٦٨	١٢,٨٨٨,٤٦٣	الرصيد في نهاية السنة

- من ضمن أراضي المتاجرة أعلاه مبلغ ٨,٦٩٩,١٥٦ دينار أردني يمثل أراضي غير مباعة مقابل أمانات رأسمالية مشروطة - إيضاح (١٠).

المجموعة	أرصفت وعدد	أجهزة حاسوب	سيارات	معدات	أثاث وديكورات	أجهزة مكتبية	٢٠١٢
ديتير أردني	ديتير أردني	ديتير أردني	ديتير أردني	ديتير أردني	ديتير أردني	ديتير أردني	الكلفة
٤٣٧,٨٠٧	٧,٥٤٠	٢٨,٢٨٣	٤٣,٠٤٨	١٩٣,٤٣٣	١٤١,٠٠١	٢٤,٥٠٢	رصيد بداية السنة
٦٧٠	-	-	-	-	-	٦٧٠	إضافات
(٢٩٣,٥٤٠)	-	-	(٢٠,٤٠٨)	(١٨٠,٠٧٦)	(٩٣,٠٥٦)	-	إستبعادات
١٤٤,٩٣٧	٧,٥٤٠	٢٨,٢٨٣	٢٢,٦٤٠	١٣,٣٥٧	٤٧,٩٤٥	٢٥,١٧٢	رصيد نهاية السنة
٢٩١,٧٤٠	٥,٠٢٢	٢٧,٧٩٧	٣٤,٠٢٩	١٥٣,٠٤٠	٦١,٢٦٣	١٠,٥٨٩	الاستهلاك المتراكم
٢٥,٨٨٥	١,٠٨٧	٤٥٦	٤,٦٧٢	٩,٨٧٨	٧,٢٨٧	٢,٥٠٥	رصيد بداية السنة
(٢١٠,٧٠٤)	-	-	(١٧,٤٧٦)	(١٥٢,٤٦١)	(٤٠,٧٦٧)	-	إستبعادات
١٠٦,٩٢١	٦,١٠٩	٢٨,٢٥٣	٢١,٢٢٥	١٠,٤٥٧	٢٧,٧٨٣	١٣,٠٩٤	رصيد نهاية السنة
٣٨,٠١٦	١,٤٣١	٣٠	١,٤١٥	٢,٩٠٠	٢٠,١٦٢	١٢,٠٧٨	الصافي
٤٣٧,٨٠٧	٧,٥٤٠	٢٨,٢٨٣	٤٣,٠٤٨	١٩٣,٤٣٣	١٤١,٠٠١	٢٤,٥٠٢	٢٠١١
٤٣٧,٨٠٧	٧,٥٤٠	٢٨,٢٨٣	٤٣,٠٤٨	١٩٣,٤٣٣	١٤١,٠٠١	٢٤,٥٠٢	الكلفة
٢٣٣,٢٨١	٢,٩٣٥	٢٢,١٤٠	٢٧,٥٧٢	١٢٤,٠٢٥	٤٧,٤٦٠	٨,١٤٩	الاستهلاك المتراكم
٥٨,٤٥٩	١,٠٨٧	٥,٦٥٧	٦,٤٥٧	٢٩,٠١٥	١٣,٨٠٣	٢,٤٤٠	رصيد بداية السنة
٢٩١,٧٤٠	٥,٠٢٢	٢٧,٧٩٧	٣٤,٠٢٩	١٥٣,٠٤٠	٦١,٢٦٣	١٠,٥٨٩	إستبعادات (*)
١٤٦,٠٦٧	٢,٥١٨	٤٨٦	٩,٠١٩	٤٠,٣٩٣	٧٩,٧٣٨	١٣,٩١٣	رصيد نهاية السنة
							الصافي

(*) تم توزيع الإستهلاكات على النحو التالي:

٢٠١١	٢٠١٢
دينار أردني	دينار أردني
٣٠,٠٨٦	٢٥,٨٨٥
٢٨,٣٧٣	-
٥٨,٤٥٩	٢٥,٨٨٥

مصاريف إدارية

مشروع قيد التنفيذ

المجموع

٨. ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١١	٢٠١٢
دينار أردني	دينار أردني
١٨٣,٣٥٣	٩٧,٥٩١
٢٢,٦٥٧	٢٩,١٩١
٤,٣٥٠	٤,٣٥٠
-	١٣
٢١٠,٣٦٠	١٣١,١٤٥

ذمم مقاولين

ذمم موردين

مصاريف مستحقة

أخرى

المجموع

٩. قروض

٢٠١١	٢٠١٢	معدل الفائدة %	الضمانات	مدة القرض	رصيد القروض	
					بتاريخ الجداول	الجهة المقرضة
دينار أردني	دينار أردني				دينار أردني	
٢٦٥,٠٠٠	٩٩,٣٨٠	٦,٦٣٢	رهن أرض الفحوص - رأس الجندي وكمبالات مقدمة من الشركة	قامت الشركة بإعادة جدولة حصة القرض حيث يسدد القرض بموجب ١٦ قسط شهري متساوي بمبلغ ١٦,٥٦٢ دينار أردني بلمستثناء الأخير بمبلغ ١٦,٥٧٠ دينار أردني، يستحق القسط الأول بتاريخ ١ نيسان ٢٠١٢ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ١ تموز ٢٠١٣. يسدد القرض على ٨ أقساط ربع سنوية متساوية القيمة بمبلغ ٧٠,٩٨٢ دينار أردني بلمستثناء القسط الأول ٧٠,٩٩٠ دينار أردني يستحق القسط الأول منها بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠١٣ والقسط الأخير بتاريخ ٣١ تشرين الأول ٢٠١٤، علماً بأن الشركة قامت بتسييد كامل قيمة الأقساط المتبقية خلال عام ٢٠١٢.	٢٦٥,٠٠٠	بنك المال الأردني
٥٦٧,٨٧١	-	-	الأرض المستأجرة وأرض مشروع تلال البلوط		٥٦٧,٨٧١	البنك العربي الإسلامي الدولي
٨٣٢,٨٧١	٩٩,٣٨٠				٨٣٢,٨٧١	المجموع

١٠. أمانات رأسمالية مشروطة

كما هو مشار إليه في إيضاح رقم (١) فإن هذا البند يمثل أراضي سيتم تحويلها كزيادة في رأس المال عند بيعها بعد موافقة هيئة الأوراق المالية عليها وتفصيلها على النحو التالي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار أردني	دينار أردني	
١٠,٣١٢,٧٦٢	٩,٨٩٦,٤٧٤	أراضي غير مباعه (*)
٣,٦٨٧,٢٣٨	٨٠٣,٥٢٦	أراضي مباعه
(٣,٣٠٠,٠٠٠)	-	زيادة رأس المال من أمانات رأسمالية مشروطة - إيضاح (١)
١٠,٧٠٠,٠٠٠	١٠,٧٠٠,٠٠٠	المجموع

(*) فيما يلي تفاصيل هذا البند:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار أردني	دينار أردني	
١,٥٣٥,٤٩٣	١,١٩٧,٣١٨	أراضي مقام عليها قلل - إيضاح (٥)
٨,٧٧٧,٢٦٩	٨,٦٩٩,١٥٦	أراضي للمتاجرة - إيضاح (٦)
١٠,٣١٢,٧٦٢	٩,٨٩٦,٤٧٤	المجموع

١١. مجمل الخسارة

مجمل (الخسارة) الربح			
٢٠١١	٢٠١٢	تكلفة المبيعات	المبيعات
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
(٥٦٤,٩٨٤)	٣٣٧,٨٨٧	٢,٧٢٥,٨٣٤	٣,٠٦٣,٧٢١
٢٩,٤٤٩	(٤٢٦,٨١٠)	١,٣٧٦,٨١٠	٩٥٠,٠٠٠
(٥٣٥,٥٣٥)	(٨٨,٩٢٣)	٤,١٠٢,٦٤٤	٤,٠١٣,٧٢١

أراضي (*)

قلل مشروع تلال البلوط

المجموع

(*) من ضمن الأراضي المباعه أرض مستأجرة مقابل إلزام عقد ايجار تمويلي، حيث قامت الشركة خلال عام ٢٠١٢ ببيع قطعة الأرض المستأجرة وبالإتفاق مع البنك العربي الإسلامي الى طرف خارجي مقابل تسديد كامل التسهيلات الممنوحة والمتضمنة الإلتزام مقابل عقد ايجار تمويلي والقرض الممنوح من البنك الى الشركة الوارد في إيضاح (٩).

١٢. مصاريف إدارية

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٧,٦١٤	٢٩,٥٥٦	رواتب وأجور وملحقاتها
٣٠,٠٨٦	٢٥,٨٨٥	استهلاكات
٢٢,٧٥٦	١٨,١٢٧	رسوم واشتراكات ورخص
٢٨,٥٢٨	٨,٦٦٠	أتعاب مهنية
١,٣٩٥	٣,٣٠٦	صيانة
٢٦,٧٥٠	٢,٦٦٧	إيجار
٤,٦٣٣	١,٩٤١	متنوعة
٦٥٥	١,٧١٤	مصاريف سيارات
١,٩٥٠	١,٦٧٧	مياه وكهرباء
١,٧٤٣	١,٥٠٤	اتصالات
١١٥,٥٢٤	١,١١٥	رسوم نقل ملكية أراضي
١,٠٦٥	٥٥٤	ضيافة
٢,٣٨٦	٣٢٨	دعاية وإعلان
٨٥١	١٣٢	قرطاسية ومطبوعات
٥٨,٨٢٤	-	قضايا
١٦,٥٠٠	-	رسوم زيادة رأس المال
٦,٥٦٣	-	رد موجود ضريبي مؤجل
٣٥٧,٨٢٣	٩٧,١٦٦	المجموع

١٣. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة لعام ٢٠٠٩.
- تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي للأعوام ٢٠١٠ و ٢٠١١ ولم يتم تسويتها مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.

١٤. القضايا

كما جاء في كتاب محامي الشركة هنالك قضية مقامة من الغير على الشركة لدى مجلس نقابة المهندسين / مجلس هيئة المكاتب والشركات الهندسية، ولا زالت تلك القضية منظورة لدى مجلس الهيئة.

١٥. إدارة المخاطر

أ. مخاطرة رأس المال

يتم مراجعة مكونات رأس المال بشكل منتظم ويتم الأخذ بعين الاعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة فيه، كما يتم التحكم برأس المال لضمان استمرارية الأعمال وزيادة العوائد من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون.

ب. مخاطرة سعر الصرف

- هي المخاطرة الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغير في سعر الصرف الأجنبي.
- تنشأ مخاطرة سعر الصرف نتيجة لتنفيذ معاملات تجارية بالعملة الأجنبية مما يفرض نوعاً من المخاطر نتيجة لتقلبات أسعار صرف هذه العملات خلال السنة.
- إن المنشأة غير خاضعة لمخاطرة سعر الصرف.

ج. مخاطرة سعر الفائدة

- هي المخاطرة الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في سعر الفائدة في السوق.
- تنشأ مخاطرة سعر الفائدة للأدوات المالية نتيجة للتغيرات بأسعار الفائدة السوقية الناتجة عن عمليات الإقراض.
- تتم إدارة المخاطر عن طريق المحافظة على الجمع ما بين أرصدة أسعار الفائدة المتقلبة والثابتة خلال السنة المالية بطريقة ملائمة.
- يوضح الجدول التالي حساسية الربح أو الخسارة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفوائد التي تدفعها المنشأة على اقتراضها:

التغير	الأثر على	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
في الفائدة	قائمة الدخل الشامل	
%	دينار أردني	
٠,٥ ±	٤٩٧ ±	قرض

د. مخاطرة السعر الأخرى

- هي المخاطرة الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار السوق (باستثناء تلك الناتجة عن مخاطرة سعر الفائدة أو مخاطرة سعر الصرف) سواء تسبب في هذه التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية الفردية أو الجهة التي أصدرتها، أو عوامل تؤثر على جميع الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.
- تنشأ مخاطر السعر الأخرى للأدوات المالية نتيجة للإستثمارات في أدوات حقوق الملكية.
- إن المنشأة غير خاضعة لمخاطرة السعر الأخرى.

هـ. مخاطرة الائتمان

- هي المخاطرة الناتجة عن الخسارة المالية من عدم قدرة طرف أداة مالية من القيام بتنفيذ إلتزاماته.
- تحتفظ المنشأة بالنقد لدى مؤسسات ذات إئتمان مناسب.
- يتم مراقبة معدلات الائتمان بانتظام للجهات المدينة وحجم المعاملات مع هذه الجهات خلال السنة.
- يتم تقييم الائتمان بصورة مستمرة من ناحية الأوضاع و الظروف الاقتصادية للجهة المدينة.
- تمثل القيم التي تظهر بها الموجودات المالية في القوائم المالية الحد الأقصى من نسب التعرض لمخاطر الائتمان، بدون الأخذ بعين الاعتبار قيمة أي ضمانات تم الحصول عليها.

و. مخاطر السيولة

- هي مخاطرة عدم القدرة على سداد الإلتزامات المالية التي تمت تسويتها من خلال تسليم نقد أو موجود مالي آخر.
- تتم إدارة مخاطرة السيولة عن طريق الرقابة على التدفقات النقدية ومقارنتها مع تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.
- يوضح الجدول التالي تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية كما في ٣١ كانون أول:

سنة واحدة فأكثر		أقل من سنة	
٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الموجودات			
-	-	٣٤,٦١٤	٩٣,٥٣٤
-	-	٨١,٠٧١	١١٤,٦٠٧
-	-	١١٥,٦٨٥	٢٠٨,١٤١
المطلوبات			
-	-	٢١٠,٣٦٠	١٣١,١٤٥
١٧٣,٤٠٠	٥١,٠٠٠	١٢٢,٤٠٠	١٢٢,٤٠٠
٦٨٣,٨١٣	-	١٤٩,٠٥٨	٩٩,٣٨٠
٢,٣٨٤,١٣٠	-	-	-
٣,٢٤١,٣٤٣	٥١,٠٠٠	٤٨١,٨١٨	٣٥٢,٩٢٥

١٦. تطبيق معايير جديدة ومعدلة

خلال الفترة الحالية، تم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة والمتضمنة معايير المحاسبة الدولية وتفسيراتها.

نتج عن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة تغييرات على السياسات المحاسبية ضمن المجالات التالية:

- معيار المحاسبة الدولي (١) "عرض بنود الدخل الشامل الآخر". تتطلب التعديلات تقديم إفصاحات إضافية لقسم الدخل الشامل الآخر بحيث يتم تجميع بنود الدخل الشامل الآخر في فئتين: (أ) البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة، و(ب) البنود التي سيتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة في ظل تحقق ظروف محددة.
- تنطبق على الفترة التي تبدأ في ١ تموز ٢٠١٢ أو بعدها.

- معيار المحاسبة الدولي (١٢) "الضرائب المؤجلة" - إسترداد الموجودات الخاضعة. تقدم التعديلات إستثناء للمبدأ العام في هذا المعيار وهي أن قياس الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة يجب أن يعكس النتائج الضريبية التي سوف تتبع من الطريقة التي تتوقع بها المنشأة إسترداد القيمة الدفترية للموجود. بشكل محدد وضمن هذه التعديلات، فإن الممتلكات الإستثمارية التي يتم قياسها باستخدام نموذج القيمة العادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٤٠) "الممتلكات الإستثمارية" من المفترض أن يتم إستردادها من خلال عملية البيع لغرض قياس الضرائب المؤجلة، ما لم يتم إحضار الإقتراض في ظروف معينة.

- تنطبق على الفترة التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠١٢ أو بعدها.

في تاريخ إقرار هذه القوائم المالية، صدرت المعايير التالية وتفسيراتها ولكن لم تصبح سارية المفعول بعد:

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
معيار المحاسبة الدولي (١٩)	"منافع الموظفين" - تغيير طريقة المحاسبة حول خطط المنافع المحددة والمنافع عند نهاية الخدمة.	١ كانون ثاني ٢٠١٣ أو بعدها
معيار المحاسبة الدولي (٢٧)	"القوائم المالية المنفصلة" - متطلبات التوحيد.	١ كانون ثاني ٢٠١٣ أو بعدها
معيار المحاسبة الدولي (٢٨)	"الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة" - متطلبات تطبيق طريقة محاسبة حقوق الملكية.	١ كانون ثاني ٢٠١٣ أو بعدها
معيار المحاسبة الدولي (٣٢)	"الأدوات المالية: العرض" - تقاص الموجودات والمطلوبات المالية.	١ كانون ثاني ٢٠١٤ أو بعدها
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١)	"تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى" - القروض الحكومية.	١ كانون ثاني ٢٠١٣ أو بعدها
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (٧)	"الأدوات المالية: الإفصاح" - تقاص الموجودات والمطلوبات المالية.	١ كانون ثاني ٢٠١٣ أو بعدها
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (٩)	"الأدوات المالية" - التصنيف والقياس.	١ كانون ثاني ٢٠١٥ أو بعدها
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٠)	"القوائم المالية الموحدة" - إرشادات جديدة للسيطرة والتوحيد.	١ كانون ثاني ٢٠١٣ أو بعدها
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١١)	"الترتيبات المشتركة" - تصنف على أنها عمليات مشتركة أو مشاريع مشتركة.	١ كانون ثاني ٢٠١٣ أو بعدها
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٢)	"الإفصاح عن المصالح في المنشآت الأخرى" - إفصاحات.	١ كانون ثاني ٢٠١٣ أو بعدها
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٣)	"قياس القيمة العادلة" - إرشادات وإفصاحات.	١ كانون ثاني ٢٠١٣ أو بعدها
تفسير لجنة معايير التقارير (٢٠)	"تكاليف التجريد في مرحلة الإنتاج لمنجم سطحي" - محاسبة وتصنيف وقياس.	١ كانون ثاني ٢٠١٣ أو بعدها

وباعتقاد الإدارة لا يمكن أن يكون لتبني هذه المعايير وتفسيراتها في الفترات الحالية أو المستقبلية أثر مالي ملموس على القوائم المالية.