



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

عمان فسي : 2016/02/29
الرقم : ب.ع 2016/02/008 ش

السادة بورصة عمان المحترمين.
عمان - الأردن.

الموضوع: البيانات المالية للشركة
عن السنة المنتهية في 2015/12/31

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، واستنادا لأحكام الإفصاح نرفق لكم طيه نسخة من البيانات المالية
عن السنة المالية المنتهية في 2015/12/31، لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات والمدققة من
قبل السادة غوشه وشركاه (عبدالكريم قنيص) إجازة رقم (496) فئة (أ)، 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

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٩ لـ ٢٠١٦
الرقم التسلسلي، ٨٤٨
رقم الملف، ٧١٥٧٨
الجهة المختصة، الإدارة العامة

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

فهرس

صفحة

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

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 الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، ومعلومات تفسيرية أخرى.

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 وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات 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 ومعقولية 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 وإدائها 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 مدقق حسابات آخر وقد أصدر تقريره غير المتحفظ بتاريخ ٢٦ كانون الثاني ٢٠١٥.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

غوشة وشركاه
NEXIA
INTERNATIONAL
Ghoshah & Co.
غوشة وشركاه
عبد الكريم قنصل
إجازة مزلولة رقم (٤٩٦)

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

١٠ شباط ٢٠١٦

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

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

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

٢٠١٤	٢٠١٥	ايضاح	المبيعات
٣٠٠,٠٠٠	-		تكلفة المبيعات
(٣٤٥,٤٢٦)	-		مجمّل الخسارة
(٤٥,٤٢٦)	-		مصاريف ادارية وعمومية
(٩٨,٥٩٨)	(١١٧,١٨٨)	١٣	مصاريف مالية
(١٥٣)	(٣٥٢)		مخصص تنفي استثمارات في اراضي
-	(٦٨٠,٤٢٨)	٦	مخصص تنفي قلل معدة للبيع
-	(١,٠٦٨,٥٥٤)	٥	ايرادات فوائد دائنة
٨٥٥	٥,٧٦١		خسارة السنة
(١٤٣,٣٢٢)	(١,٨٦٠,٧٦١)		
-	-		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 الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

ايضاح	راس المال	احتياطي إجباري	احتياطي إختياري	خسائر متراكمة المجموع
	٩,٣٠٠,٠٠٠	٢,٠٢٥	٦,١١١	٥,٤٠٢,١٥٧ (٣,٩٠٥,٩٧٩)
١	١,٩٤٤,٦٤٦	-	-	١,٩٤٤,٦٤٦
	-	-	-	(١٤٣,٣٢٢) (١٤٣,٣٢٢)
	١١,٢٤٤,٦٤٦	٢,٠٢٥	٦,١١١	٧,٢٠٣,٤٨١ (٤,٠٤٩,٣٠١)
	-	-	-	(١,٨٦٠,٧٦١) (١,٨٦٠,٧٦١)
	١١,٢٤٤,٦٤٦	٢,٠٢٥	٦,١١١	٥,٣٤٢,٧٢٠ (٥,٩١٠,٠٦٢)

الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٤
زيادة رأس المال
الدخل الشامل للسنة
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
الدخل الشامل للسنة
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

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

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(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 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، وبموجب يخطر التصرف بقيمة هذه الامانات 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 .

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 الأراضي المسجلة تحت بند "أمانات 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 أصبح 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 الأراضي المسجلة تحت بند "أمانات 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 الأراضي المباعة من حساب الامانات والمنقول ملكيتها أصولياً 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 آجلة 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 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 (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

٢- المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

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

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعلقة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

يسري تطبيقها للفترة السنوية
التي تبدأ من أو بعد

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

١ كانون الثاني ٢٠١٨

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

١ كانون الثاني ٢٠١٦

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

١ كانون الثاني ٢٠١٨

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 والإطفاء

١ كانون الثاني ٢٠١٦

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

١ كانون الثاني ٢٠١٦

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 محصود من موجودات حيوية كمنتجات وآلات ومعدات وفقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٦).

١ كانون الثاني ٢٠١٦

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة 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 والاستثمارات 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 تكدي مدينون عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى إحصالية 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 (يتبع)
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 هنالك مايشير إلى إنخفاض في قيمتها. أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فريداً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل الموضوعي للإنخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الإستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الاقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .

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

يتم الإعراف 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 الإعراف بها مباشرة في قائمة حقوق الملكية.

الغاء الإعراف

تقوم الشركة بإلغاء الإعراف 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 بالإعراف بحصتها المستبقة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها . أما في حالة إحتفاظ الشركة بشكل جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر بالإعراف 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	الأثاث والديكورات
١٠%	الأثاث والمعدات
١٥%	الأجهزة مكتبية
١٠%	أجهزة حاسوب والاتصالات
٢٠%	عدد وادوات
١٠%	ارمات
١٥%	السيارات
١٥%	

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 لأصل 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 الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

الاستثمارات في الاراضي

تظهر الاستثمارات في الاراضي بالتكلفة (حسب معيار الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار الشركة بقيد 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 لقيد 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 المقدرة 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 والإقصاح 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 مجموعة من العناصر في المجموعه تتفرد 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 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 اجراء 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 لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق. يتم إحتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبقاً 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 بالعملات الأجنبية في تاريخ القوائم المالية الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل الشامل.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

٤- الممتلكات والمعدات

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

٥- فـل مـعدة لـلبيع

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

٢٠١٤	٢٠١٥	الرصيد في بداية المدة
٣,٤٣٣,٨٤٠	٣,٠٨٨,٤١٤	تكلفة فـل مـبـاعة
(٣٤٥,٤٢٦)	-	مخصص تندي فـل مـعدة لـلبيع *
-	(١,٠٦٨,٥٥٤)	
٣,٠٨٨,٤١٤	٢,٠١٩,٨٦٠	

- يتضمن رصـيد الفـلل المـعدة لـلبيع الأراضـي المـقام عـليها الفـلل الغـير مـبـاعة بمـبلغ ٨٦٣,٦٧٥ دـينار أـردنـي و هـي مـقابـل أمانـات مـعلقة عـلى شـرط (إيضـاح- ١٠).

* بـناء عـلى خـبراء مـعتمـدين تـبين ان الـقيمة السـوقيـة لـلـفلـل المـعدة لـلبيع اقل من الـقيمة الدـفـتـريـة بمـبلغ ١,٠٦٨,٥٥٤ دـينار أـردنـي مـما ادـى الـى اخـذ مـخصـص بـهذا المـبلغ خـلال عـام ٢٠١٥.

حيث بـلغت الـقيمة السـوقيـة لـاجمـالي القـطـع الـخاصـة بـالـفلـل المـعدة لـلبيع بـناء عـلى خـبراء العـقار المـعتمـدين مـبلغ وقـدره ٢,٤١٨,٠٥٠ دـينار أـردنـي و بـلغت الـقيمة الدـفـتـريـة لـاجمـالي القـطـع الـخاصـة بـالـفلـل المـعدة لـلبيع مـبلغ وقـدره ٣,٠٨٨,٤١٤ دـينار أـردنـي ، و تم اخـذ مـخصـص التـكنـي حـسب كل فـيـلا.

٦- الـاسـتـثمـارات فـي الـاراضـي

ان تـفـاصـيل الـاسـتـثمـارات فـي الـاراضـي كـما يـلي :

١- أـرض الفـحـيص - حـصلـون الشـرقـي قـطـعة رـقم (٣٥٣) و بمـسـاحة ٨,٢٩٦ م^٢ و تـقع الـى الجـنـوب الغـربـي من ضـاحـية الفـردوس حـيـث يحـظر التـصـرف بـها لـمـدة خـمس سـنـوات من تـاريخ ١٩ أيار ٢٠١١.

٢- أـرض الفـحـيص - حـصلـون الشـرقـي قـطـعة رـقم (٢٦٤) و بمـسـاحة ١٠,٣٦٨ م^٢ و تـقع الـى الجـنـوب الغـربـي من ضـاحـية الفـردوس.

٣- أـرض الفـحـيص - رـأس الجـنـدي قـطـعة رـقم (٢٢٧) و بمـسـاحة ١٤,٨٩٩ م^٢.

٤- أـرض وادي السـير - الكـرسـي تـتـكوـن من سـتة قـطـع و هـي نـوات الـارقـام (١٦٩٢ ، ١٦٩٣ ، ١٦٩٤ ، ١٦٩٥ ، ١٦٩٦ ، ١٦٩٧) و بمـسـاحة اجمـاليـة ١٣,٤٤١ م^٢ و تـقع القـطـع فـي وادي السـير الكـرسـي.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

٥- أرض ناعور زيود وسيل حسبان قطعة رقم (٢٣٢) ومساحة ١٤١,٤٩٥ م^٢ وتقع في منطقة زيود وسيل حسبان وبناء على خبراء العقار المعتمدين تبين ان القيمة السوقية لأرض ناعور - زيود وسيل حسبان قطعة رقم (٢٣٢) أقل من القيمة الدفترية بمبلغ ٩٥,٥٠٦ دينار أردني مما أدى الى اخذ مخصص بهذا المبلغ خلال عام ٢٠١٥.

٦- أرض سلطة وادي الأردن - قطعة رقم (٩٥) ومساحة ٤١,٩٨٠ م^٢ وتقع في منطقة الغور / البحر الميت وهي مسجلة بإسم احد اعضاء مجلس الادارة السابقين حيث قام عضو مجلس الادارة السابق بمخاطبة سلطة وادي الأردن بخصوص تحويلها بإسم الشركة، الا انه لم تتم الموافقة على نقل الملكية وفقا لكتاب سلطة وادي الأردن المؤرخ في ٢٤ آذار ٢٠١١ حيث ان قانون سلطة وادي الأردن 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 لأرض سلطة وادي الأردن - المشروع أقل من القيمة الدفترية بمبلغ ٢٦٨,١٦٤ دينار أردني مما أدى الى اخذ مخصص بهذا المبلغ خلال عام ٢٠١٥.

٧- أرض ناعور المشقر قطعة رقم (٣) وتقع في قرية المشقر وهي عبارة عن أرض 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 لأرض ناعور المشقر قطعة رقم (٣) أقل من القيمة الدفترية بمبلغ ٣١٦,٧٥٨ دينار أردني مما أدى الى اخذ مخصص بهذا المبلغ خلال عام ٢٠١٥.

٨- أرض مشروع تلال البلوط قطعة رقم (٢٢١) ومساحة 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 تدني استثمارات في الأراضي كما يلي :

٢٠١٥	٢٠١٤
٩٥,٥٠٦	-
٢٦٨,١٦٤	-
٣١٦,٧٥٨	-
٦٨٠,٤٢٨	-

حيث بلغت القيمة السوقية لاجمالي الاستثمارات في الأراضي بناء على خبراء العقار المعتمدين مبلغ وقدره ١٣,٥٨٥,٧٣٣ دينار أردني وبلغت القيمة الدفترية لاجمالي الاستثمارات في الأراضي مبلغ وقدره ١١,٧٨٢,٨١١ دينار أردني وتم اخذ مخصص التدني حسب كل أرض.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
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 الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

١٠- الأمانات المتعلقة 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
٢,٣٨٧,٠١٨	٤٤٢,٣٧٢
(١,٩٤٤,٦٤٦)	-
٨,٧٥٥,٣٥٤	٨,٧٥٥,٣٥٤

أراضي غير مبيعة *

رصيد الأراضي المبيعة الغير محولة الى رأس المال
المحول الى رأس المال- إيضاح (١)

* فيما يلي تفاصيل هذا البند :

٢٠١٤	٢٠١٥
٨٦٣,٦٧٥	٨٦٣,٦٧٥
٧,٤٤٩,٣٠٧	٧,٤٤٩,٣٠٧
٨,٣١٢,٩٨٢	٨,٣١٢,٩٨٢

أراضي مقام عليها قفل- إيضاح (٥)

إستثمارات في الأراضي- إيضاح (٦)

١١- الاحتياطات

الإحتياطي 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 كأئصبة أرباح على المساهمين.

الإحتياطي الإختياري:

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 كأئصبة 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	إمانات مساهمين
٤,٥١٠	٤,٥١٠	ذمم 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 وبرد 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 والاستثمارات
(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 للعوام 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 للزعم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(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.