



info@shira3.com

tel + 962 6 554 - 5555

fax + 962 6 554 - 5010

P. O. Box 850505

Amman - 11185 - Jordan

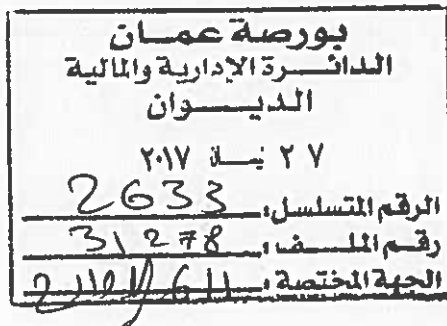
www.shira3.com

عمان في : 2017/04/27
الرقم : هـ أ م 2017/04/010 ش

To: Jordan Securities Commission	السادة هيئة الأوراق المالية
Subject: Quarterly Report as of 2017/03/31	الموضوع: التقرير ربع السنوي كما هي في 2017/03/31
Attached the Quarterly Report of (Shira Real Estate Development and Investments) as of 2017/03/31	مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية لشركة (الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات) كما هي بتاريخ 2017/03/31
Kindly accept our highly appreciation and respect Shira Real Estate Development and Investments	وتفضلوا بقبول فائق الاحترام... شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

Chairman of the Board of Directors Mohammad Ahmad Al-Alawi	رئيس مجلس الإدارة محمد احمد العلوي
---	---

Copy for: - Amman stock exchange. - Securities Depository Center.	نسخة الى: - مركز ايداع الاوراق المالية. - بورصة عمان.
---	---



شركة الشراع للتطوير العقاري
والاستثمارات م.ع.م

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧

صفحة	فهرس
١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية
٣ - ٢	قائمة المركز المالي المرحلية
٤	قائمة الدخل الشامل المرحلية
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية
٦	قائمة التدفقات النقدية المرحلية
١٥ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية المرفقة لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ اذار ٢٠١٧ والبيانات المالية المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزء من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا باجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية واجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نبدي رأي حولها.

النتيجة

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

غوشه وشركاه
عبد الكريم فليح
إجازة مزاولة رقم (٤٩٦)



عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

٢٧ نيسان ٢٠١٧

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية (غير مدققة)
كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	ايضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
٥٦,٦٣٤	٦٠,٨٦٩		ممتلكات ومعدات
١,٨٤٧,٦٨٤	١,٠١٢,٠٧٣	٤	فلل معدة للبيع
٩,١٥٥,٩٧١	٩,١٥٥,٩٧١		إستثمارات في أراضي
٤٤,٠٠٠	٤٤,٠٠٠		مشاريع تحت التنفيذ
١٤٢,٨٠٠	٣٢,٥٧٥		شيكات برسم التحصيل - طويلة الأجل
١٩٥,٠٠٠	٢٣٥,٠٠٠		موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٦,٣٤٢,٨٥٩	٦,٤٧٠,٠٢٨	٥	استثمار في شركة حليفة
١٧,٧٨٤,٩٤٨	١٧,٠١٠,٥١٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٥,٤٨٤	٤٢,٣٨٣		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٨٠٢,١٨٧	٥٧٥,١٩٨		مدينون وشيكات برسم التحصيل
-	٦٨,٩٠٠		موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣٥,٢٢٣	٣٥,٢٢٣		مستودع مشروع تلال البلوط
٣٠٠,٤١٤	٣٠١,٥٦٣		نقد وما في حكمه
١,١٤٣,٣٠٨	١,٠٢٣,٢٦٧		مجموع الموجودات المتداولة
١٨,٩٢٨,٢٥٦	١٨,٠٣٣,٧٨٣		مجموع الموجودات

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية (غير مدققة)
كما في ٣١ آذار ٢٠١٧ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	
		حقوق الملكية و المطلوبات
		حقوق الملكية
١١,٥٨١,٣٤٢	١١,٥٨١,٣٤٢	رأس المال المصرح به
١١,٢٤٤,٦٤٦	١١,٢٤٤,٦٤٦	رأس المال المدفوع
٢٨٨,٨٧٨	٢٨٨,٨٧٨	إحتياطي إجباري
٦,١١١	٦,١١١	إحتياطي إختياري
(٣٨٥,٥٦٣)	(٣٩٤,٨٧٦)	حصة الشركة من صافي القيمة العادلة لشركة حليفة
١٤,٣٧٠	٥٤,٣٧٠	إحتياطي القيمة العادلة
(٣,٣٢٨,٣٨٢)	(٣,٣٨٢,٤٠٠)	خسائر متراكمة
٧,٨٤٠,٠٦٠	٧,٨١٦,٧٢٩	مجموع حقوق الملكية
٨,٧٥٥,٣٥٤	٨,٧٥٥,٣٥٤	أمانات معلقة على شرط
		المطلوبات
		مطلوبات متداولة
٢٧,٤٧٨	٦,٨٤٥	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٣٤٧,٩٦٧	١٠٥,٩٢٠	دائنتون
٩٣٣,٩٢٥	٨٦٩,٢٧٠	نعم تمويل على الهامش
٣٥٢,٩٩٨	١٠,٠٠٠	دفعات مقبوضة مقدما من العملاء
٦٧٠,٤٧٤	٤٦٩,٦٦٥	بنك دائن
٢,٣٣٢,٨٤٢	١,٤٦١,٧٠٠	مجموع المطلوبات المتداولة
١٨,٩٢٨,٢٥٦	١٨,٠٣٣,٧٨٣	مجموع حقوق الملكية و المطلوبات

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية (غير مدققة)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦	ايضاح	
٨٥٨,٠٠٠	٢,٦٨١,٨٢٠		ايرادات بيع فلل
(٨٣٥,٦١١)	(١,٩٤٧,٤٢٧)	٤	كلفة الفلل المباعة
٢٢,٣٨٩	٧٣٤,٣٩٣		مجمّل الربح
(٩٩,١٢٣)	(٥٦,١٦٩)		مصاريف إدارية وعمومية
(١٠,٣٧٢)	(٦٧)		مصاريف مالية
(١٣,٢١٣)			مصاريف تمويل على الهامش
٨,٤٦٦	-		ارباح متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة من خلال بيان الدخل الشامل
٢٩,٢١٥	-		حصة الشركة من صافي حقوق الملكية لشركة حليفة
٥,١٨٠	-		ارباح غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣,٤٤٠	٢,٢٢٩		ايرادات ومصاريف أخرى
(٥٤,٠١٨)	٦٨٠,٣٨٦		(خسارة) / ربح الفترة
			الدخل الشامل الآخر :
٤٠,٠٠٠	-		التغير في احتياطي القيمة العادلة
(٩,٣١٣)	-		التغير في احتياطي القيمة العادلة لشركة حليفة
(٢٣,٣٣١)	٦٨٠,٣٨٦		اجمالي الدخل الشامل
			(خسارة) / ربحية السهم:
(٠,٠٠٢)	٠,٠٦٠		(خسارة) / ربحية السهم دينار / سهم
١١,٢٤٤,٦٤٦	١١,٢٤٤,٦٤٦		المعدل المرجح لعدد الأسهم - سهم

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

شركة الشراع للتطوير العقاري وإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية (غير مدققة)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧
(بالدينار الاردني)

حصة الشركة من صافي
القيمة العادلة لشركة

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي القيمة العادلة	حليقة	الاحتياطي الاختياري	الاحتياطي الإجباري	رأس المال	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٧ الدخل الشامل للفترة الرصيد في ٣١ آذار ٢٠١٧
٧,٨٤٠,٠٦٠	(٣,٣٢٨,٣٨٢)	١٤,٣٧٠	(٣٨٥,٥٦٣)	٦,١١١	٢٨٨,٨٧٨	١١,٢٤٤,٦٤٦	
(٢٣,٣٣١)	(٥٤,٠١٨)	٤٠,٠٠٠	(٩,٣١٣)	-	-	-	
٧,٨١٦,٧٢٩	(٣,٣٨٢,٤٠٠)	٥٤,٣٧٠	(٣٩٤,٨٧٦)	٦,١١١	٢٨٨,٨٧٨	١١,٢٤٤,٦٤٦	
٥,٣٤٢,٧٢٠	(٥,٩١٠,٠٦٢)	-	-	٦,١١١	٢,٠٢٥	١١,٢٤٤,٦٤٦	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٦ الدخل الشامل للفترة
٦٨٠,٣٨٦	٦٨٠,٣٨٦	-	-	-	-	-	الرصيد في ٣١ آذار ٢٠١٦
٦,٠٢٣,١٠٦	(٥,٢٢٩,٦٧٦)	-	-	٦,١١١	٢,٠٢٥	١١,٢٤٤,٦٤٦	

لن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية (غير مدققة)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧	لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦	
		الأنشطة التشغيلية
		(خسارة) / ربح السنة
		تدليلات على (خسارة) / ربح السنة:
		استهلاكات
		مصاريف مالية
		أرباح متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة من خلال بيان الدخل الشامل
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
		مدينون وشيكات برسم التحصيل
		فأل معدة للبيع
		مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
		دائنون
		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
		دفعات مقبوضة مقدماً من العملاء
		النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		مصاريف مالية
		صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
		شراء ممتلكات ومعدات
		استثمار في شركة حليفة
		استثمارات في أراضي
		موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
		صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
		بنك دائن
		نم تمويل على الهامش
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
		صافي التغير في النقد وما في حكمه
		النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
		النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول

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

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 اردني ليصبح (٦) مليون دينار اردني وعلى أن يتم قيد مبلغ التخفيض في رأس المال والبالغ (١٤) مليون دينار اردني في حساب "أمانات معلقة على شرط" لصالح المساهمين وذلك استناداً الى قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية أرقام (٢٠٠٧/٧٠٨) و (٢٠٠٨/٢٧) والمتخذين في الجلستين المنعقدتين بتاريخ ١٣/١٢/٢٠٠٧ و ٢٢/١/٢٠٠٨ على التوالي، وبحيث يحظر التصرف بقيمة هذه الامانات الناتجة اصلاً عن تقييم اراضي الشركة عند تحويل صفتها القانونية من شركة ذات مسؤولية محدودة الى شركة مساهمة عامة حيث تتحقق لصالح المساهمين كزيادة في رأس المال عند بيع الاراضي ذات العلاقة ويعد 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 اردني عن طريق توزيع المبلغ الذي تحقق من خلال بيع الاراضي 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 ٣٠٣/١/٢ بتاريخ ٢٦ تشرين الأول ٢٠١١ وبالتالي اصبح رأسمال الشركة بعد هذه الزيادة مبلغ ٩,٣٠٠,٠٠٠ دينار اردني.

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 اردني عن طريق توزيع المبلغ الذي تحقق من خلال بيع الاراضي 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 اردني بموجب اجتماع مفوضي هيئة الأوراق المالية في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ اب ٢٠١٤، وذلك عن طريق رسلة مبلغ الاراضي المباعة من حساب الامانات والمنقول ملكيتها اصولياً والمقبوض ثمنها والبالغة ١,٩٤٤,٦٤٦ دينار اردني وتوزيعها كأسهم مجانية على مساهمي الشركة كل بنسبة مساهمته في رأس المال، وتأجيل الاكتتاب بمبلغ ٣٣٦,٦٩٦ دينار اردني لكونها مبيعات اجلة تمت بموجب شيكات لم يتم تحصيلها بالكامل وسوف يتم العمل على الاكتتاب بها عند الانتهاء من السداد الكامل، كما وافقت وزارة الصناعة والتجارة على زيادة رأس المال المصرح به بمبلغ ٢,٢٨١,٣٤٢ دينار اردني والمدفوع بمبلغ ١,٩٤٤,٦٤٦ دينار اردني بكتابها رقم م ش ١/٤١٧/٤٩٢٢١ بتاريخ ٨ ايلول ٢٠١٤، حيث قد استكملت الاجراءات القانونية لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٨ ايلول ٢٠١٤.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

قررت الشركة في اجتماع الهيئة العامة للشركة غير العادي والمنعقد بتاريخ ١٥ أيار ٢٠١٦ ما يلي :

- ١- تخفيض رأسمال الشركة المصرح به من ١١,٥٨١,٣٤١ دينار أردني ليصبح ١١,٢٤٤,٦٤٦ دينار أردني .
 - ٢- تخفيض رأسمال الشركة المصرح به والمنفوع من ١١,٢٤٤,٦٤٦ دينار أردني ليصبح ٥,٣٣٤,٥٨٤ دينار أردني من خلال اطفاء الخسائر المتراكمة للشركة والبالغة ٥,٩١٠,٠٦٢ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.
 - ٣- إعادة رفع رأسمال الشركة المصرح به ليصبح ١٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني من خلال اكتتاب المساهمين الحاليين بمبلغ ٧,٦٦٥,٤١٦ دينار أردني و/أو دخول شريك استراتيجي أو أكثر للاكتتاب بأسهم الزيادة.
- هذا و قد قرر مجلس الإدارة في محضر الاجتماع المنعقد في ٢٠ آذار ٢٠١٧ بالعدول عن قرارات اجتماع الهيئة العامة غير العادي السابق ذكرها.

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

إن مركز عمل الشركة الرئيسي يقع في مدينة عمان.

- ٢- المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول
هناك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي لم تصبح سارية المفعول ، ولم يتم تطبيقها عند اعداد هذه البيانات ولا تخطط الشركة تبني هذه المعايير بصورة مبكرة.
 - المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق
يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد
 - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) - الادوات المالية
١ كانون الثاني ٢٠١٨
 - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) - ايرادات عقود العملاء
١ كانون الثاني ٢٠١٨
 - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) "الايجازات"
١ كانون الثاني ٢٠١٩
- يتوقع مجلس ادارة الشركة ان تطبيق هذه المعايير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة لن يكون له أثر مالي جوهري على البيانات المالية المرحلية للشركة.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

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

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

تم إعداد القوائم المالية المرحلية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية.

إن القوائم المالية المرحلية لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وبالإضافة إلى ذلك فإن النتائج لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

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.

الذمم المدينة

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

الذمم الدائنة

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتم تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عندما تكون مقبلة لغرض المتاجرة أو اختيرت لكي تصنف كذلك.
يتم تصنيف الموجودات المالية بغرض المتاجرة إذا:

- تم إقتنائها بشكل أساسي بهدف بيعها في المستقبل القريب.
 - تمثل جزء من محفظة أدوات مالية معلومة تديرها المجموعة وتشتمل على نمط فعلي لأداة مالية تحقق أرباح على المدى القصير.
 - تمثل مشتقة مالية لكنها غير مصنفة أو فعالة كأداة تحوط.
- يمكن تصنيف الموجودات المالية، غير تلك المحتفظ بها بغرض المتاجرة، كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند التسجيل المبني إذا:
- كان مثل هذا التصنيف يزيل أو يقلل بصورة كبيرة أي قياس أو احتساب غير متسق والذي من الممكن أن ينتج فيما لو لم يتم التصنيف على هذا النحو.
 - كان الموجود المالي يمثل جزء من مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية أو كلاهما، والتي يتم إدارتها وتقدير أدائها على أساس القيمة العادلة، طبقاً لإدارة المخاطر أو إستراتيجية الاستثمار الموثقة لدى الشركة حيث يتم الحصول على المعلومات حول مجموعة الموجودات المالية أو المطلوبات المالية داخلياً بناءً على هذا الأساس:
 - كان الموجود المالي يمثل جزء من عقد يحتوي على مشتق متضمن واحد أو أكثر، وأن معيار المحاسبة رقم (٣٩) الأدوات المالية: الاعتراف والقياس يسمح للعقد الكلي المجمع (الموجود أو IAS) (الدولي المطلوب) بتصنيفه كموجودات مالية معروفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

تظهر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بقيمتها العادلة ويتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة التقييم في الأرباح والخسائر.

يتضمن صافي الربح أو الخسارة أي توزيعات للأرباح أو فائدة مستحقة من الأصل المالي ويتم إدراجها في بيان الدخل.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

تصنف الأسهم المدرجة المملوكة للشركة والتي يتم تداولها في سوق مالي نشط كموجودات مالية - متاحة للبيع ويتم إدراجها بالقيمة العادلة. كما تمتلك المجموعة استثمارات في أسهم غير مدرجة والتي لا يتم تداولها في (AFS) أسواق نشطة ولكنها مصنفة كذلك كموجودات مالية متاحة للبيع ومسجلة بالقيمة العادلة، وذلك لاعتقاد الإدارة بإمكانية قياس القيمة العادلة لها بطريقة موثوقة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاستثمارات ضمن حقوق الملكية باستثناء خسائر الإنخفاض في القيمة والتي يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر. في حال إستبعاد الإستثمار أو وجود إنخفاض في قيمته بشكل محدد، فإن الأرباح أو الخسائر نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن احتياطي إعادة تقييم إستثمارات يتم إدراجها ضمن بيان الدخل. يتم الاعتراف بأي إيرادات توزيعات أرباح الإستثمارات - المتاحة للبيع عند نشوء حق للشركة بأستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك الإستثمارات

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧
(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 فردياً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل الموضوعي للانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الإسدانة 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 باستثناء الذمم المدينة التجارية ، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال إستعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات .

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

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

الغاء الاعتراف

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

المصاريف

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة ، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية ، ويجري احتساب الاستهلاكات 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.

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 الاعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي المرحلية، مجمل الربح والخسارة.

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر إنخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود اليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

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

في حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحدة منتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل، إلا إذا كان الاصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

الإستثمارات في الاراضي

تظهر الإستثمارات 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.

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بتاريخ الميزانية العمومية بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات، وكذلك التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن قائمة الدخل ويشكل 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 وتشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشترك في تقديم الخدمات ضمن بيئة إقتصادية محددة. وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية في شراء الأراضي والعقارات وتطويرها والمتاجرة بها بالإضافة الى الاستثمار في الاسهم والسندات وتمارس نشاطها فقط داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

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 الاستحقاق. يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات ، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

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 ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل المرحلية.

٤ - الفلل المعدة للبيع (كلفة الفلل المباعة)

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
٢,٠١٩,٨٦٠	١,٨٤٧,٦٨٤	الرصيد في بداية المدة
(٢٤٩,٥٨٢)	(٨٣٥,٦١١)	تكلفة فلل مباعة
٧٧,٤٠٦	-	إضافات
١,٨٤٧,٦٨٤	١,٠١٢,٠٧٣	

٥ - الاستثمار في الشركة الحليفة

خلال عام ٢٠١٦ تم تملك ما نسبته ١١% تقريبا من اسهم شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م ، وتم زيادة ما تملكه الشركة الى ١١% تقريبا ونظرا لوجود التأثير الهام والسيطرة الادارية على هذا الاستثمار ووجود اعضاء مجلس ادارة مشتركين مع شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م حيث مجموع ملكية الشركة مع ملكية اعضاء مجلس الادارة تمثل ما نسبته ٥٠% تقريبا من اسهم شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م فإنه حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) قد تم اعتبارها استثمار في شركة حليفة وان تفاصيل هذا الاستثمار كما يلي :

٢٠١٦	٢٠١٧	
٤,١٠٥,٧١٣	٦,٣٤٢,٨٥٩	كلفة الاستثمار بداية المدة
-	١٠٧,٢٦٧	إضافات
-	٦,٤٥٠,١٢٦	كلفة الإستثمار
٢,٢٣٧,١٤٦	١٩,٩٠٢	الزيادة في حصة الشركة من صافي حقوق ملكية شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م
٦,٣٤٢,٨٥٩	٦,٤٧٠,٠٢٨	

٦- 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 ٢٠١٦.

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

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 الائتمان

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

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

٧- المصادقة على القوائم المالية المرحلية

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٧ نيسان ٢٠١٧ وتمت الموافقة على نشرها.

٨- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠١٦ لتتفق مع العرض للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٧.