



info@shiraj.com

tel +962 6 554 - 5555

fax +962 6 554 - 5010

P. O. Box 850505

Amman - 11185 - Jordan

www.shiraj.com

عمان في: 2016/10/30

الرقم: ب.ع 2016/10/026

السادة بورصة عمان المحترمين.

الموضوع: القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
للسنة اشهر المنتهية في 30 ايلول 2016.

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نرفق لكم طيه نسخة عدد (1) عن القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة للتسعة اشهر المنتهية في 2016/09/30، المصادق عليها من قبل مدقق حسابات الشركة السادة غوشه وشركاه (عبدالكريم قنيص) إجازة رقم (496) فئة (أ).

وتفضلوا بقبول الاحترام،،،

رئيس مجلس الادارة

محمد احمد العلاوي



SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT
& INVESTMENTS PLC

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٣١ تشرين الأول ٢٠١٦
الرقم المتسلسل: ٤٧٨٧
رقم الملف: ٤١٤٧٨
الجهة المختصة: اللجنة الاعراض والعلاج

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٦

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٦

صفحة

فهرس

١	تقرير مراجعة حول القوائم المالية المرحلية
٢	قائمة المركز المالي المرحلية
٣	قائمة الدخل الشامل المرحلية
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية
٥	قائمة التدفقات النقدية المرحلية
٦ - ١٣	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

تقبر حول مراعفة القوائم المالية المرحلية

إلى السادة رئس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة الشراع للتطوير العقارى والاستثمارات

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية المرفقة لشركة الشراع للتطوير العقارى والاستثمارات المساهمة العامة المحدودة كما فى ٣٠ ايلول ٢٠١٦ والبيانات المالية المرحلية للدخل الشامل والتغيرات فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ. ان الإدارة 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 فى 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 اساسى 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 اعمال 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 فديس

إجازة مزاولة رقم (٤٩٦)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٧ تشرين الأول ٢٠١٦

شركة الشراخ للتطوير العقاري والإستثمارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية (غير مدققة)

كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٦ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٥

(بالدينار الأردني)

٢٠١٥	٢٠١٦	ايضاح
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
٢٣,٣٢٦	٤٨,٣٢٢	ممتلكات ومعدات
٢,٠١٩,٨٦٠	٢,٠٩٣,٠٥١	قلل معدة للبيع
١١,١٠٢,٣٨٣	٩,١٥٥,٩٧١	إستثمارات في أراضي
٨٧,٥٠٠	٢٥٩,٢٧٥	شيكات برسم التحصيل - طويلة الأجل
-	٥,٥٤٧,٢٥٠	٤ استثمار في شركة حليفة
١٣,٢٤٣,٠٦٩	١٧,١٠٣,٨٦٩	مجموع الموجودات غير المتداولة
		موجودات متداولة
١,١٣١	٢٥,٠٣٢	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٢٣٩,٥٨٠	٤٦٧,١٨٦	مدينون وشيكات برسم التحصيل
٣٧,٣٣٢	٣٦,٣١٢	مستودع مشروع تلال البلوط
٥٨٨,٧٣٦	٦٤٧	نقد وما في حكمه
٨٦٦,٧٧٩	٥٢٩,١٧٧	مجموع الموجودات المتداولة
١٤,١٠٩,٨٤٨	١٧,٦٣٣,٠٤٦	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية و المطلوبات
		حقوق الملكية
١١,٥٨١,٣٤٢	١١,٥٨١,٣٤٢	رأس المال المصرح به
١١,٢٤٤,٦٤٦	١١,٢٤٤,٦٤٦	١ رأس المال المنفوع
٢,٠٢٥	٢,٠٢٥	إحتياطي إجباري
٦,١١١	٦,١١١	إحتياطي إختياري
-	(٤١١,٥٢٢)	حصة الشركة من صافي القيمة العادلة لشركة حليفة
(٥,٩١٠,٠٦٢)	(٣,٢٢٧,٨٠٨)	خسائر متراكمة
٥,٣٤٢,٧٢٠	٧,٦١٣,٤٥٢	مجموع حقوق الملكية
٨,٧٥٥,٣٥٤	٨,٧٥٥,٣٥٤	أمانات معلقة على شرط
		المطلوبات
		مطلوبات متداولة
١١,٧٧٤	١٣,٢٨٤	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
-	١٨٠,٨٦٣	دائنون وشيكات اجلة
-	٣٠٤,٤٠٧	بنك دائن
-	٧٤٥,٩٨٦	نم تمويل على الهامش
-	١٩,٧٠٠	اوراق دفع
١١,٧٧٤	١,٢٦٤,٢٤٠	مجموع المطلوبات المتداولة
١٤,١٠٩,٨٤٨	١٧,٦٣٣,٠٤٦	مجموع حقوق الملكية و المطلوبات

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من		
		٢٠١٦ من ١ تموز ٢٠١٥		
٢٠١٥ ايلول ٣٠	٢٠١٦ ايلول ٣٠	٢٠١٥ ايلول ٣٠ الى	٢٠١٦ ايلول ٣٠ الى	
-	٢,٦٨١,٨٢٠	-	-	المبيعات
-	(٢,١٦٩,٠٧٩)	-	-	تكلفة المبيعات
-	٥١٢,٧٤١	-	-	مجمل الربح
(٧١,٢٨٦)	(١٧٣,٣٦٧)	(٣١,٣٢٧)	(٣٩,٩٩١)	مصاريف ادارية وعمومية
-	-	-	-	حصة الشركة من صافي حقوق ملكية شركة حليفة
-	٢,٣٧٤,٢٣٩	-	-	مصاريف مالية
(٢١٦)	(١٧,٢٨٢)	(٥)	(٨,٩٦٦)	مصاريف تمويل على الهامش
-	(٢١,٤٥٣)	-	(١٧,٦٤٧)	ايرادات ومصاريف اخرى
٢,٣٩٢	٧,٣٧٦	٢,٣٩٢	-	ربح / (خسارة) الفترة
(٦٩,١١٠)	٢,٦٨٢,٢٥٤	(٢٨,٩٤٠)	(٦٦,٦٠٤)	
الدخل الشامل الاخر :				
-	(٤١١,٥٢٢)	-	-	حصة الشركة من صافي القيمة العادلة لشركة حليفة
(٦٩,١١٠)	٢,٢٧٠,٧٣٢	(٢٨,٩٤٠)	(٦٦,٦٠٤)	اجمالي الدخل الشامل للفترة
ربحية / (خسارة) السهم:				
(٠.٠٠٠٦)	٠,٢٤	(٠.٠٠٠٣)	(٠.٠٠٠٦)	ربحية / (خسارة) السهم دينار / سهم
١١,٢٤٤,٦٤٦	١١,٢٤٤,٦٤٦	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 والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٦
(بالدينار الاردني)

المجموع	خسائر متراكمة	حصة الشركة من		الإحتياطي الإيجابي الإجباري	رأس المال	
		صافي القيمة العادلة	لشركة حليفة			
٥,٣٤٢,٧٢٠	(٥,٩١٠,٠٦٢)	-	٦,١١١	٢,٠٢٥	١١,٢٤٤,٦٤٦	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٦
٢,٢٧٠,٧٣٢	٢,٦٨٢,٢٥٤	(٤١١,٥٢٢)	-	-	-	النخل الشامل للفترة
٧,٦١٣,٤٥٢	(٣,٢٢٧,٨٠٨)	(٤١١,٥٢٢)	٦,١١١	٢,٠٢٥	١١,٢٤٤,٦٤٦	الرصيد في ٣٠ ايلول ٢٠١٦
٧,٢٠٣,٤٨١	(٤,٠٤٩,٣٠١)	-	٦,١١١	٢,٠٢٥	١١,٢٤٤,٦٤٦	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٥
(٦٩,١١٠)	(٦٩,١١٠)	-	-	-	-	النخل الشامل للفترة
٧,١٣٤,٣٧١	(٤,١١٨,٤١١)	-	٦,١١١	٢,٠٢٥	١١,٢٤٤,٦٤٦	الرصيد في ٣٠ ايلول ٢٠١٥

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٦

(بالدينار الاردني)

للتسعة أشهر المنتهية في	للتسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ ايلول ٢٠١٥	٣٠ ايلول ٢٠١٦	
		الأنشطة التشغيلية
		ربح / (خسارة) الفترة
(٦٩,١١٠)	٢,٦٨٢,٢٥٤	تعديلات على ربح / (خسارة) الفترة :
		استهلاكات
٤,٦٩٦	٧,٦٩٣	مصاريف مالية
٢١٦	١٧,٢٨٢	ارباح بيع ممتلكات ومعدات
-	(٢٠٠)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
		مدينون وشيكات برسم التحصيل
٣٠٢,٩٧٦	(٣٩٩,٣٨١)	فصل معدة للبيع
-	(٧٣,١٩١)	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
١,٤١٤	(٢٣,٩٠١)	مستودع مشروع تلال البلوط
-	١,٠٢٠	دائنون وشيكات اجلة
-	١٨٠,٨٦٣	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
(٢,٤١٨)	١,٥١٠	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
٢٣٧,٧٧٤	٢,٣٩٣,٩٤٩	مصاريف مالية مدفوعة
(٢١٦)	(١٧,٢٨٢)	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
٢٣٧,٥٥٨	٢,٣٧٦,٦٦٧	الانشطة الإستثمارية
		شراء ممتلكات ومعدات
-	(٢٢,٦٨٩)	المتحصلات من بيع الممتلكات والمعدات
-	٢٠٠	استثمارات في اراضي
-	١,٩٤٦,٤١٢	استثمار في شركة حليفة
-	(٥,٩٥٨,٧٧٢)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
-	(٤,٠٣٤,٨٤٩)	الانشطة التمويلية
		بنك دائن
-	٣٠٤,٤٠٧	نم تمويل على الهامش
-	٧٤٥,٩٨٦	اوراق دفع
-	١٩,٧٠٠	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
-	١,٠٧٠,٠٩٣	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢٣٧,٥٥٨	(٥٨٨,٠٨٩)	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٣٠٦,٥٨٨	٥٨٨,٧٣٦	النقد وما في حكمه في ٣٠ ايلول
٥٤٤,١٤٦	٦٤٧	

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

شركة الشراخ للتطوير العقاري والإستثمارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٦

(بالدينار الاردني)

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 ايلول 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 "امانات معلقة على شرط" لصالح المساهمين وذلك استناداً الى قراري مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية أرقام (٢٠٠٧/٧٠٨) و (٢٠٠٨/٢٧) والمتخذين في الجلستين المنعقدتين بتاريخ ١٣/١٢/٢٠٠٧ و ٢٢/١/٢٠٠٨ على التوالي، ويحيط يحظر التصرف بقيمة هذه الامانات الناتجة اصلا 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 الاوراق 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 "امانات معلقة على شرط" ونسبة (٥٥%) من رأسمال الشركة كأسهم مجانية على مساهمي الشركة، وقد وافقت هيئة الاوراق المالية على الزيادة بكتابها رقم ٣٠٠٣/١/٢ بتاريخ ٢٦ تشرين الأول ٢٠١١ وبالتالي اصبح رأسمال الشركة بعد هذه الزيادة مبلغ ٩.٣٠٠.٠٠٠ دينار اردني.

بناء على محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي للشركة المنعقد بتاريخ ٢٢ اذار 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 "امانات معلقة على شرط" ونسبة (٢٤.٥%) من رأسمال الشركة كأسهم مجانية على مساهمي الشركة، وقد وافقت هيئة الاوراق المالية على تسجيل اسهم الزيادة في رأس المال بمبلغ ١.٩٤٤.٦٤٦ دينار اردني بموجب اجتماع مفوضي هيئة الاوراق المالية في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ اب ٢٠١٤، وذلك عن طريق رسملة مبلغ الاراضي المباعة من حساب الامانات والمنقول ملكيتها اصوليا والمقبوض ثمنها وبالبلغ 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.

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

- ١- تخفيض رأسمال الشركة المصرح به من ١١,٥٨١,٣٤١ دينار اردني ليصبح ١١,٢٤٤,٦٤٦ دينار اردني .
 - ٢- تخفيض رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع من ١١,٢٤٤,٦٤٦ دينار اردني ليصبح ٥,٣٣٤,٥٨٤ دينار اردني من خلال اطفاء الخسائر المتراكمة للشركة والبالغة ٥,٩١٠,٠٦٢ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.
 - ٣- اعادة رفع رأسمال الشركة المصرح به ليصبح ١٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني من خلال اكتتاب المساهمين الحاليين بمبلغ ٧,٦٦٥,٤١٦ دينار اردني و/او دخول شريك استراتيجي او اكثر للاكتتاب بأسهم الزيادة.
- هذا ولم يتم استكمال الاجراءات القانونية الخاصة بتلك القرارات حتى تاريخ اصدار هذه القوائم المالية المرحلية.
- 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

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

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق يسري تطبيقها للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد

١ كانون الثاني ٢٠١٨

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

١ كانون الثاني ٢٠١٨

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

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

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

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

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

تم إعداد القوائم المالية المرحلية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية .

ان القوائم المالية المرحلية لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج لفترة التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٦ ليست

بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

أهم السياسات المحاسبية

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

النقد وما في حكمه

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

الذمم المدينة

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

الذمم الدائنة

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

الاستثمار في الشركات الحليفة

إن الشركة الزميلة هي شركة تتمتع المجموعة بتأثير جوهري عليها وهي ليست شركة تابعة أو حصة في شركة ائتلاف . إن التأثير الجوهري هو المقدر على المساهمة في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية للجهة المستثمر فيها، وليس السيطرة أو السيطرة المشتركة على هذه السياسات.

يتم دمج نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة أو شركات الائتلاف في هذه البيانات المالية الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية باستثناء عندما يتم تصنيف الاستثمار كمحتفظ به للبيع ، وفي هذه الحالة ، يتم احتسابه وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٥)، الموجودات الغير متداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات الغير مستمرة. وفقاً لطريقة حقوق الملكية ، يتم ادراج الاستثمار في الشركة الزميلة أو شركة الائتلاف مبدئياً في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة ويتم تعديلها لاحقاً لإدراج حصة المجموعة في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر للشركة الزميلة.

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 فدياً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل الموضوعي لانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الإستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الإقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٦

(بالدينار الأردني)

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

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

الغاء الاعتراف

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

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.

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 إحتساب 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.

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

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

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

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

الإستثمارات في الاراضي

تظهر الإستثمارات في الاراضي بالتكلفة (حسب معيار الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتيها 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 استثماراتيها في الاراضي.

المخصصات

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

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

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح 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.

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعه 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 الاراضي والعقارات وتطويرها والمتاجرة بها بالإضافة الى الاستثمار في الاسهم والسندات وتمارس نشاطها فقط داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

التفاصيل

يتم اجراء تفاصيل بين الموجودات المالية والمطلوبات وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التفاصيل 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 احتساب مخصص الضريبة على اساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات ، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية الى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية 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.

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٤- الإستثمار في شركة الحليفة

خلال عام ٢٠١٦ تم تملك ما نسبته ٩% تقريبا من اسهم شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري م.ع.م ونظرا لوجود التأثير الهام والسيطرة الادارية على هذا الإستثمار ووجود اعضاء مجلس ادارة مشتركين مع شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري م.ع.م حيث مجموع ملكية الشركة مع ملكية اعضاء مجلس الادارة تمثل ما نسبته ٤٨% تقريبا من اسهم شركة الديرة للإستثمار 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 :

٣,٥٨٤,٥٣٣

كلفة الإستثمار

الزيادة في حصة الشركة من صافي حقوق ملكية شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري

١,٩٦٢,٧١٧

م.ع.م كما في ٣٠ / ٩ / ٢٠١٦

٥,٥٤٧,٢٥٠

٥- إدارة المخاطر

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها 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 ٢٠١٥.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال، واحتياطيات وعلاوة الاصدار 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 رأسمال الشركة لا يضم ديون من خلال الاقتراض ، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية ، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية من خلال إصدارات دين جديدة.

إدارة المخاطر المالية

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

إدارة مخاطر الإئتمان

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

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

٦- المصادقة على القوائم المالية المرحلية

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٧ تشرين الأول ٢٠١٦ وتمت الموافقة على نشرها.

٧- ارقام المقارنة

تمت إعادة تويبب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠١٥ لتتفق مع العرض للفترة المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٦.