

F5-SHRA - 12/6/11

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

شركة مساهمة عامة محدودة

تقرير مجلس الإدارة السنوي الخامس
والقوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011



حضرة صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم

مجلس الإدارة

اعتباراً من 2010/06/05

- المهندس سري أكرم عمر زعيتر
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
- 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 2011

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

نيابة عن زملائي السادة أعضاء مجلس الإدارة وبالأصالة عن نفسي أرحب بكم لتبليغكم الدعوة لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي الخامس للشركة لعرض عليكم التقرير السنوي عن انجازات الشركة ونتائج أعمالها للسنة المالية المنتهية في 2011/12/31.

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

لقد استمر توقف 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 سلبا على حركة البيع والشراء في هذا القطاع.

ولقد كان من الطبيعي نتيجة لذلك أن يتأثر أداء شركتكم حيث أنه لم يتم بيع أي فيلات في مشروع تلال البلوط إضافة إلى ذلك فإن عددا من المشترين السابقين للفيلات اعتذروا عن الاستمرار وقرروا الانسحاب لأسباب عائدة لهم وتوقفوا عن التسديد مما اضطر الشركة إلى أن تعيد لهم المبالغ المسددة منهم مما أثر على السيولة النقدية للشركة.

وبالرغم مما سبق فلقد حافظت شركتكم على التعامل مع البنوك بمصادقية ومن أجل ذلك ولتسديد بعض الالتزامات الملحة والمطلوبة فلقد اضطرت إلى بيع قطعة أرض بأقل من تكلفتها لتتمكن من إجراء التسويات اللازمة مع البنوك وإعادة الجدولة.

ونتيجة لما سبق فلقد أصبحت الآن التزاماتنا المالية مع البنوك ضئيلة نسبيا إذا ما قورنت بقيمة العقارات التي تمتلكها شركتكم مما يجعلها في وضع مالي قوي وأمين ويبعد عن المخاطر إلى حد ما، علما بأن التسديدات ومن ثم التسويات التي تمت أكسبت الشركة ثقة البنوك التي تتعامل معها.

وتجدر الإشارة هنا إلى أن مجلس الإدارة يجتمع بشكل دوري ومكثف 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 وذلك للحفاظ على مصالح الشركة وهم يتولون ذلك بلا أي مردود مادي لاي منهم كمكافآت أو مواصلات وذلك تقديرا منهم لظروف الشركة المالية وللمحافظة على مصالح الشركة ومساهمتها.

وإضافة إلى ذلك فلقد تم إعادة ترتيب الأوضاع المالية والإدارية والرقابية بشكل دقيق من خلال التعاون الدائم مع مكتب السادة طلال أبو غزالة وشركاه الدولية في الأمور المالية كما استمر التعاقد مع السادة شركة المعيار لتدقيق الحسابات للعمل معنا كمدقق داخلي متخصص وذلك لتقوية الرقابة الداخلية بالتعاون مع لجنة التدقيق الداخلي للشركة، واستمر أيضا التعاقد مع السادة شركة انجاز للخدمات الضريبية لمتابعة الوضع الضريبي الحالي وتسوية الأمور الضريبية للسنوات السابقة وتم تسوية الأمور الضريبية المتعلقة بالأعوام السابقة دون قيد أية مبالغ مالية على الشركة.

أما في المجالات الإنشائية والفنية فقد أنجز العديد من الأعمال ومن أهمها متابعة فرز مشروع تلال البلوط وتم استصدار سندات ملكية لعدد (24) قطعة مما سوف يكون له الأثر الكبير على التسويق والمبيعات. وأنجزت أيضا كافة الأعمال التي قررها مجلس الإدارة في المشروع وهي تشطيب الفيلات المباعة بالكامل وإنهاء الهيكل والتكسيات الخارجية والمباني الداخلية والأسوار وذلك للفيلات الغير مباعة بهدف ترك التشطيبات الداخلية لرغبة المشترين. كما تم إنهاء رصف الطرق الداخلية وترتيبها وتركيب حجر الأرصفة جميعها وكذلك تم الانتهاء من بناء مضخة تحويل الكهرباء الفرعية العائدة للمشروع وتم توريد وتركيب محول الكهرباء وتسديد المبالغ المترتبة على ذلك لشركة الكهرباء الأردنية، كما تم أيضا إنهاء كافة تمديدات الكهرباء والماء والغاز لتصل إلى مداخل الفيلات والانتهاء من هيكلي مبنى النادي وأسوار المشروع والمدخل الرئيسي.

ونأمل أن تؤدي إنارة المشروع وانتهاء الخدمات الأخرى التي سبق ذكرها إلى تسهيل بيع الفيلات، علما بأن الشركة قد قامت بتكليف أيضا مكتب عقاري متخصص لتسويق فيلات المشروع وعرضت أسعارا منافسة للغاية لترغيب المشترين ونأمل أن يتم تحقيق مبيعات في السنة الحالية. بأذن الله.



ويضاف الى ما سبق فإن الشركة قد جهزت المخططات اللازمة لفرز ارض الكرسي الى عدد من القطع بغرض بناء بعض هذه القطع او بيعها لتأمين السيولة النقدية التي تحتاجها الشركة وقد تمت الموافقة الاولى على الفرز ونحن بانتظار الموافقات النهائية.

ومن الأمور الهامة التي تمت في العام الماضي هو موافقة وزارة الصناعة والتجارة وهيئة الأوراق المالية على زيادة رأسمال الشركة بنسبة (55%) بواقع (3300000) دينار ليصبح رأسمال الشركة (9300000) دينار بدلا من (6000000) دينار وتم توزيع هذه الزيادة كاسهم مجانية على مساهمي الشركة كل حسب حصته.

حضرات السادة المساهمين،

ان مجلس إدارتكم قد تابع بكل جدية واقع السوق العقاري لتحقيق أهداف الشركة في تطوير عقاراتها املاً في تحقيق الفائدة للمساهمين الا ان الظروف التي سبق ذكرها لم تكن تسمح بتحقيق ذلك آملي ان تنشط الحركة العقارية لنتمكن من تحقيق أهدافنا المرجوة.

ان الخطة المستقبلية للشركة تركز على ضرورة تسوية المستحقات المالية مع البنوك وغيرها من اجل حماية عقارات الشركة ومصلحة مساهميها وذلك بالطبع لن يتأتى الا ببيع عدد من الفيلات في مشروع تلال البلوط او اراض أخرى وبأسعار مناسبة. كما وان مجلس الإدارة ومن اجل تحقيق عوائد مالية فانه سوف يعتمد الخطط اللازمة التي تركز على إمكانيات الشركة المالية والفنية المتاحة ومتطلبات السوق العقاري وبهذا الصدد نواصل السعي لإيجاد شركاء استراتيجيين تتوفر لديهم الإمكانيات المالية والفنية من اجل تنفيذ مشاريع مشتركة.

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 الصعبة التي يعاني منها سوق العقار.

البند المدرجة للمناقشة في هذا الاجتماع.

تلاوة محضر الاجتماع العادي الثالث السابق.

- 1- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المنتهية 2011 والخطة المستقبلية لسنة 2012 والمصادقة عليها.
- 2- الاستماع إلى تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية 2011 .
- 3- مناقشة الحسابات الختامية والميزانية العمومية لسنة 2011 والمصادقة عليها .
- 4- إبراء ذمة مجلس الإدارة من المسؤولية عن السنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2011 بحدود أحكام القانون .
- 5- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2012 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد إعتابهم .
- 6- 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 الإستثمار 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 انشاء المشاريع الاسكانية 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 الاراضي و أستغلالها و تطويرها للأغراض التي تحقق غايات الشركة.
- ث. استثمار اموالها في الاسهم والسندات والاوراق المالية.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين:

- مكاتب الشركة موجودة في عمان- الدوار السابع - شارع عيسى الناعوري- بجانب وزارة العمل.
- لا يوجد للشركة أية فروع أخرى سواء كانت داخل أو خارج الأردن .
- يعمل في الشركة (6) موظفين، حيث يتم تعيين الموظفين بناءً على الشواغر وحاجة العمل.

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة مبلغاً وقدره (21,746,107) دينار حتى نهاية عام 2011.

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 زعتير	رئيس مجلس الإدارة	1954	أردني	بكالوريوس في الهندسة إنشائية ودرجة الماجستير في إدارة الأعمال	34 سنة خبرة في مجال التصميم الإنشائي وإدارة المشاريع	جمعية المحكمين الأردنيين الجمعية العربية لحماية الطبيعة شركة عجلون الوطنية للاستثمار والتنمية
2	السيد إبراهيم شوكت الشامي	نائب رئيس مجلس الإدارة	1965	أردني	بكالوريوس في إدارة الأعمال والمحاسبة ودرجة الماجستير في إدارة الأعمال	لديه خبر 25 عاماً في مجال العقارات والأراضي وفي مجال شركات الصرافة بالإضافة إلى بيع وتصنيع المجوهرات	شركة شوكت إبراهيم الشامي وشركاه
3	المهندس هشام حسن منصور	عضو مجلس الإدارة	1936	أردني	بكالوريوس في الهندسة المعمارية	49 عاماً خبرة في تملك وإدارة شركات المقاولات وإدارة المشاريع والتصميم المعماري وتخطيط المدن	-
4	السيد طارق زياد المصري	عضو مجلس الإدارة	1965	أردني	بكالوريوس في إدارة الأعمال من الجامعة الأمريكية في القاهرة	لديه خبره 24 سنة في مجال الأعمال الإدارية والتجارية	مجموعة ازاديا للاستثمارات العامة
5	السيد عبدالله عارف زلاطيمو ممثلاً عن شركة حلويات ومطاعم زلاطيمو	عضو مجلس الإدارة	1965	أردني	بكالوريوس إدارة أعمال ودرجة الماجستير في التسويق	لديه خبرة 25 عاماً 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 24 عاماً في مجال التجارة العامة وتجارة السيارات والسعدات الثقيلة ولوازمها	شركة التوفيق للسيارات والسعدات الشركة العالمية للصناعات الكيماوية غرفة تجارة الأردن غرفة تجارة عمان
7	السيد منصور حمدان منصور	عضو مجلس إدارة	1964	أردني	بكالوريوس في العلوم في الرياضيات وعلوم الكمبيوتر من جامعة ميشيغان الشرقية	خبرة 24 عاماً في تخطيط وتطوير وتركيب وبناء حلول الأعمال وتكنولوجيا المعلومات	شركة جفلة 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 مقضي الحديدي	المدير العام بالوكالة	2011/01/10	1977	أردني	بكالوريوس في الهندسة المدنية	عمل في عدة منشآت و مؤسسات هندسية و شركات مقاولات في أعمال الهندسة الإنشائية	لا يوجد
2	المهندس أحمد مقضي الحديدي	مدير مشاريع	2006/06/01	1977	أردني	بكالوريوس في الهندسة المدنية	عمل في عدة منشآت و مؤسسات هندسية و شركات مقاولات في أعمال الهندسة الإنشائية	لا يوجد
3	السيد بدر محمد الخطيب	المدير المالي	2010/07/12	1973	أردني	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 ادناه :

اسم المساهم	عدد الأسهم المملوكة كما في 2011/12/31	النسبة	عدد الأسهم المملوكة كما في 2010/12/31	النسبة
السيد محمد محمود أحمد صقر	1,862,325	%20.025	1,505,400	%25.09
السادة شركة التناظر التجارية	1,255,500	%13.5	810,000	%13.5
السيد هشام حسن شريف منصور	489,180	%5.26	315,600	%5.26
السادة /شركة اولاد سليمان حمود الخالد للتجارة العامة والمقاولات هيثم الخالد وشركاه	471045	%5.065	0	0

خامساً: الوضع التنافسي للشركة.

حيث ان الشركة تتعامل في العقارات وتطويرها فان وضع الشركة التنافسي مرتبط بحركة السوق العقاري الحالي علماً بان الشركة تقدم للسوق الأردني أسعاراً تنافسية ممتازة في أسعار الفلل.

سادساً: درجة الاعتماد على موردين محددين محلياً أو خارجياً.

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

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

- لا يوجد اي حماية حكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين او الانظمة او غيرها.

- لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

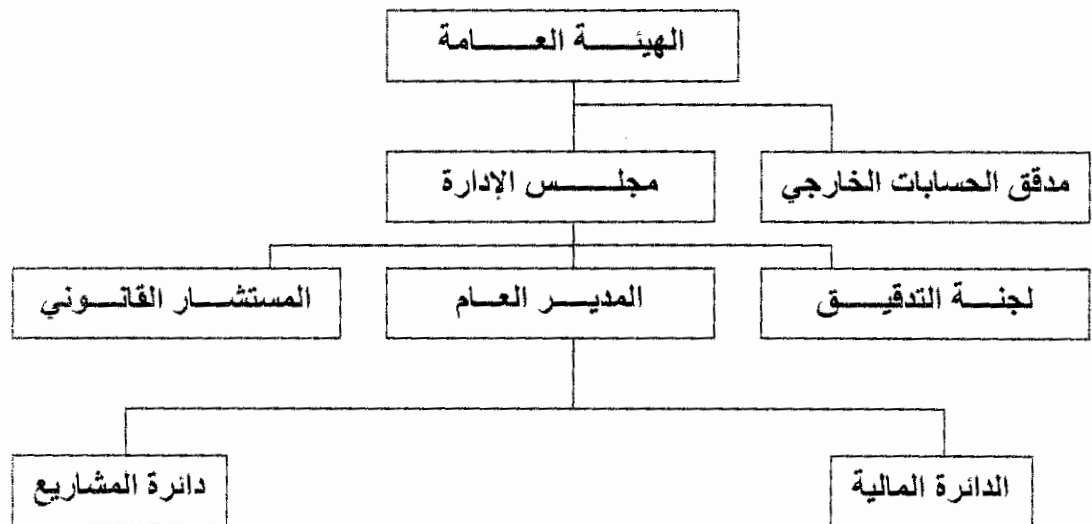
ثامناً: وصف لأية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية لها أثر مادي على عمل الشركة وقدرتها التنافسية.

- 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

تاسعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وبرامج التأهيل والتدريب.

أ- الهيكل التنظيمي للشركة:



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

#	المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة
1	البكالوريوس	1
2	الدبلوم	3
3	ما دون ذلك	2
	المجموع	6

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.

الحادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال العام 2011

- 1- إنهاء البنية التحتية والفيالات المباعة بالكامل إضافة الى إنهاء هيكل ومباني ووجهات باقي الفيالات 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.

الثاني 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	2011	2010
الإرباح (الخسارة)	(1,641,931)	(87,209)
الإرباح الموزعة	-	-
صافي حقوق المساهمين	5,951,997	4,293,928
أسعار الأوراق المالية *	.790	0.850

* 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	2011	2010
عائد السهم الواحد (بالدينار)	-0.177	-0.015
العائد على الإستثمار %	-5.334	0.187
العائد إلى حقوق المساهمين %	-0.276	-0.020
العائد إلى رأس المال المدفوع %	-0.177	-0.015
نسبة التداول	2.463 : 1	0.236 : 1
نسبة السيولة السريعة	2.463 : 1	0.236 : 1
صافي رأس المال العامل (دينار)	307852	-467404
نسبة المديونية لحقوق الملكية	54.049%	93.700%
نسبة النقدية للمطلوبات المتداولة	0.165	0.073

الخامس عشر: التطورات والخطة المستقبلية للشركة للعام 2011 وتوقعات مجلس الإدارة.

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

- العمل على أكمال القلل التي سوف يتم بيعها في مشروع تلال البلوط.
- البدء بأعمال البنية التحتية والتراخيص اللازمة لمشروع القرية الكائن في منطقة حصنون الشرقي (دابوق) والذي تم تجهيز مخططاته بالكامل.
- 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 2011/12/31:

#	أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة في 2011/12/31	عدد الأسهم المملوكة في 2010/12/31
1	المهندس سري أكرم زعيتر	رئيس مجلس الإدارة	أردني	38750	30000
2	السيد إبراهيم شوكت الشامي	نائب رئيس مجلس الإدارة	أردني	329902	144699
3	المهندس هشام حسن منصور	عضو مجلس الإدارة	أردني	489180	315600
4	السيد طارق زياد المصري	عضو مجلس الإدارة	أردني	188906	121875
5	السادة شركة حلويات ومطاعم زلاطيمو	عضو مجلس الإدارة	أردني	116250	45000
6	السيد طارق حمدي الطباع	عضو مجلس الإدارة	أردني	46500	30000
7	السيد منصور حمدان منصور	عضو مجلس الإدارة	أردني	113847	108000
8	السيد مروان محمد ملحق	المدير العام حتى تاريخ 2010/08/07	أردني	255750	165000
9	المهندس احمد مفضي الحديدي	مدير المشاريع	أردني	-	-
10	السيد بدر محمد الخطيب	المدير المالي	أردني	-	-

- لا يوجد أسهم مملوكة من قبل أقرباء أي من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة العليا في الشركة
- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة أو 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 2011.
- تقاضى موظفي الإدارة العليا في الشركة رواتب أو مزايا أو مكافآت أو نفقات سفر أو مخصصات أخرى خلال عام 2011 كما يلي:

1. المهندس أحمد مفضي الحديدي /مدير المشاريع في الشركة مبلغ 18,720 دينار أردني.
2. السيد بدر محمد الخطيب /المدير المالي في الشركة مبلغ 9,500 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 عقدتها 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 عقدتها 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:

الاسباب	لم يطبق	طبق جزئيا	طبق بالكامل	القاعدة	رقم البند
			×	يحدد نظام الشركة عدد أعضاء مجلس الإدارة بحيث لا يقل عدد أعضائه عن خمسة أشخاص ولا يزيد على ثلاثة عشر.	1
			×	يتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة	1
			×	بالاقتراع السري.	2
			×	ثلث أعضاء المجلس على الأقل من الأعضاء المستقلين.	3
			×	يسمى عضو مجلس الإدارة اعتباري شخص طبيعي لتمثله طيلة مدة المجلس.	4
			×	يتم الالتزام بعدم الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي آخر.	5
			×	يجب أن يكون عضو مجلس الإدارة مؤهلا ويتمتع بقدر كاف من المعرفة بالأمور الإدارية والخبرة وأن يكون ملما بالتشريعات ذات العلاقة وبحقوق وواجبات مجلس الإدارة.	6
			×	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
			×	يستعين مجلس الإدارة برأي أي مستشار خارجي على نفقة الشركة شريطة موافقة أغلبية أعضاء المجلس وتجنب تضارب المصالح.	11
					8

أ- مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة:

الأسباب	لم يطبق	طبق جزئياً	طبق بالكامل	القاعدة	رقم البند
ستقوم الشركة بتطبيق هذه القاعدة لاحقاً	×			يضع مجلس الإدارة نظاماً داخلياً يتم مراجعته بشكل سنوي، تحدد بموجبيه بشكل مفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته.	1
ستقوم الشركة بتطبيق هذه القاعدة لاحقاً		×		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		×		وضع سياسة لإدارة المخاطر التي تواجهها الشركة.	4
ستقوم الشركة بتطبيق هذه القاعدة لاحقاً	×			يتم الإعلان مسبقاً عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد إعلانها بما لا يقل عن ثلاثة أيام عمل.	6
			×	وضع سياسة الإفصاح والشفافية الخاصة بالشركة ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة.	7
			×	وضع إجراءات تمنع الأشخاص المطلعين في الشركة من استغلال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مادية أو معنوية.	8
			×	وضع سياسة تفويض واضحة في الشركة يحدد بموجبها الأشخاص المفوضين وحدود الصلاحيات المفوضة لهم.	9
ستقوم الشركة بتطبيق هذه القاعدة لاحقاً		×		وضع آلية لاستقبال الشكاوي والاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين.	14
			×	إدراج 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		×		وضع سياسة تنظيم العلاقة مع الأطراف ذوي المصالح.	16
ستقوم الشركة بتطبيق هذه القاعدة لاحقاً	×			اعتماد أسس منح الحوافز والمكافآت والمزايا بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.	15
ستقوم الشركة بتطبيق هذه القاعدة لاحقاً	×			وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها.	17
			×	يتم تقييم ومراجعة أداء الإدارة التنفيذية في الشركة ومدى تطبيقها للاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات الموضوعية.	13
			×	تتخذ الخطوات الكفيلة بتحقيق الرقابة الداخلية على سير العمل في الشركة.	12
			×	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 ان يكون اثنان منهم من الأعضاء المستقلين وان يترأس اللجنة احدهما.	3
	×			تضع كل من اللجنتين بموافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها وتحدد التزاماتها.	3
	×			تقدم كل من اللجنتين قراراتهما وتوصياتهما الى مجلس الإدارة وتقرير حول اعمالها الى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة.	5
				تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بالمهام التالية:	
	×			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
	×			تتمتع لجنة الترشيحات والمكافآت بالصلاحيات التالية:- 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 إيضاحات 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 والزماني.	3
		×		يتم الإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتين على الأقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة.	6
	×			يتم الالتزام بعدم اية مواضيع جديدة في الاجتماع غير مدرجة على جدول أعمال الهيئة العامة المرسل سابقا للمساهمين	4
	×			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
	×			يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب بالتشريع لعضوية مجلس الإدارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة.	5

4- حقوق المساهمين:
أ- الحقوق العامة:-

الأسباب	لم يطبق	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
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	×			- اللجوء الى وسائل حل النزاعات بالطرق البديلة بما في ذلك الوساطة والتحكيم نتيجة مخالفة التشريعات النافذة أو النظام الأساسي للشركة أو الخطأ أو التقصير أو الإهمال في إدارة الشركة أو إفشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة.	8
	×			- طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي وذلك للمطالبة بإقالة مجلس إدارة الشركة أو أي 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	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 أو جزء مهم قد يؤثر على تحقيق أهداف وغايات الشركة.	13

5- الإفصاح والشفافية:-

الأسباب	لم يطبق	طبق جزئياً	طبق بالكامل	القاعدة	رقم البند
ستقوم الشركة بتطبيق هذه القاعدة لاحقاً		×		تضع الشركة إجراءات عمل خطية وفقاً لسياسة الإفصاح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة لتنظيم شؤون الإفصاح عن المعلومات ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة.	1
		×		توفر الشركة المعلومات الإفصاحية للمساهمين والمستثمرين بما في ذلك الإفصاحات المتعلقة بتعاملات الأطراف ذوي العلاقة مع الشركة.	2
	×			تقوم الشركة باستخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الانترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات.	3
	×			تقوم الشركة بالإفصاح عن سياساتها وبرامجها تجاه المجتمع المحلي والبيئة.	4
					5

أ. لجنة التدقيق:-

الأسباب	لم يطبق	طبق جزئياً	طبق بالكامل	القاعدة	رقم البند
			×	يتوفر لدى جميع أعضاء اللجنة المعرفة والدراية في الأمور المالية والمحاسبية وأن يكون لدى أحدهم على الأقل خبرة عمل سابقة في مجال المحاسبة أو الأمور المالية أو أن يكون حاملاً لموهب 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.	3
			×	تقوم لجنة التدقيق بالاجتماع بمصدق الحسابات الخارجي للشركة دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية أو من يمثلها مرة واحدة على الأقل في السنة.	4

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	جزئياً	طبق بالكامل	القاعدة	رقم البند
			×	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
			×	تلتزم الشركة بان لا يقوم مدقق الحسابات الخارجي بأية أعمال إضافية أخرى لصالح الشركة ك تقديم الاستشارات الإدارية والفنية.	ب/3 2
			×	تلتزم الشركة بعدم تعيين اي من موظفي مكتب مدقق الحسابات الخارجي في الإدارة العليا للشركة الا 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 علي زعتر

عضو

عبدالله عارف عبدالله زلاطيمو

عضو

طارق زياد فايز المصري

عضو

هشام حسن شريف منصور

عضو

منصور حمدان عبدالنبي منصور

Manouf Hamdan

طارق حمدي "محمد صبري" الطباع

طارق حمدي

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

المدير العام بالوكالة

م. احمد مفضي محمد الحديدي

رئيس مجلس الإدارة

م. سري أكرم علي زعتر

المدير المالي

بدر محمد عبدالرحمن الخطيب

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 ٢٠١١

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

فهرس

صفحة

تقرير المدقق المستقل

١

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٣

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٤

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢٢-٥

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 ٢٠١١ 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.



MEMBER OF THE

FORUM OF FIRMS

TAGI is a full member of the Forum of Firms. The Forum conducts its business through its executive arm, the Transnational Auditors Committee (TAC), which is also a committee of the International Federation of Accountants (IFAC). www.ifac.org/forum_of_firms.

Jordan Office: Tel.: +962 6 5100 600, Fax: +962 6 5100 601

19 Mecca Street, Um-Uthmana, Jordan Offices/Academies Building, P.O.Box 3966, Amman 11957 Jordan



مكتب الأردن: هاتف: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٦٠٠، فاكس: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٦٠١

١٩ شارع مكة، أم أذينة، مبنى مكاتب الأردن/الأكاديميات، ص.ب. ٣٩٦٦ عمان ١١٩٥٧ الأردن

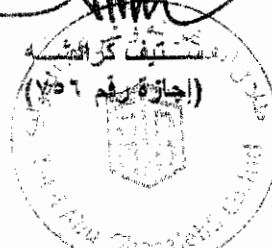
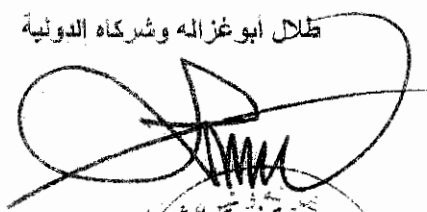
السراي

برأينا أن القوائم المالية تظهر بعدالة من كافة النواحي المادية المركز المالي لشركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

المتطلبات القانونية

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

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية



عمان في ٢٧ شباط ٢٠١٢

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

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاحات	الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		
٤٤,٣٧٠	٣٤,٦١٤		حسابات جارية لدى البنوك
١٠٠,١٣٣	٤٨٣,٥٩٨	٣	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٨,١٤٩,٩٣٧	-	٤	مشاريع قيد التنفيذ
-	٦,٠٠٥,٢٦٠	٥	فلل معدة للبيع - مشروع تلال البلوط
-	٢,٦١٢,١١٢	١٠	أرض مستأجرة مقابل عقد إيجار تمويلي
١٧,٨٣٠,٥٣٥	١٢,٩٨٢,٦٦٨	٦	أراضي للمتاجرة
٦,٥٦٣	-		موجود ضريبي مؤجل
٢٠٤,٥٢٦	١٤٦,٠٦٧	٧	ممتلكات ومعدات
<u>٢٦,٣٣٦,٠٦٤</u>	<u>٢٢,٢٦٤,٣١٩</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
٦١١,٩٠٧	٢١٠,٣٦٠	٨	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٣,٤٠٧,٤٣٠	١,٨٨٩,١٦١		دفعات مقبوضة مقدماً من عملاء
-	٢٩٥,٨٠٠		شيكات مؤجلة الدفع
٤,٠٢٧,٧٩٩	٨٣٢,٨٧١	٩	قروض
-	٢,٣٨٤,١٣٠	١٠	التزام مقابل عقد إيجار تمويلي
١٤,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٧٠٠,٠٠٠	١١(أ)	أمانات مساهمات أراضي عينية معلقة
<u>٢٢,٠٤٢,١٣٦</u>	<u>١٦,٣١٢,٣٢٢</u>		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٦,٠٠٠,٠٠٠	٩,٣٠٠,٠٠٠	١١(أ)	رأس المال
٢,٠٢٥	٢,٠٢٥		إحتياطي إجباري
٦,١١١	٦,١١١		إحتياطي إختياري
(١,٧١٤,٢٠٨)	(٣,٣٥٦,١٣٩)		خسائر متراكمة
<u>٤,٢٩٣,٩٢٨</u>	<u>٥,٩٥١,٩٩٧</u>		صافي حقوق الملكية
<u>٢٦,٣٣٦,٠٦٤</u>	<u>٢٢,٢٦٤,٣١٩</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	إيضاحات
دينار أردني	دينار أردني	
٢,٨٦٤,١٨٠	٣,٧٤٠,٠٦٣	مبيعات أراضي ومباني
(٢,٤٤٦,٢٨٢)	(٤,٢٧٥,٥٩٨)	تكلفة مبيعات أراضي ومباني
٤١٧,٨٩٨	(٥٣٥,٥٣٥)	١٢ مجمل (الخسارة) الربح
٢٧,٦٥٠	٥,٨٤٩	إيرادات متفرقة
(٤٩,٣٠٠)	(١١,٥٠٠)	مصاريف تسويق
-	(٥٠٨,١٧٥)	٤ مصاريف مشاريع غير مكتملة ومنتهية
(١٠٩,٠٥٠)	(٣٥٧,٨٢٣)	١٣ مصاريف إدارية
(٢٨٠,٩٧٠)	(٢٣٤,٧٤٧)	تكاليف تمويل
(٩٣,٧٧٢)	(١,٦٤١,٩٣١)	الخسارة قبل الوفر الضريبي
٦,٥٦٣	-	وفر ضريبي مؤجل
(٨٧,٢٠٩)	(١,٦٤١,٩٣١)	الخسارة
(١٥/-) دينار أردني	(١٧٧/-) دينار أردني	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 ٢٠١١

المجموع	خسائر متر اكمة	إحتياطي إختياري	إحتياطي إجباري	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٤,٣٨١,١٣٧	(١,٦٢٦,٩٩٩)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٦,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١٠
(٨٧,٢٠٩)	(٨٧,٢٠٩)	-	-	-	الخسارة
٤,٢٩٣,٩٢٨	(١,٧١٤,٢٠٨)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٦,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ كانون الاول ٢٠١٠
٢,٣٠٠,٠٠٠	-	-	-	٢,٣٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال - إيضاح (١١)
(١,٦٤١,٩٣١)	(١,٦٤١,٩٣١)	-	-	-	الخسارة
٥,٩٥١,٩٩٧	(٣,٣٥٦,١٣٩)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٩,٢٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ كانون الاول ٢٠١١

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

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٩٣,٧٧٢)	(١,٦٤١,٩٣١)	الخسارة قبل الوفر الضريبي
		تعديل له :
٥٣,٢٤٤	٥٨,٤٥٩	إستهلاكات
-	٦,٥٦٣	رد موجود ضريبي مؤجل
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٣٧٧,٧٣٤	(٣٨٣,٤٦٥)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٧١٧,٦٢٩)	٣٣٤,٢٢٧	مشاريع قيد التنفيذ
-	١,٣٩٥,٩٥٢	فلل معدة للبيع - مشروع تلال البلوط
-	(٢,٦١٢,١١٢)	أرض مستأجرة مقابل عقد إيجار تمويلي
٢,٤٤٦,٢٨٢	٥,٢٦٢,٣٦٥	أراضي للمتاجرة
٤٠٠,١٤١	(٤٠١,٥٤٧)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(٢,٣٨٨,٩٩٢)	(١,٥١٨,٢٦٩)	دفعات مقبوضة مقدماً من عملاء
-	٢٩٥,٨٠٠	شيكات مؤجلة الدفع
٧٧,٠٠٨	٧٩٦,٠٤٢	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٢٣,٩١٣)	-	بنوك دائنة
(٢٦١,٧٤٢)	(١,١٨٩,٩٢٨)	قروض
-	٣٨٤,١٣٠	إلتزام مقابل عقد إيجار تمويلي
(٢٨٥,٦٥٥)	(٨٠٥,٧٩٨)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(٢٠٨,٦٤٧)	(٩,٧٥٦)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٢٥٣,٠١٧	٤٤,٣٧٠	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٤٤,٣٧٠	٣٤,٦١٤	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
		معلومات عن أنشطة غير نقدية
-	٧,٤٠١,٢١٢	المحول من مشاريع قيد التنفيذ الى فلل معدة للبيع
-	٤١٤,٤٩٨	المحول من مشاريع قيد التنفيذ الى أراضي للمتاجرة
-	٢,٠٠٠,٠٠٠	تحويل القرض الى إلتزام مقابل عقد إيجار تمويلي
-	٣,٣٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال عن طريق أمانات مساهمات عينية معلقة

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 مساهمات أراضي عينية معلقة" لصالح المساهمين وذلك استناداً إلى قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية أرقام (٢٠٠٧/٧٠٨) و(٢٠٠٨/٢٧) والمتخذين في الجلستين المنعقدتين بتاريخ ١٣ كانون الأول ٢٠٠٧ و٢٢ 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 مساهمات أراضي عينية معلقة، 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 (٣٦) المنعقدة بتاريخ ٢٧ شباط ٢٠١٢، وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين عليها.

٢. أهم السياسات المحاسبية

- 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.

- 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 المتطلبات المالية

- د. مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون إيجابية للمنشأة، أو
- هـ. عقد من الممكن أو ستتم 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.

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. إلزام 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 ستتم 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.

الذمم التجارية الدائنة والمستحقات

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

المخزون

- 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 ووضعها الحالي.
- 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 لاتمام 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 الاستهلاك
أجهزة مكتبية	%
أثاث وديكورات	١٠
معدات	١٠
سيارات	١٥
أجهزة حاسوب	٢٠
أرمام 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 المتوقع تولدها من الموجود.
- يتم الإعراف 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 الإعراف بالتدني في السنوات السابقة. ويتم الإعراف 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 الاعتراف 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 كالالتزام 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. وتقيد 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

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

- الاعتراف بالإيرادات

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

بيع البضائع

يتم الاعتراف بالإيرادات الناتجة من بيع البضائع عندما تستوفى الشروط التالية:

- قيام المنشأة بتحويل المخاطر الهامة ومنافع ملكية البضائع إلى المشتري.
- عدم احتفاظ المنشأة بعلاقة إدارية مستمرة إلى الحد المرتبط عادة بوجود الملكية ولا بالرقابة الفعالة على البضائع 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 احتساب الربح المحاسبي في فترة ولكن يدخل في احتساب الربح الضريبي في فترة مختلفة، وبالتالي يتم الإعتراف بالالتزام (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 احتساب الضريبة على أساسها.

- العملات الأجنبية

- إن عملة عرض القوائم المالية هي الدينار الأردني (العملة الوظيفية).
- 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 المبدئي بها خلال السنة أو في قوائم مالية سابقة من ضمن الربح أو الخسارة في السنة التي ظهرت خلالها.

- الالتزامات الطارئة

- الالتزامات الطارئة هي التزامات محتملة تعتمد على احتمالية ظهور أحداث مستقبلية غير مؤكدة، أو هي التزامات حالية بدون احتمال حدوث دفعات أو عدم إمكانية قياسها بطريقة موثوقة.
- لا يتم الإعتراف بالالتزامات الطارئة في القوائم المالية.

- التقديرات المحاسبية

- تراجع التقديرات المحاسبية والافتراضات الأساسية المتعلقة بها بشكل مستمر. ويتم الإعتراف بتعديلات التقديرات المحاسبية في الفترة التي تتم خلالها مراجعة التقديرات، ولا يتم عكس التقديرات المحاسبية بأثر رجعي.

٣. ذمم وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
-	٣٧١,٥٢٧	إيجارة موجلة - إيضاح (١٠)
-	٦٣,٠٢٠	تأمينات أمانة عمان الكبرى
٥٤,٠٥٨	٣١,٠٠٠	فوائد موجلة
-	١٥,٠٠٠	ذمة تجارية
١,٠٥٠	١,٠٥٠	تأمينات مستردة
١,٣١٨	١,٠٠١	أخرى
١٠,٧١٨	١,٠٠٠	تأمينات كفالات
٣٢,٩٨٩	-	ذمم مقاولين
١٠٠,١٣٣	٤٨٣,٥٩٨	المجموع

٤. مشاريع قيد التنفيذ

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
٧,٤٣٢,٣٠٨	٨,١٤٩,٩٣٧	الرصيد في بداية السنة
٧١٧,٦٢٩	١٧٣,٩٤٨	الإضافات
-	(٧,٤٠١,٢١٢)	المحول الى فلل معدة للبيع
-	(٤١٤,٤٩٨)	المحول الى أراضي للمتاجرة - أراضي مطورة
-	(٥٠٨,١٧٥)	المحول الى مصاريف مشاريع غير مكتملة ومنتهية (*)
٨,١٤٩,٩٣٧	-	الرصيد في نهاية السنة

(*) يمثل هذا البند التكاليف المدفوعة سابقاً على تصاميم لإنشاء مشاريع لن يتم انجازها.

٥. فلل معدة للبيع - مشروع تلال البلوط

٢٠١١	
دينار أردني	
٧,٤٠١,٢١٢	المحول من مشاريع قيد التنفيذ
٩٠,٢٦١	إضافات
(١,٤٨٦,٢١٣)	مبيعات - إيضاح (١٢)
٦,٠٠٥,٢٦٠	الرصيد في نهاية السنة

(*) إن الأرض المقام عليها مشروع تلال البلوط مرهونة لصالح البنك العربي الإسلامي الدولي مقابل التسهيلات الممنوحة للشركة.

٦. أراضي للمتاجرة

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	الفحيص - رأس الجندي
٣,٠٥٧,٤٥٦	٣,٠٥٧,٤٥٦	
٢,٢٧٤,١٦٤	٢,٣٩٦,٨٠٦	الفحيص - حصون الشرقي - قطعة (٣٥٣)
٢,٠٢٩,٠٩٣	٢,٠٢٩,٠٩٣	الفحيص - حصون الشرقي - قطعة (٢٦٤)
١,٧٢٥,٩٦٠	١,٧٢٥,٩٦٠	وادي السير - الكرسي
١,٥٥٠,٣١١	١,٥٥٠,٣١١	ناعور - زبود وسيل حسان
١,١٠٧,٧٦٤	١,١٠٧,٧٦٤	سلطة وادي الأردن - المشروع
٨٠٦,٧٠٦	٨٠٦,٧٠٦	ناعور - المشقر
-	٣٠٨,٥٧٢	أراضي مطورة - مشروع تلال البلوط
٢,٦١٢,١١٢	-	اليادودة - قطعة (٦٤١)
٢,٦٦٦,٩٦٩	-	اليادودة - قطعة (٦٤٢)
<u>١٧,٨٣٠,٥٣٥</u>	<u>١٢,٩٨٢,٦٦٨</u>	المجموع

- 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.
- بلغت قيمة الأراضي المرهونة لصالح البنوك مبلغ ٣,٣٦٦,٠٢٨ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.
- فيما يلي الحركة التي تمت على أراضي للمتاجرة خلال السنة:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	الرصيد في بداية السنة
٢٠,٢٧٦,٨١٧	١٧,٨٣٠,٥٣٥	
-	٤١٤,٤٩٨	المحول من مشاريع تحت التنفيذ
-	١٣٩,١٣٢	الإضافات
(٢,٤٤٦,٢٨٢)	(٥,٤٠١,٤٩٧)	مبيعات (*)
<u>١٧,٨٣٠,٥٣٥</u>	<u>١٢,٩٨٢,٦٦٨</u>	الرصيد في نهاية السنة

(*) يتضمن بند المبيعات أرض اليادودة - قطعة (٦٤١) تم بيعها وإعادة إستئجارها من البنك العربي الإسلامي الدولي كما هو مشار إليه في إيضاح (١٠).

٧. ممتلكات ومعدات

المجموع	أرصفت وعدد	أجهزة حاسوب	سيارات (٣)	معدات	أثاث وديكورات	أجهزة مكتبية	التكلفة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٤٣٧,٨٠٧	٧,٥٤٠	٢٨,٧٨٣	٤٣,٠٤٨	١٩٣,٤٣٣	١٤١,٠٠١	٢٤,٥٠٢	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١١
٤٣٧,٨٠٧	٧,٥٤٠	٢٨,٧٨٣	٤٣,٠٤٨	١٩٣,٤٣٣	١٤١,٠٠١	٢٤,٥٠٢	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
٢٣٣,٢٨١	٣,٩٣٥	٢٢,١٤٠	٢٧,٥٧٢	١٢٤,٠٢٥	٤٧,٤٦٠	٨,١٤٩	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١١
٥٨,٤٥٩	١,٠٨٧	٥,٦٥٧	٦,٤٥٧	٢٩,٠١٥	١٣,٨٠٣	٢,٤٤٠	استهلاكات (٣)
٢٩١,٧٤٠	٥,٠٢٢	٢٧,٧٩٧	٣٤,٠٢٩	١٥٣,٠٤٠	٦١,٢٦٣	١٠,٥٨٩	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
١٤٦,٠٦٧	٢,٥١٨	٤٨٦	٩,٠١٩	٤٠,٣٩٣	٧٩,٧٣٨	١٣,٩١٣	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
٢٠,٤,٥٢٦	٣,٦٠٥	٦,١٤٣	١٥,٤٧٦	٦٩,٤٠٨	٩٣,٥٤١	١٦,٣٥٣	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠

(٣) يتضمن بند السيارات سيارة كلفتها ٢٢,٦٤٠ دينار أردني موهبة لصالح البنك العربي الإسلامي.

صافي القيمة الدفترية

الاستهلاك المتراكم

(**) تم توزيع الإستهلاكات على النحو التالي:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	مشروع قيد التنفيذ
٣١,٢١١	٢٨,٣٧٣	مصاريف إدارية
٢٢,٠٣٣	٣٠,٠٨٦	المجموع
٥٣,٢٤٤	٥٨,٤٥٩	

٨. ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	ذمم مقاولين
٥٩٨,٠١٠	١٨٣,٣٥٣	ذمم موردين
-	٢٢,٦٥٧	مصاريف مستحقة
١٣,٨٩٧	٤,٣٥٠	المجموع
٦١١,٩٠٧	٢١٠,٣٦٠	

الجهة المقرضة	رصيد القروض بتاريخ الجردلة دينار أردني	مدة القرض	الضمانات	معدل الفائدة %	دينار أردني	٢٠١١	٢٠١٠
بنك المال الأردني	٢٦٥٠,٠٠٠	قلمت الشركة بإعادة جدولة حصيلة القرض حيث يستد القرض بموجب ١٦ قسط شهري متساوي بمبلغ ١٦,٥٦٢ دينار أردني بإستثناء الأخير بمبلغ ١٦,٥٧٠ دينار أردني، يستحق القسط الأول بتاريخ ١ نيسان ٢٠١٢ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ١ تموز ٢٠١٣	رهن أرض الحيوص - رأس الجندي وكيبالات مقدمة من الشركة	٦,٦٣٢	٢٦٥٠,٠٠٠	٥١٣,٨٠٢	
البنك العربي الإسلامي الدولي - إيصاح (١٠)	٥٦٧,٨٧١	يستد القرض على ٨ أقساط ربع سنوية متساوية القيمة بمبلغ ٧٠,٩٨٢ دينار أردني بإستثناء القسط الأول ٧٠,٩٩٠ دينار أردني، يستحق القسط الأول منها بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠١٣ والقسط الأخير بتاريخ ٣١ تشرين الأول ٢٠١٤	الأرض المستأجرة وأرض مشروع كلال اللوط	-	٥٦٧,٨٧١	٣,٥٠٨,٩٩٧	
المجموع	٨٣٢,٨٧١					٤,٠٢٢,٧٩٩	٨٣٢,٨٧١

١٠. التزام مقابل عقد إيجار تمويلي

الجهة المؤجرة	قيمة الالتزام مقابل عقد إيجار تمويلي دينار أردني	مدة الإيجارة	معدل الإيجارة %	دينار أردني	٢٠١١
البنك العربي الإسلامي الدولي	٢,٣٨٤,١٣٠	تبدأ الإيجارة بتاريخ ٨ كانون الأول ٢٠١١ ولمدة (٧٣) شهراً، يتم دفع مبلغ الإيجارة السنوي للسنة الأولى على (٤) أقساط ربع سنوية قيمة القسط ١٤٠,١٩٠ دينار أردني يستحق القسط الأول بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠١٣ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣١ تشرين الأول ٢٠١٣ وتحدد باقي الأقساط للسنوات التالية حسب إتفاق الطرفين.	١٠	٢,٣٨٤,١٣٠	

(٣) باعت الشركة قطعة الأرض رقم (١٤١) من أراضي جنوب عمان - النابودة الى البنك العربي الإسلامي الدولي مقابل قيام الشركة بإعادة إستثمارها من البنك كإيجارة متناهية بالتملك بمعدل إيجار ١٠٪ سنوياً، في المقابل يقوم البنك بإعادة جدولة رصيده القرض المتزوج للشركة سابقاً والتألف رصيده بتاريخ ٢٠١٣ بمبلغ ٢,٥٦٧,٨٧١ دينار أردني بحيث يقوم البنك بفصل القرض الى قرضين منفصلين القرض الأول بمبلغ ٢,٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني ويضاف إليها إيجارة مقابل عقد الإيجار التمويلي والقرض الثاني بمبلغ ٥٦٧,٨٧١ دينار أردني يتم تسديده من قبل الشركة بدون أي مزايدة ووفق الفترة المبيّنة في إيصاح (٩).

١١. أمانات مساهمات أراضي عينية معلقة

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:

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
١٠,٦٧٢,٤٤٢	١٠,٦٧٢,٤٤٢	أراضي غير مبيعة
٣,٣٢٧,٥٥٨	٣,٣٢٧,٥٥٨	أراضي مبيعة (*)
-	(٣,٣٠٠,٠٠٠)	زيادة رأس المال من أمانات مساهمات أراضي عينية معلقة
١٤,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٧٠٠,٠٠٠	المجموع

(*) قررت الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢١ نيسان ٢٠١١ رفع رأسمال الشركة بمبلغ ٣,٣٠٠,٠٠٠ دينار أردني عن طريق توزيع أسهم مجانية على المساهمين. وافقت وزارة الصناعة والتجارة على اعتبار هذه الزيادة البالغة ٣,٣٠٠,٠٠٠ دينار أردني كإضافة على رأس المال المصرح به وفقاً لكتاب الدائرة رقم م ش/٤١٧/١ بتاريخ ١٩ أيلول ٢٠١١، كما وافقت هيئة الأوراق المالية على توزيع الأسهم وفقاً لكتاب الهيئة رقم ٣٠٠٣/١/٢ بتاريخ ٢٦ تشرين الأول ٢٠١١.

١٢. مجمل (الخسارة) الربح

٢٠١٠	٢٠١١	تكلفة المبيعات	المبيعات	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٤١٧,٨٩٨	(٥٦٤,٩٨٤)	٢,٧٨٩,٣٨٥	٢,٢٢٤,٤٠١	أراضي
-	٢٩,٤٤٩	١,٤٨٦,٢١٣	١,٥١٥,٦٦٢	مباني
٤١٧,٨٩٨	(٥٣٥,٥٣٥)	٤,٢٧٥,٥٩٨	٣,٧٤٠,٠٦٣	المجموع

١٣. مصاريف إدارية

٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
-	١١٥,٥٢٤	رسوم نقل ملكية أراضي
-	٥٨,٨٢٤	مصاريف قضايا
١٥,٠٩٧	٣٧,٦١٤	رواتب وأجور وملحقاتها
٢٢,٠٣٣	٣٠,٠٨٦	استهلاكات
٢٣,٣٦٠	٢٨,٥٢٨	أتعاب مهنية
٢٦,٧٥٠	٢٦,٧٥٠	إيجار
٨,٦١٩	٢٢,٧٥٦	رسوم واشتراكات ورخص
-	١٦,٥٠٠	رسوم زيادة رأس المال
-	٦,٥٦٣	رد موجود ضريبي مؤجل
٢,٣٣٤	٤,٦٣٣	متنوعة
١,٨٤١	٢,٣٨٦	دعاية وإعلان
١,٨٣٥	١,٩٥٠	مياه وكهرباء
٣,٤١٠	١,٧٤٣	اتصالات
١,٥٧٩	١,٣٩٥	صيانة
٩٩٩	١,٠٦٥	ضيافة
٥٤١	٨٥١	قرطاسية ومطبوعات
٦٥٢	٦٥٥	مصاريف سيارات
١٠٩,٠٥٠	٣٥٧,٨٢٣	المجموع

١٤. الالتزامات الطارئة

يوجد على الشركة بتاريخ قائمة المركز المالي الالتزامات طارئة مقابل كفالات بمبلغ ١,٠٠٠ دينار أردني وبتأمين نقدي قدره ١,٠٠٠ دينار أردني.

١٥. القضايا

جاء في كتاب محامي الشركة هناك قضية مقامة من الغير على الشركة بمبلغ ١٢٩,٠٠٠ دينار أردني، وما زالت تلك القضية قيد النظر أمام المحاكم المختصة.

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 اقترانها:

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	التغير	الأثر على
	في الفائدة / المربحة	قائمة الدخل الشامل
	%	دينار أردني
التزام مقابل عقد إيجار تمويلي	± ١	± ٢٣,٨٤١
القروض	± ١	± ٢,٦٥٠

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 الإستثمارات 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 المالية 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		
٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
الموجودات				
-	-	٤٤,٣٧٠	٣٤,٦١٤	حسابات جارية لدى البنوك
-	-	٤٦,٠٧٥	٨١,٠٧١	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
-	-	٩٠,٤٤٥	١١٥,٦٨٥	المجموع
المطلوبات				
-	-	٦١١,٩٠٧	٢١٠,٣٦٠	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
-	١٧٣,٤٠٠	-	١٢٢,٤٠٠	شيكات مزجلة الدفع
-	٦٨٣,٨١٣	٤,٠٢٢,٧٩٩	١٤٩,٠٥٨	قروض
-	٢,٣٨٤,١٣٠	-	-	إلتزام مقابل عقد إيجار تمويلي
-	٣,٢٤١,٣٤٣	٤,٦٣٤,٧٠٦	٤٨١,٨١٨	المجموع

١٧. تطبيق معايير جديدة ومعدلة

خلال السنة الحالية، تم تطبيق المعايير الدولية الجديدة والمعدلة لإعداد التقارير المالية والمتضمنة معايير المحاسبة الدولية وتفسيراتها المتعلقة بالعمليات والمطبقة على التقارير السنوية. ونتج عن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة تغييرات على السياسات المحاسبية ضمن المجالات التالية:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (٣) "إندماج الأعمال". توضح التعديلات أن خيار القياس فيما يتعلق بحقوق غير المسيطرين بتاريخ التملك متاح فقط فيما يتعلق بحقوق غير المسيطرين التي تشكل حقوق ملكية وتخول مالكيها حصص متوازنة في صافي موجودات المنشأة في حالة التصفية. يتم قياس جميع الأنواع الأخرى من حقوق غير المسيطرين بالقيمة العادلة في تاريخ التملك، ما لم تتطلب معايير أخرى أساس قياس آخر. بالإضافة إلى ذلك، تقدم التعديلات إرشاد أكثر حول طريقة المحاسبة لمكافآت الدفع على أساس السهم المملوكة من قبل موظفي المنشأة التي تم تملكها. بشكل خاص، تحدد التعديلات بوجوب قياس معاملات الدفع على أساس السهم للطرف الذي تم تملكه والتي لم تستبدل وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (٢) (الدفع على أساس السهم) بتاريخ التملك (القياس على أساس السوق).

• تنطبق على الفترة التي تبدأ في ١ تموز ٢٠١٠ أو بعدها.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (٧) "الأدوات المالية : الإفصاحات - تحويل موجودات مالية". تقدم التعديلات شفافية أكبر حول تعرض العمليات للمخاطرة عند تحويل موجود مالي بحيث تحتفظ الجهة الناقلة بمستوى معين من التعرض المستمر للمخاطرة على الموجود. تتطلب التعديلات أيضاً إفصاحات عندما لا يتم تحويل الموجودات المالية بشكل منظم خلال الفترة.

• تنطبق على الفترة التي تبدأ في ١ تموز ٢٠١١ أو بعدها.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (٩) "الأدوات المالية". تقدم التعديلات متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية و التخص منها. يتطلب هذا المعيار بأن يتم لاحقاً قياس جميع الموجودات المالية والمطلوبات من خلال نطاق المعيار المحاسبي الدولي (٣٩) بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة.

بشكل عام، يتم قياس الاستثمار في أدوات الدين المحتفظ بها ضمن نموذج أعمال والذي يكون الهدف منه تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، والتي تكون فيها التدفقات النقدية التعاقدية مجرد دفعات للمبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، بالتكلفة المطفأة في نهاية الفترات المحاسبية اللاحقة. أما جميع الاستثمارات في أدوات الدين الأخرى والاستثمارات في أدوات حقوق الملكية فيتم قياسها بقيمتها العادلة في نهاية الفترات المحاسبية اللاحقة.

توضح التعديلات طريقة المحاسبة عن التغيرات في القيمة العادلة للمطلوب المالي (المحددة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) والمنسوب للتغيرات في مخاطرة الائتمان لهذا المطلوب. وبشكل أكثر تحديداً، يتم الاعتراف بمبلغ التغير في القيمة العادلة للمطلوب المالي، المحدد بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، والمنسوب للتغيرات في مخاطرة الائتمان لهذا المطلوب كدخل شامل آخر، ما لم يحدث أو يضمن الاعتراف بأثر التغيرات في مخاطر الائتمان لهذا المطلوب المالي في الدخل الشامل الآخر خطأ في المقابلة في الربح أو الخسارة. لا يتم لاحقاً إعادة تصنيف التغير في القيمة العادلة المنسوب إلى مخاطرة ائتمان المطلوب المالي إلى الربح أو الخسارة.

• تنطبق على الفترة التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠١٥ أو بعدها. وبناءً على تعليمات هيئة الأوراق المالية تم الالتزام بالتطبيق المبكر لهذا المعيار اعتباراً من السنة المالية التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠١١، ولا يوجد لتطبيق هذا المعيار أي أثر مالي ملموس على الشركة.

- معيار المحاسبة الدولي (١) "عرض القوائم المالية". توضح التعديلات بأن المنشأة يمكن أن تختار أن تفصح عن تحليل للدخل الشامل الآخر لكل بند في قائمة التغيرات في حقوق الملكية أو في إيضاحات القوائم المالية.

- تنطبق على الفترة التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠١١ أو بعدها.

- معيار المحاسبة الدولي (٢٤) "الإفصاح عن الأطراف ذات العلاقة". تخفف التعديلات الإفصاحات عن التعاملات بين الوحدات الحكومية وتوضح تعريف الأطراف ذات العلاقة.

- تنطبق على الفترة التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠١١ أو بعدها.

- معيار المحاسبة الدولي (٣٢) "الأدوات المالية - تصنيف الحقوق والإصدارات". تقدم التعديلات تصنيف إصدارات الحقوق المسماة بعملة أجنبية على أنها إما أدوات ملكية أو مطلوبات مالية. ضمن هذه التعديلات، يتم تصنيف الحقوق أو الخيارات أو أوامر شراء الأسهم المصدرة من قبل المنشأة لحاملها لإمتلاك عدد ثابت من أدوات حقوق ملكية المنشأة بمبلغ ثابت من أي عملة، كأدوات حقوق ملكية في القوائم المالية للمنشأة بشرط أن يكون عرض البيع قد قدم بشكل تناسبي لجميع المالكين تحت نفس التصنيف لأدوات حقوق الملكية غير المشتقة للمنشأة.

- تنطبق على الفترة التي تبدأ في ١ شباط ٢٠١٠ أو بعدها، ويجب تطبيقها بأثر رجعي.

- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٤) "متطلبات المدفوع مقدماً للحد الأدنى من التمويل". تسمح التعديلات الآن بالاعتراف بوجود في شكل مساهمات حد أدنى من التمويل مدفوعة مقدماً.

- تنطبق على الفترة التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠١١ أو بعدها.

- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٩) "تسديد الالتزامات المالية بأدوات حقوق الملكية". وفقاً لهذا التفسير فإنه يتم قياس أدوات حقوق الملكية المصدرة وفقاً لهذه الترتيبات بالقيمة العادلة لها، كما يتم الإعراف بأي فرق بين القيمة الدفترية للمطلوب المالي المسدد والقيمة العادلة للأدوات المالية المصدرة ضمن الربح أو الخسارة.

- تنطبق على الفترة التي تبدأ في ١ تموز ٢٠١٠ أو بعدها.

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

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٠) "القوائم المالية الموحدة". استبدل هذا المعيار أجزاء من معيار المحاسبة الدولي ٢٧ "القوائم المالية الموحدة والمنفصلة" التي تعالج القوائم المالية الموحدة. تم سحب التفسير ١٢ "توحيد القوائم المالية - المنشآت ذات الغرض الخاص" عندما اصدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٠). ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٠) هنالك أساس واحد فقط للتوحيد هو السيطرة. بالإضافة الى ذلك، يتضمن هذا المعيار تعريف جديد للسيطرة والتي تتكون من ثلاثة عناصر هي (أ) وجود عامل ضغط على المستثمر به (ب) التعرض أو حقوق في عوائد متغيرة من علاقته بالمستثمر به (ج) القدرة على استخدام عامل الضغط على المستثمر به للتأثير على مبلغ عوائد المستثمر.
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١١) "الترتيبات المشتركة". حل هذا المعيار مكان معيار المحاسبة الدولي (٣١) "الحصص في المشاريع المشتركة". يعالج المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١١) كيفية تصنيف الترتيبات المشتركة في حال وجود طرفين أو أكثر لديهم سيطرة مشتركة. تم سحب التفسير (١٣) "الوحدات تحت السيطرة المشتركة - المساهمات

غير النقدية للمشاركين في مشروع مشترك" عند اصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١١). ضمن هذا المعيار، يتم تصنيف الترتيبات المشتركة إما عمليات مشتركة أو مصالح مشتركة اعتماداً على حقوق والتزامات أطراف تلك الترتيبات. بالمقابل، وضمن معيار المحاسبة الدولي (٣١)، كان هنالك ثلاثة أنواع من الترتيبات: المنشآت تحت السيطرة المشتركة، الموجودات تحت السيطرة المشتركة، والعمليات تحت السيطرة المشتركة. بالإضافة الى ذلك، يجب أن يتم المحاسبة على المصالح المشتركة ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١١) باستخدام طريقة حقوق الملكية، بينما يتم المحاسبة على المنشآت تحت السيطرة المشتركة ضمن معيار المحاسبة الدولي (٣١) باستخدام طريقة حقوق الملكية أو طريقة المحاسبة التناسبية.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٢) "الإفصاح عن المصالح في المنشآت الأخرى". إن هذا المعيار هو إفصاحي وينطبق على المنشآت التي لديها مصالح في المنشآت التابعة، الترتيبات المشتركة، المنشآت الزميلة و/ أو المنشآت التي تم هيكلتها بعدم التوحيد. بشكل عام، إن متطلبات الإفصاح في هذا المعيار هي أوسع من الإفصاحات الموجودة في المعايير الحالية.

• تنطبق المعايير الثلاثة أعلاه والمتداخلة مع معيار المحاسبة الدولي ٢٧ (كما عدل في عام ٢٠١١) ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨ (كما عدل في عام ٢٠١١) على الفترة التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠١٣ أو بعدها ويسمح بالتطبيق المبكر بشرط أن يتم تطبيق هذه المعايير في نفس الوقت.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٣) "قياس القيمة العادلة". يؤسس هذا المعيار المصدر الوحيد للإرشاد في قياس القيمة العادلة والإفصاحات حول قياس القيمة العادلة. يعرف المعيار القيمة العادلة ويؤسس اطار لقياسها كما يتطلب إفصاحات حولها. إن نطاق هذا المعيار واسع وينطبق على كل من بنود الأدوات المالية وغير المالية عندما تتطلب أو تسمح المعايير الأخرى بقياس القيمة العادلة والإفصاح حول قياس القيمة العادلة، باستثناء ظروف محددة. بشكل عام، فإن متطلبات الإفصاح في هذا المعيار هي أوسع من تلك المطلوبة ضمن المعايير الأخرى. على سبيل المثال، الإفصاحات الكمية والوصفية المبينة على هرم مستويات القيمة العادلة الثلاثة والمطلوبة حالياً فقط للأدوات المالية ضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (٧) "الأدوات المالية: الإفصاحات" سوف تمتد من خلال المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (١٣) لتغطي جميع الموجودات والمطلوبات ضمن نطاق هذا المعيار.

• تنطبق على الفترة التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠١٣ أو بعدها ويسمح بالتطبيق المبكر.

- معيار المحاسبة الدولي (١) "عرض بنود الدخل الشامل الآخر". تتطلب التعديلات تقديم إفصاحات إضافية لقسم الدخل الشامل الآخر مثل بنود دخل شامل آخر تم تجميعها في فئتين: (أ) البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً الى الربح أو الخسارة، و(ب) البنود التي سيتم إعادة تصنيفها لاحقاً الى الربح أو الخسارة في ظل تحقق ظروف محددة.

• تنطبق على الفترة التي تبدأ في ١ تموز ٢٠١٢ أو بعدها. ان عرض بنود الدخل الشامل الآخر سوف يتم تعديلها وفقاً لذلك عند تطبيق التعديلات في الفترات المحاسبية المستقبلية.

- معيار المحاسبة الدولي (١٢) "الضرائب المؤجلة" - استرداد الموجودات الخاضعة. تقدم التعديلات استثناء 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 استرداد القيمة الدفترية للموجود. بشكل محدد وضمن هذه التعديلات، "الممتلكات الإستثمارية" التي يتم قياسها باستخدام نموذج القيمة العادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٤٠) "الممتلكات الإستثمارية" من

المفترض أن يتم استردادها من خلال عملية البيع لغرض قياس الضرائب الموجبة، ما لم يتم خفض الافتراض في ظروف معينة.

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

—معيار المحاسبة الدولي ١٩ (كما عدّل في عام ٢٠١١) "منافع الموظفين". قدمت التعديلات للمعيار تغيير في طريقة المحاسبة حول خطط المنافع المحددة والمنافع عند نهاية الخدمة. أكثر التغيرات المهمة تتعلق بطريقة المحاسبة للالتزامات المنافع المحددة وموجودات الخطة. تتطلب التعديلات الإعراف بالتغيرات في التزامات المنافع المحددة والقيمة العادلة لموجودات الخطة عند حدوثها، وبالتالي تلغي طريقة الممر (corridor approach) المسموحة بها ضمن النسخة السابقة لمعيار المحاسبة الدولي (١٩) وتسرع عملية الإعراف بتكاليف الخدمة السابقة. تتطلب التعديلات بأن يتم الإعراف بالأرباح والخسائر الإكتوارية فوراً من خلال الدخل الشامل الآخر ليتم الإعراف بصافي موجودات أو التزامات التقاعد بقائمة المركز المالي الموحدة لتعكس القيمة الاجمالية لفائض أو عجز الخطة.

• تنطبق على الفترة التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠١٣ أو بعدها، ويجب تطبيقها بأثر رجعي مع بعض الاستثناءات.

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