



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 : 2015/10/27
الرقم : ب.ع 2015/10/012 ش

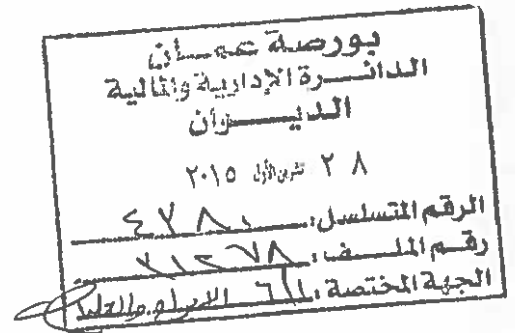
السادة بورصة عمان المحترمين.
عمان - الأردن.

الموضوع: القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
للسنة اشهر المنتهية في 30 ايلول 2015

تحية طيبة وبعد،
بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نرفق لكم طيه نسخة عن القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
للتسعة اشهر المنتهية في 2015/09/30، المصادق عليها من قبل مدقق حسابات الشركة السادة غوشه
وشركاه (عبدالكريم قنيص) إجازة رقم (496) فئة (أ)، شاكرين لكم حسن تعاونكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
م. نضال السقرات
رئيس مجلس الإدارة



شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥

صفحة

فهرس

١	تقرير مراجعة عن 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
١٢ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة 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 ٣٠ ايلول ٢٠١٥ والبيانات المالية المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية في 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 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 وإجراءات 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.

امر آخر

تم تدقيق القوائم المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ من قبل مدقق حسابات آخر وقد أصدر تقريره غير المتحفظ بتاريخ ٢٦ كانون الثاني ٢٠١٥، كذلك تم مراجعة القوائم المالية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٤ من قبل مدقق حسابات اخر وقد اصدر تقريره غير المتحفظ حولها بتاريخ ١٩ تشرين الأول ٢٠١٤.

غوشة وشركاه

عبد الكريم قنيس

إجازة مزاولة رقم (٤٩٦)



عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

٢٧ تشرين الأول ٢٠١٥

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية (غير مدققة)
كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
(بالدينار الأردني)

٢٠١٤	٢٠١٥	ايضاح
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
١٧,٨٠١	١٣,١٠٥	ممتلكات ومعدات
٣,١٢٥,٧٤٦	٣,١٢٥,٧٤٦	ثقل معدة للبيع
١١,٧٨٢,٨١١	١١,٧٨٢,٨١١	إستثمارات في أراضي
١٤,٩٢٦,٣٥٨	١٤,٩٢١,٦٦٢	مجموع الموجودات غير المتداولة
		موجودات متداولة
٥,٥٢٩	٤,١١٥	مصاريف مدفوعة وحسابات مدينة أخرى
٧٣١,٠٤٨	٤٢٨,٠٧٢	شيكات برسم التحصيل
٣٠٦,٥٨٨	٥٤٤,١٤٦	نقد وما في حكمه
١,٠٤٣,١٦٥	٩٧٦,٣٣٣	مجموع الموجودات المتداولة
١٥,٩٦٩,٥٢٣	١٥,٨٩٧,٩٩٥	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية و المطلوبات
		حقوق الملكية
١١,٢٤٤,٦٤٦	١١,٢٤٤,٦٤٦	رأس المال
٢,٠٢٥	٢,٠٢٥	إحتياطي إجباري
٦,١١١	٦,١١١	إحتياطي إختياري
(٤,٠٤٩,٣٠١)	(٤,١١٨,٤١١)	خسائر متراكمة
٧,٢٠٣,٤٨١	٧,١٣٤,٣٧١	مجموع حقوق الملكية
٨,٧٥٥,٣٥٤	٨,٧٥٥,٣٥٤	أمانات معلقة على شرط
		المطلوبات
		مطلوبات متداولة
١٠,٦٨٨	٨,٢٧٠	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
١٠,٦٨٨	٨,٢٧٠	مجموع المطلوبات المتداولة
١٥,٩٦٩,٥٢٣	١٥,٨٩٧,٩٩٥	مجموع حقوق الملكية و المطلوبات

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

(شركة مساهمة عامة محدودة)

(بالدينار الأردني)

خسارة السهم:			
المعدل المرجح لعدد الأسهم - سهم	(٠٠٠٠٣)	(٠٠٠٠٢)	(٠٠٠٠٦)
١١.٢٤٤.٦٤٦	٩,٥١٦,٠٧٢	١١.٢٤٤.٦٤٦	٩,٥١٦,٠٧٢

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 أيلول ٢٠١٥
(بالدينار الاردني)

رأس المال	الإحتياطي الإلجباري	الإحتياطي الاختياري	خسائر متراكمة	المجموع	
١١,٢٤٤,٦٤٦	٢,٠٢٥	٦,١١١	(٤,٠٤٩,٣٠١)	٧,٢٠٣,٤٨١	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٥
-	-	-	(٦٩,١١٠)	(٦٩,١١٠)	الدخل الشامل للفترة
١١,٢٤٤,٦٤٦	٢,٠٢٥	٦,١١١	(٤,١١٨,٤١١)	٧,١٣٤,٣٧١	الرصيد في ٣٠ ايلول ٢٠١٥
٩,٣٠٠,٠٠٠	٢,٠٢٥	٦,١١١	(٣,٩٠٥,٩٧٩)	٥,٤٠٢,١٥٧	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٤
١,٩٤٤,٦٤٦	-	-	-	١,٩٤٤,٦٤٦	زيادة رأس المال
-	-	-	(١٣١,١٩٤)	(١٣١,١٩٤)	الدخل الشامل للفترة
١١,٢٤٤,٦٤٦	٢,٠٢٥	٦,١١١	(٤,٠٣٧,١٧٣)	٧,٢١٥,٦٠٩	الرصيد في ٣٠ ايلول ٢٠١٤

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية (غير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
(بالدينار الاردني)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤	
		الأنشطة التشغيلية
(٦٩,١١٠)	(١٣١,١٩٤)	خسارة الفترة
		تعديلات على خسارة الفترة :
٤,٦٩٦	٦,٦٤٥	استهلاكات
-	(٩٠)	ارباح بيع ممتلكات ومعدات
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
٣٠٢,٩٧٦	(٤٣,١٨٨)	شيكات برسم التحصيل
-	٣٤٥,٤٢٦	قلل معدة للبيع
١,٤١٤	٨١٦	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
-	(٥١,٠٠٠)	شيكات موزلة الدفع
(٢,٤١٨)	(١١,١١٩)	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
-	(٢٠,٠٠٠)	دفعات مقبوضة مقدماً من العملاء
٢٣٧,٥٥٨	٩٦,٢٩٦	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
-	٩٠	المتحصل من الممتلكات والمعدات
-	٩٠	صافي النقد المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
٢٣٧,٥٥٨	٩٦,٣٨٦	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣٠٦,٥٨٨	٨٩,١٧٥	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٥٤٤,١٤٦	١٨٥,٥٦١	النقد وما في حكمه في ٣٠ أيلول
		بنود غير نقدية :
-	١,٩٤٤,٦٤٦	زيادة رأس المال

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
(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 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 امانات رأسمالية مشروطة * 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 بحيث 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 "امانات رأسمالية مشروطة" ونسبة (٥٥%) من رأسمال الشركة كأسهم مجانية على مساهمي الشركة، وقد وافقت هيئة الأوراق المالية على الزيادة بكتابها رقم ٢٠٠٣/١/٢ 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 "امانات رأسمالية مشروطة" 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 رسملة 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 ١/٤١٧/٩٢٢١ بتاريخ ٨ ايلول ٢٠١٤، حيث قد استكملت الاجراءات القانونية لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٨ ايلول ٢٠١٤.

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

إن مركز عمل الشركة الرئيسي يقع في مدينة عمان.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

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.

يسري تطبيقها للفترات السنوية

التي تبدأ من او بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

١ كانون الثاني ٢٠١٨

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

١ كانون الثاني ٢٠١٦

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

١ كانون الثاني ٢٠١٧

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

١ كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) - الترتيبات المشتركة

١ كانون الثاني ٢٠١٦

التعديلات على المعيار المحاسبة الدولية رقم (١٦ و ٣٨) - توضيح لطرق الاستهلاك والاطفاء

١ كانون الثاني ٢٠١٦

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

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)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
(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 ٢٠١٤ وبالإضافة إلى ذلك فإن النتائج لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥.

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 ٢٠١٤.

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 المقرر عدم تحصيلها ، يتم تكوين مخصص تدني مدينون عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى إمكانية 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 (تتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي ، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هنالك مايشير إلى إنخفاض في قيمتها .
أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فريداً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل الموضوعي للانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الاستدانة 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 الإعراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في قائمة الدخل الشامل المرحلية.
فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع ، لا يتم عكس خسائر الإنخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال قائمة الدخل الشامل المرحلية. إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة إنخفاض يتم الإعراف بها مباشرة في قائمة حقوق الملكية.

الغاء الإعراف

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

المصاريف

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المترتبة ، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية ، ويجري احتساب الإستهلاكات على أساس 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 الإعتراف 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 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 الإعتراف بخسائر الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتتزيل من مخصص إعادة التقييم.

الاستثمارات في الأراضي

تظهر الإستثمارات في الأراضي 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 الأراضي.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥
(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 والأمر 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 والإقصاد عن الالتزامات المحتملة، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات، وكذلك التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن قائمة الدخل وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها، إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعه من العناصر في المجموعه تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشارك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشارك في تقديم الخدمات ضمن بيئة إقتصادية محددة. وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية في شراء 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.

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 - 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 ٢٠١٤.

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 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.

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.

٥ - المصادقة على القوائم المالية المرحلية

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٧ تشرين الأول ٢٠١٥ وتمت الموافقة على نشرها.

٦ - أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠١٤ لتتفق مع العرض للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٥.