

info@shira3.com

تلفون +٩٦٢ ٦٥٤-٥٥٥٥
فاكس +٩٦٢ ٦٥٤-٥٠١٠

صندوق بريد ٨٥.٥٠٥
عمان - ١١٨٥ - الأردن

www.shira3.com



عمان في : 2015/04/13
الرقم : ب.ع 2015/04/005 ش

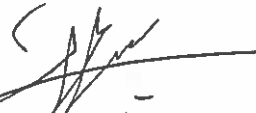
السادة بورصة عمان المحترمين.
عمان - الأردن.

الموضوع: التقرير السنوي الثامن لمجلس الإدارة والبيانات المالية
للشركة عن السنة المنتهية في 2014/12/31

تحية واحتراما ،

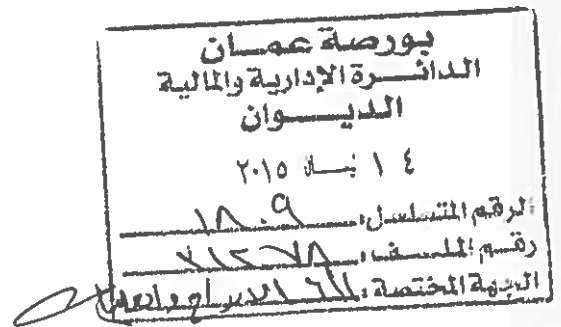
بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، واستنادا لأحكام الإفصاح نرفق لكم طيه نسخة من التقرير السنوي الثامن لمجلس إدارة شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات والبيانات المالية عن السنة المنتهية في 2014/12/31، والمدققة من قبل السادة مجموعة طلال أبو غزالة، شاكرين لكم حسن تعاونكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،


شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
م. سري أكرم زعيتر
رئيس مجلس الإدارة



SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT
& INVESTMENTS PLC



للتطوير العقاري
والاستثمارات مع م.



شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الإدارة السنوي الثامن
والقوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2014



حضرة صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم

مجلس الإدارة
اعتباراً من 2014/03/22

- المهندس سري أكرم عمر زعيتر
رئيس مجلس الإدارة
- السيد إبراهيم شوكت إبراهيم الشامي
نائب رئيس مجلس الإدارة
- المهندس هشام حسن شريف منصور
عضو مجلس الإدارة
- السيد محمد محمود احمد صقر
عضو مجلس الإدارة
- السيد عبدالله عارف عبدالله زلاطيمو
عضو مجلس الإدارة
- السيد طارق حمدي "محمد صبري" الطباع
عضو مجلس الإدارة
- السيد هاني عدنان فهم حلاوة
عضو مجلس الإدارة

كلمة رئيس المجلس وتقرير مجلس الإدارة عن العام 2014

حضرات السادة المساهمين الكرام،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

بالنيابة عن زملائي السادة أعضاء مجلس الإدارة وبالأصالة عن نفسي أرحب بكم لتبليغكم الدعوة لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي الثامن للشركة لنعرض عليكم التقرير السنوي عن الانجازات ونتائج الأعمال للسنة المالية المنتهية في 2014/12/31.

لقد كانت السنة الماضية منذ انعقاد جمعيتكم العمومية الأخيرة تتميز بهدوء واضح في السوق العقاري بشكل عام وذلك بسبب استمرار تردي الأوضاع الأمنية والسياسية في الدول المحيطة مما كان له الأثر المباشر على تردد العديد من المستثمرين في دخول السوق العقاري كمطورين او كمساهمين.

ولقد كان من الطبيعي ان يتأثر أداء شركتكم كغيرها من الشركات العقارية بهذه الأوضاع، ورغبة من مجلس إدارتكم الذي عمل مطولا في السنوات السابقة بجهد كبير للمحافظة على أموال الشركة وعقاراتها ونجح في تسديد كافة الالتزامات المترتبة عليها، فان المجلس ومن اجل عدم تعريض الشركة لأية مخاطر جديدة او التزامات مالية تصبح عبئا على الشركة، وحرصا منه على اتخاذ القرارات التطويرية الناجحة، فلقد تم تدارس إمكانية التطوير في اجتماعات المجلس المتتالية وتم عمل دراسات جدوى اقتصادية لهذه المشاريع. وإمعانا في الحرص على اخذ القرارات المناسبة، فلقد تم عرض هذه الأمور في اجتماع دعت اليه الشركة وبحضور عدد من كبار المساهمين المهتمين من خارج مجلس الإدارة وذلك تلبية لما نطالب به دائما للاستماع الى أية مقترحات ببناءه ولرغبتنا في دراسة اية مقترحات لصالح الشركة ومساهمتها.

وبسبب عدم وجود سيولة مالية كافية لدى الشركة، وتطبيقا لسياسة الحذر في الوقت الحاضر وعدم التوجه للاستعانة بقروض بنكية لتنفيذ المشاريع إلا في حالة الضرورة القصوى، فلقد كان إمام مجلسكم خيارا وهما:

أما الانتظار وعدم البدء في تطوير إية مشاريع في الوقت الحاضر الى حين تحسن الأوضاع في المنطقة بشكل عام، الأمر الذي سوف يؤدي بالتأكيد الى زيادة في أسعار العقارات ويصبح التطوير في حينها أكثر جدوى علما بان هذه الخيار لن يؤثر على إمكانيات الشركة حيث ان مصاريفها العمومية محدودة للغاية.

وفي هذه الحالة فانه يتوجب على الشركة القيام بأعمال الحد الأدنى من التطوير اللازم لعقاراتها لحمايتها من الغرامات المترتبة عليها .

إما الخيار الآخر فهو التوجه نحو التطوير الفعلي وذلك يستدعي توفير المستلزمات المالية بعيدا عن البنوك بقدر الإمكان او التوجه مجددا نحو إيجاد شركاء ممولين كشركاء يساهمون في تكاليف التطوير وقد استقر الرأي على هذا الخيار ولازال مجلس الإدارة يتابع هذا الأمر بكل جدية وقام بأعداد دراسات الجدوى اللازمة لذلك، ونرى مناقشة هذين الاتجاهين في اجتماعكم هذا لاتخاذ ما ترونه مناسبا بشأنهما.

حضرات السادة المساهمين،

لقد كان ضمن الخطة المستقبلية للشركة التي تم عرضها ضمن تقرير مجلس الإدارة على اجتماع الجمعية العمومية السابق عدة أمور تم تحقيقها ونلخصها فيما يلي:

اولا: زيادة رأسمال الشركة وذلك من خلال رسملة قيمة بعض الأراضي المبيعة بمبلغ (1,944,646) دينار ليصبح راس المال (11,244,646) بدلا من (9,300,000) دينار بزيادة وقدرها في حدود (21%).

وقد تم اعتما راس المال الجديد من قبل مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية بتاريخ 2014/08/27، وتم توزيع هذه الزيادة كأسهم مجانية على مساهمي الشركة كل حسب مساهمته في راس المال.

ثانياً: تمديد فترة السماح للعقارات التي لم يتم تطويرها، حيث ان العديد من أراضي الشركة مضى على شراؤها أكثر من (5) سنوات ولم يتم تطويرها، اخذين بعين الاعتبار ان قانون (إيجار الأموال غير المنقولة وبيعها لغير الأردنيين ولأشخاص المعنويين رقم 47 لسنة 2006) يلزم الشركات بالتقيد بتنفيذ الغرض من الشراء خلال المدة المقررة التي حددها القانون، والذي يسمح بالتمديد لفترة إضافية واحده، وفي حالة عدم التزام الشركة يصار الى فرض غرامات مالية حسب القانون.

وبناء على ما سبق فان الشركة قد تابعت هذا الموضوع وحصلت على التمديد لعقاراتها لفترة جديدة وذلك حسب كتاب السيد مدير عام دائرة الأراضي والمساحة بتاريخ 2014/08/19، الذي تم اعتماده من قبل معالي وزير المالية.

ثالثاً: تم رفع الرهن عن قطعتي الأرض ضمن مشروع تلال البلوط رقم (222) و (226) اللتين كانتا مرهونتين سابقا لصالح أمانة عمان الكبرى مقابل تسديد رسوم عوائد التنظيم والترخيص العائدة لمشروع تلال البلوط وذلك بعد ان تم تسديد كافة مستحقات الأمانة بتاريخ 2014/05/20، وبذلك لم تعد هناك أية أراض أو عقارات مرهونة للشركة على الإطلاق.

كما تجدر الإشارة الى ان مجلس الإدارة يجتمع بشكل دوري 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 حفاظاً على مصالح الشركة وقد تم عقد عدد (10) جلسات رسمية للمجلس في العام 2014. وتجدر الإشارة الى ان كافة أعضاء المجلس الحالي تولوا العمل طوال السنوات السابقة بلا اي مردود مادي لاي منهم كمكافآت او مواصلات وذلك تقديراً منهم للظروف المالية التي كانت تمر بها الشركة.

وإضافة الى ذلك فلقد تابع مجلس الإدارة ترتيب الأوضاع المالية والإدارية والرقابية بشكل دقيق من خلال التعاون الدائم مع مكتب السادة طلال ابو غزالة وشركاه الدولية في الأمور المالية، واستمر أيضاً التعاقد مع السادة شركة انجاز للخدمات الضريبية لمتابعة الوضع الضريبي الحالي وتسوية الأمور الضريبية للسنوات السابقة التي تمت دون قيد أية مبالغ مالية على الشركة كما انه تم تقديم كافة الكشوف الضريبية للأعوام التي تليها.

اما في المجالات الإنشائية الأخرى فان الشركة تتابع أعمال الصيانة واستكمال بعض أعمال التطوير في مشروع تلال البلوط ليصبح مظهرة أكثر جاذبية للمشتريين الراغبين في الشراء.

نشكر لكم حضوركم اجتماعنا هذا وأتقدم بالشكر أيضاً لغرفة تجارة عمان لتقدمها هذه القاعة ولكافة 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 الحالية راجين ان يوفقنا الله لما فيه المصلحة للجميع.

البند المدرجة للمناقشة في هذا الاجتماع:

- 1- تلاوة محضر الاجتماع العادي السابع السابق.
- 2- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المنتهية 2014 والخطة المستقبلية لسنة 2015 والمصادقة عليها.
- 3- الاستماع إلى تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية 2014 .
- 4- مناقشة الحسابات الختامية والميزانية العمومية لسنة 2014 والمصادقة عليها.
- 5- إبراء ذمة مجلس الإدارة من المسؤولية عن السنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2014 بحدود أحكام القانون .
- 6- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2015 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد إعتابهم .
- 7- 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

وعملاً بتعليمات الإفصاح المطلوبة من قبل هيئة الأوراق المالية نورد ما يلي :

أولاً: وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وحجم الاستثمار 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 إنشاء المشاريع الإسكانية من قفل 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 الأراضي و استغلالها و تطويرها للأغراض التي تحقق غايات الشركة.
- ث. استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية.

ب- أماكن الشركة الجغرافية و عدد الموظفين:

- مكاتب الشركة موجودة في عمان- بيادر وادي السير- شارع الصناعة الرئيسي- بناية رقم (35ب).
- لا يوجد للشركة أية فروع أخرى سواء كانت داخل أو خارج الأردن .
- يعمل في الشركة (4) موظفين، حيث يتم تعيين الموظفين بناءً على الشواغر وحاجة العمل.

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة مبلغاً وقدره (14,926,358) دينار حتى نهاية عام 2014.

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 زعبي	رئيس مجلس الإدارة	1954	أردني	بكالوريوس في الهندسة إنشائية ودرجة الماجستير في إدارة الأعمال	38 سنة خبرة في مجال التصميم الإنشائي والإشراف وإدارة المشاريع	شركة طيبة للاستشارات الهندسية شركة عجلون الوطنية للاستثمار شركة مرجان المهندسين
2	السيد إبراهيم شوكت الشامي	نائب رئيس مجلس الإدارة	1965	أردني	بكالوريوس في إدارة الأعمال والمحاسبة ودرجة الماجستير في إدارة الأعمال	لديه خبر 28 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	ما يزيد عن 52 عاماً خبرة في تملك وإدارة شركات المقاولات وإدارة المشاريع والتصميم المعماري وتخطيط المدن	-
4	المهندس محمد محمود صقر ممثلاً عن شركة الخزامى للاستثمارات العقارية والمالية	عضو مجلس الإدارة	1953	أردني	بكالوريوس في هندسة الاتصالات	خبرة 33 عاماً في مضمارة صناعة الاتصالات	شركة المساندة لخدمات الإسناد ومراكز الاتصال (اكستسيا)
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 28 عاماً في الإدارة وفي صناعة وتجارة الحلويات	شركة حلويات ومطاعم زلاطيمو ذ.م.م
6	السيد طارق حمدي الطنّاع	عضو مجلس الإدارة	1965	أردني	بكالوريوس إدارة أعمال	خبرة 27 عاماً في مجلس التجارة العامة وتجارة السيارات والمعدات الثقيلة ولوازمها	شركة التوفيق للسيارات والمعدات الشركة العالمية للصناعات الكيماوية غرفة تجارة الأردن غرفة تجارة عمان
7	السيد هاني عدنان فهيم حلاوة	عضو مجلس إدارة	1978	أردني	بكالوريوس تصميم	خبرة 15 عاماً تصميم وإدارة العقار والإعمال	شركة غصون للاستثمار

موظفي الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية :

#	الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	تاريخ الميلاد	الجنسية	المؤهل العلمي	الخبرات	عضوية مجالس إدارة أخرى
1	السيد إبراهيم شوكت إبراهيم الشامي	المدير العام	2012/05/08	1965	أردني	بكالوريوس في إدارة الأعمال والمحاسبة ودرجة الماجستير في إدارة الأعمال	لديه خبر 27 عاماً في مجال العقارات والأراضي وفي مجال شركات الصرافة بالإضافة إلى بيع وتصنيع المجوهرات	شركة شوكت إبراهيم الشامي وشركاه
2	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 أدناه :

أسم المساهم	عدد الأسهم المملوكة كما في 2014/12/31	النسبة	عدد الأسهم المملوكة كما في 2013/12/31	النسبة
السيد محمد محمود أحمد صقر	681,168	%6.058	563,367	%6.058
السادة شركة التناظر التجارية	795,116	%7.071	841,740	%9.051
السيد هشام حسن شريف منصور	591,468	%5.260	489,180	%5.200
السادة /شركة اولاد سليمان حمود الخلد للتجارة العامة والمقاولات هيثم الخالد وشركاه	569,541	%5.065	471,045	%5.065
السيد محمد يوسف صالح الطراونه	2,649,850	%23.565	—	—
السيد باهر محمد خورشيد العدناني	595,829	%5.230	—	—

خامساً: الوضع التنافسي للشركة.

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

سادساً: درجة الاعتماد على موردين محددین محلياً أو خارجياً.

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

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

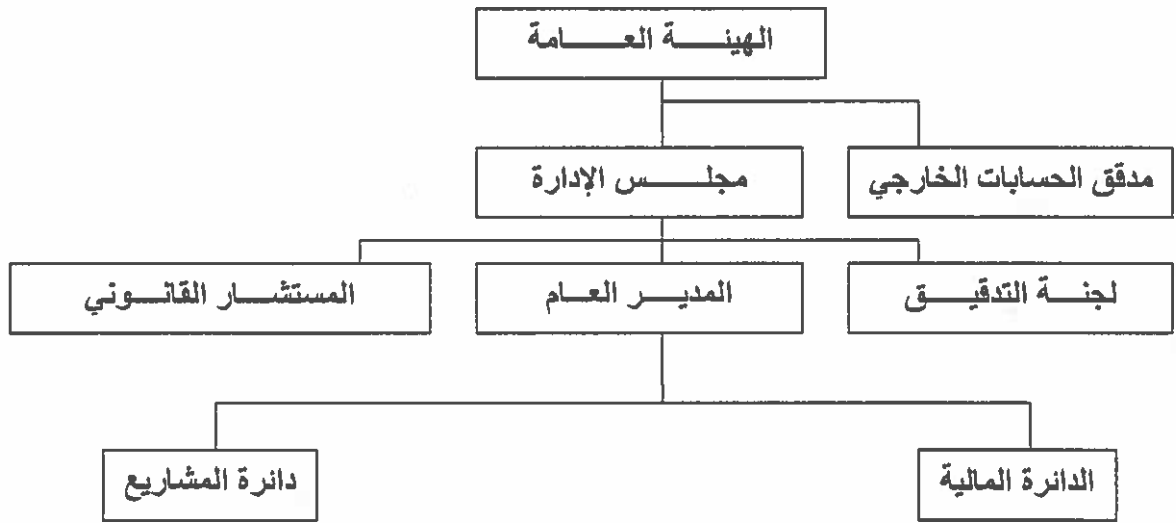
- لا يوجد اي حماية حكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين او الأنظمة او غيرها.
- لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

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 و فئات مؤهلاتهم :

#	المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة
1	البكالوريوس	1
2	الدبلوم	2
3	ما دون ذلك	1
	المجموع	4

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.

لا يوجد مخاطر في الوقت الحاضر حيث ان الشركة سددت كافة التزاماتها للبنوك وغيرها.

الحادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال العام 2014

- 1- تمت زيادة راس مال الشركة في حدود (21%) وتم توزيع هذه الزيادة كأسهم مجانية لمساهمين الشركة كل حسب مساهمته في راس المال.
- 2- تم تمديد فترة السماح للعقارات التي لم يتم تطويرها لفترة جديدة بموافقة مدير عام دائرة الأراضي والمساحة والتي تم اعتمادها من وزير المالية.
- 3- تم رفع الرهن على آخر قطعتي ارض ضمن مشروع تلال البلوط واللنان كانتا مرهونتين لصالح امانة عمان الكبرى مقابل رسوم عوائد التنظيم وبهذا لم يعد للشركة أية اراضي او عقارات مرهونة على الإطلاق.
- 4- تم عمل عدة دراسات جدوى اقتصادية لمشاريع مقترحة على اراضي الشركة إضافة إلى انه قد تمت متابعة أمور الصيانة لمباني مشروع تلال البلوط بما في ذلك أعمال الزراعات التجميلية.

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	2014	2013
الإرباح (الخسارة)	(143,322)	(165,867)
الإرباح الموزعة	-	-
صافي حقوق المساهمين	7,203,481	5,402,157
أسعار الأوراق المالية *	0.820	0.660

* 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	2014	2013
عائد السهم الواحد (بالدينار)	-0.013	-0.018
العائد على الاستثمار %	-0.139	-0.186
العائد إلى حقوق المساهمين %	-0.020	-0.031
العائد إلى رأس المال المدفوع %	-0.013	-0.018
نسبة التداول	97.602 : 1	36.005 : 1
نسبة السيولة السريعة	97.602 : 1	36.005 : 1
صافي رأس المال العامل (دينار)	1032477	892894
نسبة المديونية لحقوق الملكية	%0.000	%0.000
نسبة النقدية للمطلوبات المتداولة	28.685	3.469

الخامس عشر: التطورات والخطة المستقبلية للشركة للعام 2015 وتوقعات مجلس الإدارة.

تسعى الشركة لتطوير بعض المشاريع من أجل زيادة حجم النشاط لديها وذلك لتحقيق أهدافها وذلك من خلال:

- استكمال متابعة العمل على بيع وعمل التشطيبات اللازمة للفيلات التي سوف يتم بيعها في مشروع تلال البلوط.
- العمل على تطوير مشروع الفيلات المقترح على أرض راس الجندي بعد إيصال الطرق والخدمات المؤدية لأرض المشروع.
- العمل على تطوير مشروع أرض الكرسي بعد أن تم عمل كافة الدراسات الأولية له.
- العمل على فرز أراضي زبود وسيل حسباً على أساس (4) دونمات للقطعة الواحدة من أجل سهولة تسويقها أو تطويرها إذا كان ذلك مناسباً.
- متابعة موضوع التسويق لعقارات الشركة والعمل على إيجاد ممولين ليشركوا فيبيع 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 2014/12/31:

#	الاسم	المنصب	درجة القرابة	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة في 2014/12/31	عدد الأسهم المملوكة في 2013/12/31
1	المهندس سري أكرم زعيتر	رئيس مجلس الإدارة	لا يوجد له أقارب	أردني	46852	38750
2	السيد إبراهيم شوكت الشامي	نائب رئيس مجلس الإدارة	زوجته	أردني	1209	123700
	لينا محمود علي عبيدات			أردنية	---	17600
3	المهندس هشام حسن منصور	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد له أقارب	أردني	591468	489180
4	شركة الخزامى للاستثمارات العقارية والمالية اعتباراً من 2013/04/22	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد له أقارب	أردني	483803	400135
5	السادة شركة حلويات ومطاعم زلاطيمو	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد له أقارب	أردني	84334	69750
6	السيد طارق حمدي الطباع	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد له أقارب	أردني	56223	46500
7	السيد منصور حمدان منصور	عضو مجلس الإدارة	لا يوجد له أقارب	أردني	57432	47500
8	السيد بدر محمد الخطيب	المدير المالي	لا يوجد له أقارب	أردني	-	-

الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة او من موظفي الإدارة العليا تساهم في رأسمال الشركة:

#	الاسم	اسم الشركة	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة في 2014/12/31	عدد الأسهم المملوكة في 2013/12/31
1	السيد إبراهيم شوكت الشامي نائب رئيس مجلس الإدارة	شركة شوكت إبراهيم الشامي وشركاه	أردني	---	221350

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 2014.
- تقاضى موظفي الإدارة العليا في الشركة رواتب او مزايا او مكافآت أو نفقات سفر أو مخصصات أخرى خلال عام 2014 كما يلي:

1. السيد إبراهيم شوكت الشامي / المدير العام في الشركة مبلغ وقدره (صفر) دينار أردني.
2. السيد بدر محمد الخطيب / المدير المالي في الشركة مبلغ 9,850 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
			x	يحدد نظام الشركة عدد أعضاء مجلس الإدارة بحيث لا يقل عدد أعضائه عن خمسة أشخاص ولا يزيد على ثلاثة عشر.	1
			x	يتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفق أسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري.	2
			x	تلك أعضاء المجلس على الأقل من الأعضاء المستقلين.	3
			x	يسمى عضو مجلس الإدارة الاعتيادي شخص طبيعي لتمثله طيلة مدة المجلس.	4
			x	يتم الالتزام بعدم الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي آخر.	5
			x	يجب ان يكون عضو مجلس الإدارة مؤهلا ويتمتع بقدر كاف من المعرفة بالأمور الإدارية والخبرة وان يكون ملما بالتشريعات ذات العلاقة وبحقوق وواجبات مجلس الإدارة.	6
			x	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
			x	يستعين مجلس الإدارة برأي أي مستشار خارجي على نفقة الشركة شريطة موافقة أغلبية أعضاء المجلس وتجنب تضارب المصالح.	11

أ- مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة:

الأسباب	لم يطبق	طبق جزئياً	طبق بالكامل	القاعدة	رقم البند
			x	يضع مجلس الإدارة نظاماً داخلياً يتم مراجعته بشكل سنوي، تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته.	1
ستقوم الشركة بتطبيق هذه القاعدة لاحقاً		x		يتضمن النظام الداخلي المهام والصلاحيات والمسؤوليات التالية:- وضع الإستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وتعظيم حقوق مساهميها وخدمة المجتمع المحلي.	1
ستقوم الشركة بتطبيق هذه القاعدة لاحقاً		x		وضع سياسة لإدارة المخاطر التي تواجهها الشركة.	4
ستقوم الشركة بتطبيق هذه القاعدة لاحقاً	x			يتم الإعلان مسبقاً عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد إعلانها بما لا يقل عن ثلاثة أيام عمل.	6
			x	وضع سياسة الإفصاح والشفافية الخاصة بالشركة ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة.	7
			x	وضع إجراءات تمنع الأشخاص المطلعين في الشركة من استغلال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مادية أو معنوية.	8
			x	وضع سياسة تفويض واضحة في الشركة يحدد بموجبها الأشخاص المفوضين وحدود الصلاحيات المفوضة لهم.	9
ستقوم الشركة بتطبيق هذه القاعدة لاحقاً		x		وضع آلية لاستقبال الشكاوي والاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين.	14
			x	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		x		وضع سياسة تنظيم العلاقة مع الأطراف ذوي المصالح.	16
ستقوم الشركة بتطبيق هذه القاعدة لاحقاً	x			اعتماد أسس منح الحوافز والمكافآت والمزايا بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.	15
	x			وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها.	17
			x	يتم تقييم ومراجعة أداء الإدارة التنفيذية في الشركة ومدى تطبيقها للاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات الموضوعية.	13
			x	تتخذ الخطوات الكفيلة بتحقيق الرقابة الداخلية على سير العمل في الشركة.	12
			x	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 جزئياً	طبق بالكامل	القاعدة	رقم البند
			×	يتم تشكيل عدد مناسب من اللجان حسب حاجة الشركة وظروفها لكي يتمكن مجلس الإدارة من تادية 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.	4
	×			تقدم كل من اللجنتين قرار اتهما وتوصياتهما الى مجلس الإدارة وتقرير حول اعمالها الى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة.	5
ستقوم الشركة بتطبيق هذه القاعدة لاحقا اذا لزم				<u>تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بالمهام التالية:</u> 1- التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر. 2- اعداد 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- اعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ومراجعتها بشكل سنوي.	7/ب
	×			<u>تتمتع لجنة الترشيحات والمكافآت بالصلاحيات التالية:-</u> 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 ابصاحات ضرورية.	6

2- اجتماعات مجلس الإدارة:

الأسباب	لم يطبق	جزئياً	طبق بالكامل	القاعدة	رقم البند
			×	يتم الإفصاح عن عدد اجتماعات مجلس الإدارة في التقرير السنوي للشركة.	4

3- اجتماعات الهيئة العامة:

الأسباب	لم يطبق	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 بالمساهم قبل 21 يوماً من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع على ان يتم اعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك اختيار المكان والزمان.	3
		×		يتم الإعلان عن موعد ومكان عقد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية محلية ولمرتين على الأقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة.	6
	×			يتم الاضطلاع بعدم اية مواضع جديدة في الاجتماع غير مدرجة على جدول أعمال الهيئة العامة المرسل سابقاً للمساهمين	4
	×			يقوم المساهم الراغب بالترشح 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 بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة.	5

4- حقوق المساهمين:
أ- الحقوق العامة:-

الأسباب	لم يطبق	طبق جزئياً	طبق بالكامل	القاعدة	رقم البند
لم تقم الشركة بتوزيع اية ارباح لغاية تاريخه، وسوف تقوم بتطبيقها لاحقاً	x			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 لاحقاً	x			- اولوية الاكتتاب في اية إصدارات جديدة من الأسهم للشركة قبل طرحها للمستثمرين الآخرين.	7
ستقوم الشركة بتطبيق هذه القاعدة لاحقاً اذا لزم الامر	x			- اللجوء الى وسائل حل النزاعات بالطرق البديلة بما في ذلك الوساطة والتحكيم نتيجة مخالفة التشريعات النافذة او النظام الأساسي للشركة او الخطأ او التقصير او الإهمال في إدارة الشركة او إنشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة.	8
	x			- طلب عقد اجتماع هيئة عامة غير عادي وذلك للمطالبة بإقالة مجلس إدارة الشركة او اي عضو فيه للمساهمين الذين يملكون 20% من أسهم الشركة.	11
	x			- طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفاتر ها، للمساهمين الذين يملكون 10% من أسهم الشركة.	12

ب- الحقوق ضمن صلاحيات الهيئة العامة:-

الأسباب	لم يطبق	طبق جزئياً	طبق بالكامل	القاعدة	رقم البند
			x	تتمتع الهيئة العامة بصلاحيات واسعة وخصوصاً صلاحية اتخاذ القرارات التي تؤثر على مستقبل الشركة بشكل مباشر ومن ضمنها بيع كامل أصول الشركة او جزء مهم قد يؤثر على تحقيق أهداف وغايات الشركة.	13

5- الإفصاح والشفافية:-

الأسباب	لم يطبق	طبق جزئياً	طبق بالكامل	القاعدة	رقم البند
			×	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
يقوم مركز إيداع الأوراق المالية بالإفصاح بالذاتية عن الشركة		×		توفر الشركة المعلومات الإفصاحية للمساهمين والمستثمرين بما في ذلك الإفصاحات المتعلقة بعمليات الأطراف ذوي العلاقة مع الشركة.	2
ستقوم الشركة بتطبيق هذه القاعدة لاحقاً	×			تقوم الشركة باستخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات.	3
	×			تقوم الشركة بالإفصاح عن سياساتها وبرامجها تجاه المجتمع المحلي والبيئة.	4

أ- لجنة التدقيق:-

الأسباب	لم يطبق	طبق جزئياً	طبق بالكامل	القاعدة	رقم البند
			×	يتوفر لدى جميع أعضاء اللجنة المعرفة والتدريب في الأمور المالية والمحاسبية وأن يكون لدى أحدهم على الأقل خبرة عمل سابقة في مجال المحاسبة أو الأمور المالية أو ان يكون حاملاً لمؤهل علمي أم شهادة مهنية في المحاسبة أو المجالات ذات العلاقة.	1
			×	تضع الشركة جميع الإمكانات اللازمة تحت تصرف اللجنة بما يمكنها من أداء عملها بما في ذلك الاستعانة بالخبراء كلما كان ذلك ضرورياً.	2
			×	تقوم لجنة التدقيق بالاجتماع بمدقق الحسابات الخارجي للشركة دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية أو من يمثلها مرة واحدة على الأقل في السنة.	3
					4

ب- مهام لجنة التدقيق:-

الأسباب	لم يطبق	طبق جزئياً	طبق بالكامل	القاعدة	رقم البند
			×	تقوم اللجنة بمتابعة مدى تنفيذ 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	طبق 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
			×	تلتزم الشركة بان لا يقوم مدقق الحسابات الخارجي بآلية أعمال إضافية أخرى لصالح الشركة كتقديم الاستشارات الإدارية والفنية.	2/ب
			×	تلتزم الشركة بعدم تعيين أي من موظفي مكتب مدقق الحسابات الخارجي في الإدارة العليا للشركة الا بعد مرور سنة على الأقل من تركه تدقيق حسابات الشركة.	4

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 عمر زعيتر

عضو

عبدالله عارف عبدالله زلاطيمو

عضو

محمد محمود احمد صقر

عضو

هشام حسن شريف منصور

عضو

هاني عدنان فهيم حلاوة

طارق حمدي "محمد صبري" الطباع

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

المدير العام

السيد إبراهيم شوكت إبراهيم الشامي

رئيس مجلس الإدارة

م. سري أكرم عمر زعيتر

المدير المالي

بدر محمد عبدالرحمن الخطيب

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية
وتقرير المدقق المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

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

فهرس

<u>صفحة</u>	
-	تقرير المدقق المستقل
١	قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٢	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
٤	قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤
١٦-٥	إيضاحات حول القوائم المالية

١٠٥١٨٠٨٧٧

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 ٢٠١٤ 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 والإفصاحات 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.


الرأي

برأينا أن القوائم المالية تظهر بعدالة من كافة النواحي المادية المركز المالي لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود 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


عزیز عبدالقادر
(إجازة رقم ٨٦٧)



عمان في ٢٦ كانون الثاني ٢٠١٥

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

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤	ايضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		الموجودات
٨٩,١٧٥	٣٠٦,٥٨٨	٣	نقد ونقد معادل
٦,٧١١	٥,٥٢٩	٤	نم وأرصدة مدينة أخرى
٨٢٢,٥١٦	٧٣١,٠٤٨	٥	شيكات برسم التحصيل
٣,٤٧١,١٧٢	٣,١٢٥,٧٤٦	٦	فلل معدة للبيع - مشروع تلال البلوط
١١,٧٨٢,٨١١	١١,٧٨٢,٨١١	٧	أراضي للمتاجرة
٢٦,٢٨٠	١٧,٨٠١	٨	ممتلكات ومعدات
١٦,١٩٨,٦٦٥	١٥,٩٦٩,٥٢٣		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٢٥,٥٠٨	١٠,٦٨٨	٩	نم وأرصدة دائنة أخرى
٥١,٠٠٠	-		شيكات مؤجلة الدفع
٢٠,٠٠٠	-		دفعات مقبوضة مقدماً من عملاء
١٠,٧٠٠,٠٠٠	٨,٧٥٥,٣٥٤	١٠.أ	أمانات رأسمالية مشروطة
١٠,٧٩٦,٥٠٨	٨,٧٦٦,٠٤٢		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٩,٣٠٠,٠٠٠	١١,٥٨١,٣٤٢	١	رأس المال المصرح به
٩,٣٠٠,٠٠٠	١١,٢٤٤,٦٤٦	١٠.أ	رأس المال المدفوع
٢,٠٢٥	٢,٠٢٥		إحتياطي إجباري
٦,١١١	٦,١١١		إحتياطي إختياري
(٣,٩٠٥,٩٧٩)	(٤,٠٤٩,٣٠١)		خسائر متراكمة
٥,٤٠٢,١٥٧	٧,٢٠٣,٤٨١		صافي حقوق الملكية
١٦,١٩٨,٦٦٥	١٥,٩٦٩,٥٢٣		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاحات	
دينار أردني	دينار أردني		مبيعات
٢,٣٩٦,٧٦٤	٣٠٠,٠٠٠		
(٢,٤٦٨,٦٦٨)	(٣٤٥,٤٢٦)		تكلفة المبيعات
(٧١,٩٠٤)	(٤٥,٤٢٦)	١١	مجمل الخسارة
٥,٧٧٥	٨٥٥		إيرادات أخرى بالصافي
(٨٧,١٦٨)	(٩٨,٥٩٨)	١٢	مصاريف إدارية
(١٢,٥٧٠)	(١٥٣)		تكاليف تمويل
(١٦٥,٨٦٧)	(١٤٣,٣٢٢)		الخسارة
(-/٠١٨) دينار أردني	(-/٠١٤) دينار أردني	١٣	حصة السهم الأساسية من الخسارة

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

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١٦٥,٨٦٧)	(١٤٣,٣٢٢)	الخسارة
		تعديلات لـ:
١١,٠٩٠	٨,٤٧٩	إستهلاكات
٧,٤٤٣	-	ذمة معدومة
(٦٦)	(٩٠)	أرباح إستبعاد ممتلكات ومعدات
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٢٢,٠٧٨	١,١٨٢	ذم وأرصدة مدينة أخرى
(٧٣٢,٥١٦)	٩١,٤٦٨	شيكات برسم التحصيل
١,٢٣٥,١٣٦	٣٤٥,٤٢٦	فلل معدة للبيع - مشروع تلال البلوط
١,١٠٥,٦٥٢	-	أراضي للمتاجرة
(١٠٥,٦٣٧)	(١٤,٨٢٠)	ذم وأرصدة دائنة أخرى
(١٢٢,٤٠٠)	(٥١,٠٠٠)	شيكات مزجلة الدفع
(١,١٦٠,٦٠٤)	(٢٠,٠٠٠)	دفعات مقبوضة مقدماً من عملاء
٩٤,٣٠٩	٢١٧,٣٢٣	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(٣٣٨)	-	شراء ممتلكات ومعدات
١,٠٥٠	٩٠	المتحصل من إستبعاد ممتلكات ومعدات
٧١٢	٩٠	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٩٩,٣٨٠)	-	قروض
(٩٩,٣٨٠)	-	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(٤,٣٥٩)	٢١٧,٤١٣	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٩٣,٥٣٤	٨٩,١٧٥	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٨٩,١٧٥	٣٠٦,٥٨٨	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
-	١,٩٤٤,٦٤٦	معلومات عن نشاط غير نقدي
		زيادة رأس المال عن طريق أمانات رأسمالية مشروطة

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
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 رأسمالية مشروطة" 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 و ٢٢ 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 رأسمالية مشروطة"، وبنسبة (٥٥%) من رأسمال الشركة كأسهم مجانية على مساهمي الشركة، وقد وافقت هيئة الأوراق المالية على الزيادة بكتابها رقم ٣٠٠٣/١٢ بتاريخ ٢٦ تشرين الأول ٢٠١١ وبالتالي أصبح رأسمال الشركة بعد هذه الزيادة مبلغ ٩,٣٠٠,٠٠٠ دينار أردني.
- بناءً على محضر إجتماع الهيئة العامة غير العادي للشركة المنعقد بتاريخ ٢٢ آذار ٢٠١٤، فقد تقرر زيادة رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع بمبلغ ٢,٢٨١,٣٤٢ دينار أردني عن طريق توزيع المبلغ الذي تحقق من خلال بيع الأراضي المسجلة تحت بند "أمانات رأسمالية مشروطة"، وبنسبة (٢٤,٥%) من رأسمال الشركة كأسهم مجانية على مساهمي الشركة، وقد وافقت هيئة الأوراق المالية على تسجيل أسهم الزيادة في رأس المال بمبلغ ١,٩٤٤,٦٤٦ دينار أردني بموجب إجتماع مفوضي هيئة الأوراق المالية في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ آب ٢٠١٤، وذلك عن طريق رسملة مبلغ الأراضي المباعة من حساب الأمانات والمنقول ملكيتها أصولياً والمقبوض ثمنها والبالغة ١,٩٤٤,٦٤٦ دينار أردني وتوزيعها كأسهم مجانية على مساهمي الشركة كل بنسبة مساهمته في رأس المال، وتأجيل الإكتتاب بمبلغ ٣٣٦,٦٩٦ دينار أردني لكونها مبيعات آجلة تمت بموجب شيكات لم يتم تحصيلها بالكامل وسوف يتم العمل على الأكتتاب بها عند الإنتهاء من السداد الكامل، كما وافقت وزارة الصناعة والتجارة على زيادة رأس المال المصرح به بمبلغ ٢,٢٨١,٣٤٢ دينار أردني والمدفوع بمبلغ ١,٩٤٤,٦٤٦ دينار أردني بكتابها رقم م ش/١١/٤٩٢٢١/٨ أيلول ٢٠١٤، حيث قد إستكملت الإجراءات القانونية لدى مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٨ أيلول ٢٠١٤.
- 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 (٢٠١٥/١٣) المنعقدة بتاريخ ٢٦ كانون الثاني ٢٠١٥، وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين عليها.

٢. أسس إعداد القوائم المالية والسياسات المحاسبية الهامة

- 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.

- المطلوبات المالية

- المطلوب المالي هو أي مطلوب يكون عبارة عن:
 - أ. الالتزام 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 ستم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.
- يتم الإقرار 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.
- بعد الإقرار المبدئي، تقوم المنشأة بقياس جميع المطلوبات المالية حسب التكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة، باستثناء المطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس بالقيمة العادلة وبعض المطلوبات المالية الأخرى المحددة والتي لا تقاس حسب التكلفة المطفأة.
- يتم الإقرار بالمطلوبات المالية ضمن هذه الفئة بالقيمة العادلة، ويتم الإقرار بالمكاسب أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الربح أو الخسارة.

- الذمم التجارية الدائنة والمستحقات

الذمم التجارية الدائنة والمستحقات هي التزامات 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 (الأرضي والفلل)

- يتم قياس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما اقل.
- 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 الإقرار 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 الإقرار المبدئي، يتم تسجيل الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المترام وأي خسائر تدني متراكمة في القيمة.
- يتم الإقرار 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 الإستهلاك
أجهزة مكتبية	١٠%
أثاث وديكورات	١٠%
معدات	١٥%
سيارات	١٥%
أجهزة حاسوب	٢٠%
أرمام وعدد	١٠-١٥%

- تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة في نهاية كل سنة، وأي تغيير في التقديرات يتم تأثيره في الفترات اللاحقة.

- يتم إجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والالات والمعدات في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للاسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خصائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.
- عند أي استبعاد لاحق للممتلكات أو المعدات فإنه يتم الاعتراف 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 الاعتراف بخسارة التدني مباشرة من ضمن الخصائر.
- 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 الاعتراف بالتدني في السنوات السابقة. ويتم الاعتراف بعكس خسارة التدني مباشرة من ضمن الربح.

- الإحتياطي الإيجابي

- يتم تكوين الإحتياطي الإيجابي 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 الإختياري

- يتم تكوين الإحتياطي الإختياري وفقاً لأحكام قانون الشركات الأردني باستقطاع نسبة لا تزيد عن ٢٠% من صافي أرباح السنة.

- حصة السهم الأساسية

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

- الإعتراف بالإيرادات

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

- بيع الأراضي والفلل

- يتم الاعتراف بالإيرادات الناتجة من بيع الأراضي والفلل عندما تستوفى الشروط التالية:
- قيام المنشأة بتحويل المخاطر الهامة ومنافع ملكية الأراضي والفلل إلى المشتري.
- عدم احتفاظ المنشأة بعلاقة إدارية مستمرة إلى الحد المرتبط عادة بوجود الملكية ولا بالرقابة الفعالة على الأراضي والفلل 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 تكبدها 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.

- العملات الأجنبية

- 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 المبدي بها خلال السنة أو في قوائم مالية سابقة من ضمن الربح أو الخسارة في السنة التي ظهرت خلالها.

٣. نقد ونقد معادل

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	حسابات جارية لدى البنوك
٨٨,١٧٥	٣٠٦,٠٨٨	نقد في الصندوق
١,٠٠٠	٥٠٠	المجموع
٨٩,١٧٥	٣٠٦,٥٨٨	

٤. ذمم وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	تأمينات مستردة
٢,٥٠٥	٢,٥٠٥	تأمينات كفالات
١,٣٥٠	١,٣٥٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
-	١,٣٣٤	أخرى
٤٠٦	٣٤٠	ذمم موظفين
٢,٤٥٠	-	المجموع
٦,٧١١	٥,٥٢٩	

٥. شيكات برسم التحصيل
فيما يلي تواريخ إستحقاق هذه الشيكات:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	سنة ٢٠١٤
٣٢٨,٩٦٨	-	سنة ٢٠١٥
٣٢٨,٩٦٨	٤٠٣,٩٦٨	سنة ٢٠١٦
١٦٤,٥٨٠	٢٣٩,٥٨٠	سنة ٢٠١٧
-	٧٥,٠٠٠	سنة ٢٠١٨
-	١٢,٥٠٠	المجموع
٨٢٢,٥١٦	٧٣١,٠٤٨	

٦. فلل معدة للبيع - مشروع تلال البلوط

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	الرصيد في بداية السنة
٤,٧٠٦,٣٠٨	٣,٤٧١,١٧٢	إضافات
٢٢,٧٤٠	-	مبيعات - إيضاح (١١)
(١,٢٥٧,٨٧٦)	(٣٤٥,٤٢٦)	الرصيد في نهاية السنة
٣,٤٧١,١٧٢	٣,١٢٥,٧٤٦	

- يتضمن رصيد الفلل المعدة للبيع، الأراضي المقام عليها الفلل غير المباعة بمبلغ ٨٦٣,٦٧٥ دينار أردني وهي مقابل أمانات رأسمالية مشروطة - إيضاح (١٠).

- من ضمن مشروع تلال البلوط أرض ومبنى خدمات بمبلغ ٢٤٢,١٤١ دينار أردني، موزعة تكلفته على الفلل والأراضي المطورة في المشروع.

٧. أراضي للمتاجرة

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	الفحيص - حصلون الشرقي - قطعة (٣٥٣) (*)
٢,٣٩٦,٨٠٦	٢,٣٩٦,٨٠٦	الفحيص - حصلون الشرقي - قطعة (٢٦٤)
٢,٠٢٩,٠٩٢	٢,٠٢٩,٠٩٢	الفحيص - رأس الجندي - قطعة (٢٢٧)
١,٩٤٧,٤٢٧	١,٩٤٧,٤٢٧	وادي السير - الكرسي - قطعة (١٦٩٢)
١,٧٣٩,٢٨٥	١,٧٣٩,٢٨٥	ناعور - زبود وسيل حسبان - قطعة (٧٠)
١,٦٥١,٩٥١	١,٦٥١,٩٥١	سلطة وادي الأردن - المشروع (**)
١,١٠٧,٧٦٤	١,١٠٧,٧٦٤	ناعور - المشقر - قطعة (٣)
٨٠٦,٧٠٦	٨٠٦,٧٠٦	أراضي مطورة - مشروع تلال البلوط (***)
١٠٣,٧٨٠	١٠٣,٧٨٠	المجموع
١١,٧٨٢,٨١١	١١,٧٨٢,٨١١	

(*) أرض الفحيص - حصلون 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.

(***) يمثل هذا البند قيمة قطع الأراضي المؤهلة ضمن مشروع تلال البلوط.

- فيما يلي الحركة التي تمت على أراضي للمتاجرة خلال السنة:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	
١٢,٨٨٨,٤٦٣	١١,٧٨٢,٨١١	الرصيد في بداية السنة
١٠٥,١٤٠	-	إضافات
(١,٢١٠,٧٩٢)	-	مبيعات
١١,٧٨٢,٨١١	١١,٧٨٢,٨١١	الرصيد في نهاية السنة

- من ضمن أراضي المتاجرة أعلاه مبلغ ٧,٤٤٩,٣٠٧ دينار أردني يمثل أراضي غير مباعة مقابل أمانات رأسمالية مشروطة - إيضاح (١٠).

٨. مستلزمات ومعدات

المجموع	ارتمات واعد	اجهزة حاسوب	سيارات	معدات	اثاث وديكورات	اجهزة مكتبية	٢٠١٤
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	الكلية
١٤١,٩٩٥	٧,٥٤٠	٢٨,٢٨٣	٢٧,٦٤٠	١٣,٣٥٧	٤٤,٦٦٥	٢٥,٥١٠	رصيد بداية السنة
(٩٢٧)	-	(٩٢٧)	-	-	-	-	إستيجمات
١٤١,٠٧٣	٧,٥٤٠	٢٧,٣٥٦	٢٧,٦٤٠	١٣,٣٥٧	٤٤,٦٦٥	٢٥,٥١٠	رصيد نهاية السنة
١١٥,٧١٥	٧,١٠٤	٢٨,٢٥٩	٢٢,٦٤٠	١١,٩٩٦	٣٠,١١٣	١٥,٦٠٣	الاستهلاك المتراكم
٨,٤٧٩	٢٧٢	٩	-	١,٠٠٣	٤,٦٥٥	٢,٥٤٠	رصيد بداية السنة
(٩٢٧)	-	(٩٢٧)	-	-	-	-	إستيجمات
١٢٣,٢٧٢	٧,٣٧٦	٢٧,٣٤٦	٢٢,٦٤٠	١٢,٩٩٩	٣٤,٧٦٨	١٨,١٤٣	رصيد نهاية السنة
١٧,٨٠١	١٦٤	١٥	-	٢٥٨	٩,٨٩٧	٧,٣٦٧	الصافي
١٤٤,٩٣٧	٧,٥٤٠	٢٨,٢٨٣	٢٢,٦٤٠	١٣,٣٥٧	٤٧,٩٤٥	٢٥,١٧٢	٢٠١٣
٣٣٨	-	-	-	-	-	٣٣٨	الكلية
(٣,٢٨٠)	-	-	-	-	(٣,٢٨٠)	-	رصيد بداية السنة
١٤١,٩٩٥	٧,٥٤٠	٢٨,٢٨٣	٢٢,٦٤٠	١٣,٣٥٧	٤٤,٦٦٥	٢٥,٥١٠	إضافات
١٠٦,٩٢١	٦,١٠٩	٢٨,٢٥٣	٢١,٢٢٥	١٠,٤٥٧	٢٧,٧٨٣	١٣,٠٩٤	رصيد بداية السنة
١١,٠٩٠	٩٩٥	٦	١,٤١٥	١,٥٣٩	٤,٦٢٦	٢,٥٠٩	إستيجمات
(٢,٢٩٦)	-	-	-	-	(٢,٢٩٦)	-	إستيجمات
١١٥,٧١٥	٧,١٠٤	٢٨,٢٥٩	٢٢,٦٤٠	١١,٩٩٦	٣٠,١١٣	١٥,٦٠٣	رصيد نهاية السنة
٢٦,٢٨٠	٤٣٦	٢٤	-	١,٣٢١	١٤,٥٥٢	٩,٩٠٧	الصافي

٩. ذمم وارصدة دائنة أخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	
٥,٢٢٠	٦,٠٩٠	مصاريف مستحقة
٥,٢٧٥	٤,٥١٠	ذمم مقاولين
١٣	٨٨	أخرى
١٥,٠٠٠	-	ذمم موردين
٢٥,٥٠٨	١٠,٦٨٨	المجموع

١٠. أمانات رأسمالية مشروطة

كما هو مشار إليه في إيضاح رقم (١) فإن هذا البند يمثل أراضي تمتلكها الشركة وهي مشروطة بأن يتم تحويلها إلى حقوق الملكية عند بيعها بعد موافقة هيئة الأوراق المالية عليها وتفصيلها على النحو التالي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	
٨,٣٩٠,٨٨٥	٨,٣١٢,٩٨٢	أراضي غير مبيعة (*)
٢,٣٠٩,١١٥	٢,٣٨٧,٠١٨	أراضي مبيعة
-	(١,٩٤٤,٦٤٦)	المحول الى رأس المال - إيضاح (١)
١٠,٧٠٠,٠٠٠	٨,٧٥٥,٣٥٤	المجموع

(*) فيما يلي تفاصيل هذا البند:

٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	
٩٤١,٥٧٨	٨٦٣,٦٧٥	أراضي مقام عليها فلك - إيضاح (٦)
٧,٤٤٩,٣٠٧	٧,٤٤٩,٣٠٧	أراضي للمتاجرة - إيضاح (٧)
٨,٣٩٠,٨٨٥	٨,٣١٢,٩٨٢	المجموع

١١. مجمل الربح (الخسارة)

مجمل (الخسارة) الربح			
٢٠١٣	٢٠١٤	تكلفة المبيعات	المبيعات
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
(٣٢٠,٨٧٦)	(٤٥,٤٢٦)	٣٤٥,٤٢٦	٣٠٠,٠٠٠
٢٥٨,٩٧٢	-	-	-
(٧١,٩٠٤)	(٤٥,٤٢٦)	٣٤٥,٤٢٦	٣٠٠,٠٠٠

فلك مشروع تلال البلوط

أراضي

المجموع

١٤. التزامات طارئة

يوجد على الشركة بتاريخ قائمة المركز المالي التزامات طارئة عن كفالات بمبلغ ١,٣٥٠ ديناراً أردنياً وبتأمين نقدي ١,٣٥٠ دينار أردني.

١٥. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة لعام ٢٠٠٩.
- تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي للأعوام ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ ضمن المدة القانونية ولم يتم تسويتها مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.
- برأي المستشار الضريبي فإنه لا داعي لعمل مخصص ضريبة دخل بسبب وجود خسائر ضريبة مقبولة.

١٦. إدارة المخاطر

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 بالعملات 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 الإقتراض.
- إن المنشأة غير خاضعة لمخاطرة سعر الفائدة.

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 لإلتزاماته.
- 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		
٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
				الموجودات
-	-	٨٩,١٧٥	٣٠٦,٥٨٨	نقد ونقد معادل
-	-	٦,٧١١	٤,١٩٥	نعم وأرصدة مدينة أخرى
٩٠,٠٠٠	٣٢٧,٠٨٠	٣٢٨,٩٦٨	٤٠٣,٩٦٨	شيكات برسم التحصيل
٩٠,٠٠٠	٣٢٧,٠٨٠	٩٥,٨٨٦	٣١٠,٧٨٣	المجموع
				المطلوبات
-	-	٢٥,٥٠٨	١٠,٦٨٨	نعم وأرصدة دائنة أخرى
-	-	٥١,٠٠٠	-	شيكات مزجلة الدفع
-	-	٧٦,٥٠٨	١٠,٦٨٨	المجموع

١٦. معايير وتفسيرات أصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد

لغاية تاريخ القوائم المالية، تم إصدار المعايير والتفسيرات التالية من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي لم تصبح سارية المفعول بعد:

رقم المعيار أو التفسير	البيان	تاريخ النفاذ
معييار المحاسبة الدولي (٣٨،١٦) - تعديلات	توضيح الطريقة المقبولة للإستهلاك والإطفاء	١ كانون ثاني ٢٠١٦ أو بعد
معييار المحاسبة الدولي (٤١،١٦) - تعديلات	الأشجار المثمرة	١ كانون ثاني ٢٠١٦ أو بعد
معييار المحاسبة الدولي (٢٧) - تعديلات	المحاسبة بطريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة	١ كانون ثاني ٢٠١٦ أو بعد
المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١١)	المحاسبة عن إمتلاك (إستحواذ) حصة في عملية مشتركة	١ كانون ثاني ٢٠١٦ أو بعد
المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٤) - جديد	الحسابات المؤجلة - الخاضعة لتسعير الجهات التنظيمية - تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى	١ كانون ثاني ٢٠١٦ أو بعد
المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (١٥) - جديد	إيرادات العقود الموقعة مع العملاء	١ كانون ثاني ٢٠١٧ أو بعد

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