

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦

صفحة	فهرس
١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية الموحدة
٣ - ٢	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٤	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٥	قائمة الدخل الشامل الاخر المرحلية الموحدة
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
٨ - ٧	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
١٩ - ٩	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ اذار ٢٠٢٦ والبيانات المالية المرحلية الموحدة للدخل والشامل والآخر والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة 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.

امر اخر

بناء على اجتماع الهيئة العامة غير العادي للشركة التابعة لشركة مايوركا للاستثمارات السياحية والزراعية والمنعقد بتاريخ ١٦ ايار ٢٠٢٣ فقد تم اتخاذ قرار بتصفية الشركة تصفية اختيارية هذا ولم تستكمل الاجراءات القانونية للتصفية لدى وزارة الصناعة والتجارة والتموين والجهات الرسمية الاخرى حتى تاريخ اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة للشركة.

النتيجة

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

المحاسبون العصريون

عبد الكريم فتيص

إجازة مزاولة رقم (٤٩٦)

Modern Accountants



A member of
Nexia
International

المحاسبون العصريون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٩ نيسان ٢٠٢٦

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)
كما في ٣١ اذار ٢٠٢٦ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٥	٢٠٢٦	ايضاح
الموجودات		
موجودات غير متداولة		
١٩,٧٠٤,٢١٣	١٩,٥٨٥,٣٧٩	ممتلكات ومعدات
٣,٠٩٥,٨٩٧	٢,٩١٩,٣١٤	موجودات ضريبية مؤجلة
٨٢,٥٠٠	٨٢,٥٠٠	موجودات غير ملموسة
١٦,٧٨٣,٢٠٧	١٦,٥١٥,٧٩٧	استثمارات في أراضي
٢٠,٥٧٧,٣٠١	٢١,٢٦٨,٦٦٤	مشاريع تحت التنفيذ
١,٦٥٦,٠٢٣	١,٣٩٦,٥٦٧	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
٥,٩٩٩	٤,٤٧٩	شيكات برسم التحصيل وأوراق قبض طويلة الاجل
٦١,٩٠٥,١٤٠	٦١,٧٧٢,٧٠٠	مجموع الموجودات غير المتداولة
موجودات متداولة		
٣,٤٥٣,١٥٧	٣,٣٠٧,٣٣٩	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
١٠٣,٣٦٧	١٠٣,٩٢٨	مخزون
١٤,٤٧٤,٣٣٧	١٣,٢٦٤,٥٥٥	أراضي وعقارات معدة للبيع
١,٤٤٨,٤١٥	١,٩٢٠,٥٥٦	مدينون وشيكات برسم التحصيل وأوراق قبض قصيرة الاجل
٨٠,٤٣٣	١٤٢,١٢٣	نقد وما في حكمه
١٩,٥٥٩,٧٠٩	١٨,٧٣٨,٥٠١	مجموع الموجودات المتداولة
٨١,٤٦٤,٨٤٩	٨٠,٥١١,٢٠١	مجموع الموجودات
حقوق المساهمين والمطلوبات		
حقوق المساهمين		
١٥,٥٣٦,٥٣٥	١٥,٥٣٦,٥٣٥	١ رأس المال
(٥٠٠)	(٥٠٠)	أسهم مملوكة من شركة تابعة
٨٠١,٥٠٣	٨٠١,٥٠٣	إحتياطي إجباري
٦,١١١	٦,١١١	إحتياطي إختياري
٢٦٨,٥٤٠	٨,٤٩٨	احتياطي القيمة العادلة
(٦٦٣,١٣٠)	(٦٨١,٣٦٠)	خسائر متراكمة
١٥,٩٤٩,٠٠٩	١٥,٦٧٠,٧٨٧	مجموع حقوق المساهمين
٢٥,٩٠٤,٣٨٠	٢٥,٨٧٨,٦٦٩	حقوق غير مسطر عليها
٤١,٨٥٣,٤٣٩	٤١,٥٤٩,٤٥٦	مجموع حقوق المساهمين

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (يتبع) (غير مدققة)
كما في ٣١ اذار ٢٠٢٦ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٥	٢٠٢٦	ايضاح
١,١٣٥,٠٨٣	١,١٣٥,٠٨٣	أمانات معلقة على شرط
		المطلوبات
		مطلوبات غير متداولة
١٩,٦٩٩,٤٨٢	١٦,٢٠٠,٨٥٠	قروض طويلة الاجل
١١,١٦٠	٣٢١,٣٢٠	شيكات آجلة طويلة الاجل
٢,٧٠٥,٧٤١	٢,٤٨٦,٠٢١	التزام عقد تأجير تمويلي طويل الأجل
٢٢,٤١٦,٣٨٣	١٩,٠٠٨,١٩١	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		مطلوبات متداولة
٢,٢٩١,٥٧٧	٢,٦٤٦,١٥٨	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٤,٩١٣,٢٣٦	٤,٥٨١,٦٣٤	ذمم دائنة وتمويل على الهامش وشيكات آجلة
٤,١٥٦,٣٦٣	٤,٢٦٩,٩٤٣	التزامات عقد تأجير تمويلي قصير الاجل
٣,٨٤٢,٨٣٤	٦,٨٠٨,٦٩٨	قروض طويلة الاجل - الجزء قصير الاجل
٨٥٥,٩٣٤	٥١٢,٠٣٨	بنوك دائنة
١٦,٠٥٩,٩٤٤	١٨,٨١٨,٤٧١	مجموع المطلوبات المتداولة
٨١,٤٦٤,٨٤٩	٨٠,٥١١,٢٠١	مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦

(بالدينار الأردني)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥	
٢,٥١٦,٧٨٩	٧٥٣,١٤٧	الإيرادات التشغيلية
(٢,٣٢٣,٠١٢)	(٦٧٧,٣٢٠)	تكلفة الإيرادات التشغيلية
١٩٣,٧٧٧	٧٥,٨٢٧	مجمول الربح
(٣٠٦,٤٥٨)	(٢٦٢,٠٩٧)	مصاريف إدارية وعمومية
(٢٢,٠٧٦)	(١٠,٨٨٦)	مصاريف بيعية وتسويقية
(٦٠٠,٣٢٦)	(٣٠٧,٨٩٦)	مصاريف مالية
(١١٧,٢٩٢)	(١٧٠,٧٠١)	استهلاكات
(٧١,١٦١)	(٧٠,٧٤١)	مصاريف تمويل على الهامش
١,٠٥٦,١٧٨	١٥٠,٦٦٧	إيرادات ومصاريف أخرى
١٣٢,٦٤٢	(٥٩٥,٨٢٧)	ربح / (خسارة) الفترة قبل الضريبة
(١٧٦,٥٨٣)	-	رد وفر ضريبي
(٤٣,٩٤١)	(٥٩٥,٨٢٧)	خسارة الفترة
(١٨,٢٣٠)	(٢٥٥,٦٤٤)	يعود الى
(٢٥,٧١١)	(٣٤٠,١٨٣)	أصحاب الشركة الأم
(٤٣,٩٤١)	(٥٩٥,٨٢٧)	حقوق غير مسيطر عليها
(٠,٠٠٣)	(٠,٠٣٨)	خسارة السهم :
١٥,٥٣٦,٥٣٥	١٥,٥٣٦,٥٣٥	خسارة السهم دينار / سهم
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

إن الأيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الآخر المرحلية الموحدة (يتبع) (غير مدققة)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٦
(بالدينار الأردني)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٥	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٦
(٥٩٥,٨٢٧)	(٤٣,٩٤١)
-	-
(٥٩٥,٨٢٧)	(٤٣,٩٤١)
٥٦,٧١١	(٢٦٠,٠٤٢)
(٥٣٩,١١٦)	(٣٠٣,٩٨٣)
(٢٥٢,٠٨٧)	(١٤٢,١٤٠)
(٢٨٧,٠٢٩)	(١٦١,٨٤٣)
(٥٣٩,١١٦)	(٣٠٣,٩٨٣)

خسارة الفترة

الدخل الشامل الآخر :

مجموع الخسارة الشاملة المحول الى الخسائر المتراكمة
التغير في احتياطي القيمة العادلة
اجمالي الخسارة الشاملة للفترة

يعود الى :

اصحاب الشركة الام
حقوق غير مسيطر عليها

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

شركة الشراع للتطوير العقاري وإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦
(بالدينار الأردني)

المجموع	حقوق غير مسيطر عليها	مجموع حقوق المساهمين	خسائر مقتركة	إحتياطي القيمة العادلة	إحتياطي الاختياري	الإحتياطي الإلزامي	أسهم مملوكة من شركة تابعة	رأس المال	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٦
٤١,٨٥٣,٤٣٩	٢٥,٩٠٤,٣٨٠	١٥,٩٤٩,٠٥٩	(٦٦٣,١٣٠)	٢٦٨,٥٤٠	٦,١١١	٨٠١,٥٠٣	(٥٠٠)	١٥,٥٣٦,٥٣٥	٢٠٢٦
(٢٥,٧١١)	(٢٥,٧١١)	-	-	-	-	-	-	-	حقوق غير مسيطر عليها
(٢٧٨,٢٧٢)	-	(٢٧٨,٢٧٢)	(١٨,٢٣٠)	(٢٦٠,٠٤٢)	-	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
٤١,٥٤٩,٤٥٦	٢٥,٨٧٨,٦٦٩	١٥,٦٧٠,٧٨٧	(٦٨١,٣٦٠)	٨,٤٩٨	٦,١١١	٨٠١,٥٠٣	(٥٠٠)	١٥,٥٣٦,٥٣٥	الرصيد في ٣١ آذار ٢٠٢٦
٤٢,٧٠٩,٩١١	٢٦,٥١٦,١٠٧	١٦,١٩٣,٨٠٤	١٢١,٢٩٨	(٢٧١,١٤٣)	٦,١١١	٨٠١,٥٠٣	(٥٠٠)	١٥,٥٣٦,٥٣٥	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٥
(٣٤٠,١٨٣)	(٣٤٠,١٨٣)	-	-	-	-	-	-	-	حقوق غير مسيطر عليها
(١٩٨,٩٣٣)	-	(١٩٨,٩٣٣)	(٢٥٥,٦٤٤)	٥٦,٧١١	-	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
٤٢,١٧٠,٧٩٥	٢٦,١٧٥,٩٢٤	١٥,٩٩٤,٨٧١	(١٣٤,٣٤٦)	(٢١٤,٤٣٢)	٦,١١١	٨٠١,٥٠٣	(٥٠٠)	١٥,٥٣٦,٥٣٥	الرصيد في ٣١ آذار ٢٠٢٥

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٦
(بالدينار الاردني)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٥	لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٦	
		الأنشطة التشغيلية
(٢٥٥,٦٤٤)	(١٨,٢٣٠)	خسارة الفترة
		تعديلات على خسارة الفترة :
١٧٠,٧٠١	١١٧,٢٩٢	استهلاكات
٣٠٧,٨٩٦	٦٠٠,٣٢٦	مصاريف مالية
-	(٩,٥١٢)	ارباح بيع ممتلكات ومعدات
-	١٧٦,٥٨٣	اطفاء موجودات ضريبية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
٣٤,٧٢٦	(٤٧٠,٦٢١)	مدينون وشيكات برسم التحصيل واوراق قبض
(٥٠,٩٠٠)	(٥٦١)	مخزون
(٢١٨,٠٠١)	١,٢٠٩,٧٨٢	أراضي وعقارات معدة للبيع
(٢٠٠,٢٧٩)	١٤٥,٨١٨	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
(١٦٧,٣٤٤)	٣٥٤,٥٨١	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
(٣٣٣,٠٣٥)	٢,١٠٥,٤٥٨	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٢٤,٣٠١)	(٤٤٦)	شراء ممتلكات ومعدات
-	١١,٥٠٠	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
١٤,٧٩١	(٥٨٦)	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(١٦٦,٠٧٥)	(٦٩١,٣٦٣)	مشاريع تحت التنفيذ
(٣٦,٨٤٠)	٢٦٧,٤١٠	استثمارات في أراضي
(٢١٢,٤٢٥)	(٤١٣,٤٨٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (يتبع) (غير مدققة)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦
(بالدينار الاردني)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥	لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦	
		الانشطة التمويلية
(٢٣,٥٨٧)	(٣٤٣,٨٩٦)	بنوك دائنة
(٢١١,٨٦٦)	(٢١,٤٤٢)	دائنون وضم تمويل على الهامش وشيكات اجلة
(٣٤٠,١٨٣)	(٢٥,٧١١)	حقوق غير مسيطر عليها
١٢٥,٨٩٠	(١٠٦,١٤٠)	التزامات عقد تأجير تمويلي
١,٣٤٠,١٤٤	(٥٣٢,٧٦٨)	قرض
(٣٠٧,٨٩٦)	(٦٠٠,٣٢٦)	مصاريف مالية
٥٨٢,٥٠٢	(١,٦٣٠,٢٨٣)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التمويلية
٣٧,٠٤٢	٦١,٦٩٠	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢٣٧,٤٢٠	٨٠,٤٣٣	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٢٧٤,٤٦٢	١٤٢,١٢٣	النقد وما في حكمه في ٣١ آذار

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦
(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 ، إن رأس مال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع يبلغ ١٠,٥٦٩,٤٥٧ دينار اردني مقسم الى ١٠,٥٦٩,٤٥٧ سهم بقيمة اسمية دينار اردني للسهم الواحد.

قررت الشركة في اجتماع الهيئة العامة غير العادي والمنعقد بتاريخ ١٩ نيسان ٢٠٢٢ رفع رأس مال الشركة بمبلغ ٥,٧٠٢,٠٠٠ دينار اردني ليصبح رأس مال الشركة الجديد ١٦,٢٧١,٤٥٧ دينار اردني، عن طريق توزيع مبلغ ٥,٧٠٢,٠٠٠ دينار اردني التي تأتي من بيع اراضي الشركة التي تقع ضمن حساب امانات معلقة على شرط كأسهم مجانية على المساهمين، هذا وقد تم صدور بالموافقة على تسجيل ما قيمته ٤,٩٦٧,٠٧٨ سهم من اسهم الزيادة من قبل مفوضي الهيئة العامة بتاريخ ٢١ ايار ٢٠٢٣ ليصبح رأس مال الشركة الجديد ١٥,٥٣٦,٥٣٥ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم.

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

إن مركز عمل الشركة الرئيسي يقع في مدينة عمان.

٢ - المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

معايير وتفسيرات اصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد

تاريخ السريان

تعديلات على المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (٧) و (٩)، تعديلات متعلقة بتصنيف وقياس الادوات المالية

١ كانون الثاني ٢٠٢٦

التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية ، مجلد ١١

١ كانون الثاني ٢٠٢٦

التعديلات على المعيار الدولي رقم (٩) والمعيار الدولي رقم (٧) ، اتفاقيات شراء الطاقة

١ كانون الثاني ٢٠٢٦

المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (١٨) ، العرض والافصاح في البيانات المالية

١ كانون الثاني ٢٠٢٧

صدر المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (١٩) ، الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة

١ كانون الثاني ٢٠٢٧

المعيار الدولي المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) ، بيع الموجودات او المساهمة بين مستثمر وشركته الزميلة او مشروعه المشترك

متاح للتطبيق الاختياري - تاريخ سريان مؤجل الى اجل غير مسمى

تتوقع الادارة أن هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سيتم تطبيقها في البيانات للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لهذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة في فترة التطبيق المبدئي.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٦
(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ " التقارير المالية المرحلية ".
تم عرض القوائم المالية المرحلية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني.
تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية.

ان القوائم المالية المرحلية الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية الموحدة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٦ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٦.

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ .

أساس توحيد البيانات المالية المرحلية الموحدة

تتألف البيانات المالية المرحلية الموحدة لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات والشركات التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة (الشركات التابعة).
تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

- القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها.
- نشوء حق للشركة في العوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها.
- القدرة على التحكم في المنشأة المستثمر بها بغرض التأثير على عوائد المستثمر.

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار إليها أعلاه.

عندما تقل حقوق التصويت الخاصة بالشركة في أي من المنشآت المستثمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، يكون للشركة السيطرة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل منفرد.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٦
(بالدينار الأردني)

تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها أم لا بشكل كافٍ لمنحها السيطرة، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي :

- حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذة أو المستبعدة خلال السنة في بيان الدخل الشامل الموحد من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تنقطع فيه سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

إن الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة على مالكي الشركة ومالكي الحصص غير المسيطرة، إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة موزع على مالكي الشركة والأطراف غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى حدوث عجز في أرصدة الأطراف غير المسيطرة.

حيثما لزم الأمر، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتلائم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل الشركة الأم.

يتم إستبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والأرباح والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات الداخلية بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

تشتمل القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣١ اذار ٢٠٢٦ على القوائم المالية للشركة التابعة التالية :

نسبة الملكية

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	والتصويت	النشاط الرئيسي للشركة
شركة مايوركا للاستثمارات السياحية والزراعية (تحت التصفية)	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠١٨	١٠٠%	الاستثمار في المشاريع الزراعية والسياحية
مجموعة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٦	٤١,١٨%	بناء المجمعات السكنية و التجارية و الصناعية و بيعها

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦
(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

يتم قياس الاستثمارات بأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل بشكل مبدئي بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملات. ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة بما في ذلك الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة والمُعترف بها في بنود الدخل الشامل الآخر والمتركمة في احتياطي التغيرات في القيمة العادلة. لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتركمة عند استبعاد الاستثمارات إلى الأرباح أو الخسائر، ولكن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح المستبقاه. قامت الشركة بتحديد جميع الاستثمارات في حقوق الملكية وغير المحتفظ بها للمتاجرة كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر.

يتم الاعتراف بأرباح التوزيعات عن هذه الاستثمارات المالية ضمن بيان الدخل عندما تحصل الشركة على حق استلام توزيعات الأرباح، ما لم تمثل أرباح التوزيعات بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بصافي بيان الدخل الآخر في الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها ضمن الربح أو الخسارة.

تقوم الشركة بتقييم تصنيف وقياس الموجودات المالية بناءً على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل ونموذج أعمال لشركة المعني بإدارة الموجودات.

بالنسبة للموجودات المالية التي يتم تصنيفها وقياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر، فإن شروطها التعاقدية يجب أن تؤدي إلى التدفقات النقدية التي تكون فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

تقوم الشركة عند الاعتراف المبدئي بأي من الموجودات بتحديد ما إذا كانت الموجودات المعترف بها حديثاً تشكل جزءاً من نموذج أعمال قائم أو أنها تعبر عن بداية نموذج أعمال جديد. وتعيد الشركة تقييم نماذج أعمالها في كل فترة مالية لتحديد ما إذا كانت نماذج الأعمال قد تغيرت منذ الفترة السابقة. ولم تحدد الشركة في الفترة المالية السابقة أي تغيير في نماذج أعمالها.

عندما يتم إلغاء الاعتراف بأداة الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر، يعاد تصنيف الربح أو الخسارة المتركمة المعترف بها سابقاً في الدخل الآخر من حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة. وفي المقابل، بالنسبة للاستثمارات المالية المحددة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، فلا يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتركمة المعترف بها سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة بل تحول ضمن حقوق الملكية.

تتعرض أدوات الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للانخفاض في القيمة.

النقد وما في حكمه

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

المستودع

تظهر البضاعة في المستودعات بالتكلفة، أو صافي القيمة البيعية، أيهما أقل، ويتم تحديد التكلفة على أساس المتوسط المرجح.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦
(بالدينار الأردني)

الذمم المدينة

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

الذمم الدائنة و المستحقات

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

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.

الاعتراف بالاييرادات والمصاريف

يتم تحقيق الايرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثقة.

يتم الاعتراف بالمصاريف على اساس الاستحقاق.

الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

ان اعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة يتطلب من الادارة بأن تقوم بتقديرات، افتراضات وتوقعات قد يكون لها تأثير عند تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك قد تؤثر على مبالغ الموجودات، المطلوبات، الايرادات والمصاريف. ان نتائج الاعمال الفعلية من الممكن ان تتغير نتيجة اتباع تلك الافتراضات.

عند اعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة قامت الادارة بإتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة.

التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعه من العناصر في المجموعه تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشترك في تقديم الخدمات ضمن بيئة إقتصادية محددة. وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية في شراء الاراضي والعقارات وتطويرها والمتاجرة بها بالاضافة الى الاستثمار في الاسهم والسندات وتمارس نشاطها فقط داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦
(بالدينار الأردني)

عقارات معدة للبيع

يتم الاعتراف بالعقارات المعدة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل.

تشمل تكلفة العقارات المعدة للبيع كافة تكاليف التحويل والتكاليف الأخرى المتكبدة في سبيل حيازة الأرض وتكاليف البناء من قبل المجموعة.

تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للبيع في سياق النشاط العادي مطروحاً منه التكاليف المقدرة للإكمال والتكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية البيع.

الجهات ذات العلاقة

يتم تحديد والإفصاح عن الجهات ذات العلاقة من قبل إدارة الشركة وفقاً لتعريف عن الجهات ذات العلاقة كما في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤، ويتم تحديد والموافقة على الأسعار والعمولات مع الجهات ذات العلاقة من قبل الإدارة.

القروض

يتم الاعتراف بالقروض بالقيمة العادلة وينزل منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض، ويتم تسجيلها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تكاليف الاقتراض

تكاليف الاقتراض المباشرة المتعلقة بشراء أو إنتاج أصل والذي يتطلب بالضرورة فترة طويلة ليصبح جاهزاً للاستخدام المستهدف أو للبيع، تتم رسملتها كجزء من تكاليف ذلك الأصل. إن تكاليف الاقتراض الأخرى تدرج كمصروف في السنة التي تكبدت فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من المرابحة والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المجموعة فيما يتعلق بالحصول على تسهيلات.

مخصص تعويض نهاية الخدمة للموظفين

يتم تسجيل التعويضات السنوية المدفوعة للموظفين الذين يتركون الخدمة على حساب مخصص ترك الخدمة عند دفعها، وتؤخذ الزيادة في التعويضات المدفوعة عن المخصص المستدرك في قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة عند دفعها. ويتم أخذ مخصص الالتزامات المترتبة على المجموعة من تعويض نهاية الخدمة للموظفين في قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة.

مخصص إجازات الموظفين

يتم تسجيل مخصص إجازات للموظفين وفقاً لتعليمات الشركة الداخلية ويتم تحويل المبالغ لهذا المخصص طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦
(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة، 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.

معدل الاستهلاك السنوي	
١٠٪	الأثاث والديكورات
١٥٪	الآلات و المعدات
١٠٪	الأجهزة مكتبية
٢٠٪	أجهزة حاسوب والاتصالات
١٠٪	عدد وادوات
١٥٪	لوحات إعلانية
١٥٪	السيارات
٢٠٪	برامج و مواقع إلكترونية

يتم اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة 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 الموحدة، مجمل الربح والخسارة.

الإستثمارات العقارية

تظهر الإستثمارات في الاراضي بالتكلفة (حسب معيار الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الإستثمارات بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الاراضي.

المخصصات

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

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦

(بالدينار الأردني)

الاستثمار في الشركات الحليفة

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

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

مشاريع تحت التنفيذ

هي كافة الأصول تحت الإنشاء والتي تقوم المنشأة بالإنفاق عليها حتى يتم التشغيل وجميع النفقات حتى اكتمال الأصل تدرج في الميزانية في جانب الأصول تحت بند مشروعات تحت التنفيذ وعند اكتمال الأصل تتم رسملة كافة النفقات وتحول القيمة كاملة الى بند الأصول الثابتة

موجودات غير ملموسة

يتم تصنيف الموجودات غير الملموسة على أساس تقدير عمرها الزمني لفترة محددة أو لفترة غير محددة. ويتم إطفاء الموجودات غير الملموسة التي لها عمر زمني محدد خلال هذا العمر ويتم قيد الإطفاء في قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة. أما الموجودات غير الملموسة التي عمرها الزمني غير محدد فيتم مراجعة التدني في قيمتها في تاريخ القوائم المالية المرحلية الموحدة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة.

مشاريع تحت التنفيذ (شركات مقاولات)

تمثل المشاريع تحت التنفيذ إجمالي المبالغ التي لم يصدر بها فواتير والمتوقع تحصيلها من العملاء مقابل العمل المنجز المتعاقد عليه لتاريخه. يتم قياسها بالكلفة مضافاً إليها الأرباح المعترف بها لتاريخه مطروحاً منها الأعمال المنجزة والخسائر المعترف بها. تشمل الكلفة جميع التكاليف ذات العلاقة المباشرة لمشروع محدد والمصاريف الموزعة المباشرة وغير المباشرة والتي حدثت ضمن أنشطة العقد بناءً على الطاقة الإنتاجية الطبيعية.

يتم عرض المشاريع تحت التنفيذ كبند منفصل في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة لجميع العقود التي تجاوزت تكاليفها المتكبدة والأرباح المعترف بها أعمالها المنجزة، إذا تجاوزت الأعمال المنجزة التكاليف المتكبدة والأرباح المعترف بها، عندها يتم عرض الفرق كإيرادات مستحقة في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة.

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦

(بالدينار الأردني)

استثمارات في أراضي

الإستثمارات في أراضي هي عبارة عن أراضي يتم اقتناؤها أما لكسب إيرادات ايجارية أو للزيادة في قيمته أو كلاهما ولكن ليس بهدف بيعه من خلال نشاطات المجموعة الاعتيادية، ولايستخدم في الإنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية.

يتم إظهار الإستثمارات في أراضي بشكل أولي بالكلفة، ويتم الإفصاح عن قيمتها العادلة في الإيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة والتي يتم تقديرها سنوياً من قبل خبير عقاري مستقل بناءً على الأسعار السوقية لتلك العقارات ضمن سوق عقاري نشط.

يتم الاعتراف بالاستثمارات في أراضي كموجودات فقط إذا كان من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالاستثمارات في أراضي إلى المشروع ويمكن قياس تكلفة الإستثمارات في أراضي بموثوقية ويتم تسجيلها مبدئياً بكلفتها متضمنة تكاليف العملية في القياس المبدئي. تعالج الإستثمارات في أراضي بحسب نموذج الكلفة.

التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة 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 الإستهقاق. يتم احتساب مخصص الضريبة على اساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة 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 المرحلية الموحدة 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 الموحدة.

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهرى لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر. ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

يتم الاعتراف بالإيجارات باعتبارها موجودات حق الاستخدام والالتزامات المقابلة في التاريخ الذي تكون فيه الموجودات المؤجرة متاحة لاستخدام الشركة. يتم توزيع كل دفعة من دفعات الإيجار بين الالتزام وتكلفة التمويل. يتم تحميل كلفة التمويل على الربح أو الخسارة على مدى فترة عقد الإيجار وذلك للحصول على معدل دوري ثابت للقائدة المستحقة على الرصيد المتبقي من المطلوبات لكل فترة. يحتسب الاستهلاك على موجودات حق الاستخدام على مدى العمر الانتاجي للأصل أو مدة عقد الإيجار، ايهما أقصر، بطريقة القسط الثابت.

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٦

(بالدينار الأردني)

يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي قصيرة الاجل والموجودات ذات القيمة المنخفضة على قائمة الدخل الشامل خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي و ذلك بإستخدام طريقة القسط الثابت. عقود الايجار التشغيلي قصيرة الاجل هي عقود ايجار لمدة ١٢ شهرا او اقل.

٤- ضريبة الدخل

انتهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٩ اما بالنسبة للاعوام ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤ فقد تم تقديم كشف التقدير الذاتي لدائره ضريبه الدخل والمبيعات ولم تتم مراجعتها حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة.

حسب ما وردنا من المستشار القانوني للشركة هناك قضية منظورة بالمحاكم البدائية تخص شركة الشراع للاستثمار والتطوير العقاري نتيجة صدور قرار من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن سنة ٢٠٢١ تم إلزام الشركة بدفع ما قيمته ١,٨٨٤,٩٧٨ دينار اردني ضريبة دخل ومساهمة وطنية عن السنة المذكورة وقد تم تقديم اعتراض من قبل الشركة وهي منظورة بالمحاكم البدائية ولم يتم صدور قرار بها حتى اصدار القوائم المالية المرحلية الموحدة.

٥- الادوات المالية

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 المساهمين. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠٢٥.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق المساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال واسهم مملوكة وإحتياطيات وإحتياطي القيمة العادلة وارباح مدورة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة.

معدل المديونية

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأسمال الشركة لا يضم ديون من خلال الاقتراض، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية من خلال إصدارات دين جديدة.

إدارة المخاطر المالية

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦
(بالدينار الأردني)

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 المرحلية الموحدة تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الائتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه.

٦- المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٩ نيسان ٢٠٢٦ .