

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥

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 المساهمين 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 ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ والبيانات المالية المرحلية الموحدة للدخل الشامل والدخل الشامل الاخر 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 باجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشتمل 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.

### 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.

### امر اخر

بناء على اجتماع الهيئة العامة غير العادي للشركة التابعة شركة 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.

المحاسبون العصريون

عبد الكريم قنيس  
إجازة مزاوله رقم (٤٩٣)

**Modern Accountants**



A member of  
**Nexia**  
International

**المحاسبون العصريون**

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣١ تموز ٢٠٢٥

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)  
كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤  
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	ايضاح
<b>الموجودات</b>		
<b>موجودات غير متداولة</b>		
١٩,٧٩٦,١٨١	١٩,٦٢٧,٣٤٩	ممتلكات ومعدات
٢,٧٨٩,٤٩٨	٣,٠٠٧,٥٣٦	موجودات ضريبية مؤجلة
٨٢,٥٠٠	٨٢,٥٠٠	موجودات غير ملموسة
١٦,٣٩٠,٠٥٣	١٤,٧٥٠,٥٤٣	استثمارات في أراضي
١٧,٥٦٦,٧٣٩	١٨,٧٢٤,٤٢١	مشاريع تحت التنفيذ
١,١٣٢,٠٢٣	١,٠٨٤,٨٩٨	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
١٩,١٥٩	٢٥٤,٠٣١	شيكات برسم التحصيل وأوراق قبض طويلة الاجل
٥٧,٧٧٦,١٥٣	٥٧,٥٣١,٢٧٨	<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
<b>موجودات متداولة</b>		
١,٩٣٠,٢٥٩	٢,٢٩٢,٩٩٨	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
١٠١,٦٦٩	١١٢,٢٠٧	مخزون
١٢,١٤٣,١١٤	١٤,٧١١,٠٨٩	أراضي وعقارات معدة للبيع
١,٧٣٣,٩٩٥	١,٢٤٩,٧٦٢	مدينون وشيكات برسم التحصيل وأوراق قبض قصيرة الاجل
٢٣٧,٤٢٠	١,٥٨٧,١٨٥	نقد وما في حكمه
١٦,١٤٦,٤٥٧	١٩,٩٥٣,٢٤١	<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
٧٣,٩٢٢,٦١٠	٧٧,٤٨٤,٥١٩	<b>مجموع الموجودات</b>
<b>حقوق المساهمين والمطلوبات</b>		
<b>حقوق المساهمين</b>		
١٥,٥٣٦,٥٣٥	١٥,٥٣٦,٥٣٥	رأس المال
(٥٠٠)	(٥٠٠)	أسهم مملوكة من شركة تابعة
٨٠١,٥٠٣	٨٠١,٥٠٣	إحتياطي إجباري
٦,١١١	٦,١١١	إحتياطي إختياري
(٢٧١,١٤٣)	(٣٠٣,١٧٣)	احتياطي القيمة العادلة
١٢١,٢٩٨	(٣٢٥,٣١٥)	(خسائر) / أرباح مدورة
١٦,١٩٣,٨٠٤	١٥,٧١٥,١٦١	<b>مجموع حقوق المساهمين</b>
٢٦,٥١٦,١٠٧	٢٦,٠٣٨,٣٤٢	حقوق غير مسطر عليها
٤٢,٧٠٩,٩١١	٤١,٧٥٣,٥٠٣	<b>مجموع حقوق المساهمين</b>

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 ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤  
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١,١٣٥,٠٨٣	١,١٣٥,٠٨٣	أمانات معلقة على شرط
		المطلوبات
		مطلوبات غير متداولة
١٠,٩٨٧,٠٠١	١٩,٠٨٣,٢٩٨	قروض طويلة الاجل
٣٣٣,١٢٢	١٨,٩٣٠	شيكات آجلة طويلة الاجل
٤,٧٧١,٣٥٧	٣,٨١٢,٥٣٠	التزام عقد تأجير تمويلي طويل الاجل
١٦,٠٩١,٤٨٠	٢٢,٩١٤,٧٥٨	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		مطلوبات متداولة
٣,١٠١,٦٧٩	٢,٣٩٨,٦٨٦	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٤,٢٨٥,٣٩٣	٤,١١٩,٣٩٥	نعم دائنة وتمويل على الهامش وشيكات آجلة
١,٨٣٥,٠٨٥	١,٧٣٢,٣٤٠	التزامات عقد تأجير تمويلي قصير الاجل
٤,٧٤٠,٣٩٢	٣,٠٩٥,٤٩٩	قروض طويلة الاجل - الجزء قصير الاجل
٢٣,٥٨٧	٣٣٥,٢٥٥	بنوك دائنة
١٣,٩٨٦,١٣٦	١١,٦٨١,١٧٥	مجموع المطلوبات المتداولة
٧٣,٩٢٢,٦١٠	٧٧,٤٨٤,٥١٩	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)  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥  
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من		
٣٠ حزيران ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥	من ١ نيسان ٢٠٢٤ الى ٣٠ حزيران ٢٠٢٤	من ١ نيسان ٢٠٢٥ الى ٣٠ حزيران ٢٠٢٥	
١,٥٣٤,٧٠٩	٦,٨٥٨,٥٩٨	٩٠٠,٤٣٢	٦,١٥,٤٥١	الإيرادات التشغيلية
(١,٣٠٦,٧٥١)	(٦,٢٨٥,٤٩٨)	(٧٠٥,٩٠٨)	(٥,٦٠٨,٢٦٣)	تكلفة الإيرادات التشغيلية
٢٢٧,٩٥٨	٥٧٣,١٠٠	١٩٤,٥٢٤	٤٩٧,١٨٨	مجموع الربح
(٤٨٢,٠١٨)	(٥٧٣,٣٦٢)	(٢٨٢,٠٨٣)	(٣١١,١٨٠)	مصاريف إدارية وعمومية
(٢٣,١١٣)	(٧٣,٨١٧)	(٩,٩٥٢)	(٦٢,٩٣١)	مصاريف بيعية وتسويقية
(٦٢٣,٢١٦)	(٧٣٧,٠٢٦)	(٢٣٦,٦٧٦)	(٤٢٩,١٣٠)	مصاريف مالية
(١٣٨,٦٧٠)	(١٤٠,٦١٥)	(٦٩,٣٤٧)	(٦٩,٨٧٤)	مصاريف تمويل على الهامش
(٣٢٩,٠٤٢)	(٣٤١,٦٤٦)	(١٦٣,٧٧٢)	(١٧٠,٩٤٥)	استهلاكات
١٢٣,٣٥٦	١٩٣,٠٢٢	٤٦,٢٩٢	٤٢,٣٥٥	إيرادات ومصاريف أخرى
(١,٢٤٤,٧٤٥)	(١,١٠٠,٣٤٤)	(٥٢١,٠١٤)	(٥٠٤,٥١٧)	خسارة الفترة قبل الضريبة
-	٢١٨,٠٣٨	-	٢١٨,٠٣٨	وفر ضريبة الدخل
(٣,٧٤٨)	(٤٢,٠٧٢)	(٢,٨٦٧)	(٤٢,٠٧٢)	ضريبة الدخل
(١,٢٤٨,٤٩٣)	(٩٢٤,٣٧٨)	(٥٢٣,٨٨١)	(٣٢٨,٥٥١)	خسارة الفترة
يعود الى :				
(٥٨٦,٣٩٠)	(٤٤٦,٦١٣)	(٢٤٦,٠٥٥)	(١٥٨,٧٣٩)	أصحاب الشركة الأم
(٦٦٢,١٠٣)	(٤٧٧,٧٦٥)	(٢٧٧,٨٢٦)	(١٦٩,٨١٢)	حقوق غير مسيطر عليها
(١,٢٤٨,٤٩٣)	(٩٢٤,٣٧٨)	(٥٢٣,٨٨١)	(٣٢٨,٥٥١)	
خسارة السهم :				
(٠,٠٨)	(٠,٠٦)	(٠,٠٣)	(٠,٠٢)	خسارة السهم دينار / سهم
١٥,٥٣٦,٥٣٥	١٥,٥٣٦,٥٣٥	١٥,٥٣٦,٥٣٥	١٥,٥٣٦,٥٣٥	المعدل المرجح لعدد الأسهم - سهم

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الاخر المرحلية الموحدة (يتبع) (غير مدققة)  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥  
(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة المرحلية من	
٣٠ حزيران ٢٠٢٤	٣٠ حزيران ٢٠٢٥	من ١ نيسان ٢٠٢٤ الى ٣٠ حزيران ٢٠٢٤	من ١ نيسان ٢٠٢٥ الى ٣٠ حزيران ٢٠٢٥
(١,٢٤٨,٤٩٣)	(٩٢٤,٣٧٨)	(٥٢٣,٨٨١)	(٣٢٨,٥٥١)
(١,٢٤٨,٤٩٣)	(٩٢٤,٣٧٨)	(٥٢٣,٨٨١)	(٣٢٨,٥٥١)
(٥٣,٠٥٦)	(٣٢,٠٣٠)	(٨٣,٨٤٠)	(٨٨,٧٤١)
(١,٣٠١,٥٤٩)	(٩٥٦,٤٠٨)	(٦٠٧,٧٢١)	(٤١٧,٢٩٢)
(٦١١,٣٠٩)	(٤٦٢,٠٨٨)	(٢٨٥,٤٣٣)	(٢١٠,٠٠١)
(٦٩٠,٢٤٠)	(٤٩٤,٣٢٠)	(٣٢٢,٢٨٨)	(٢٠٧,٢٩١)
(١,٣٠١,٥٤٩)	(٩٥٦,٤٠٨)	(٦٠٧,٧٢١)	(٤١٧,٢٩٢)

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)  
للمسلة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥  
(بالدينار الاردني)

المجموع	حقوق غير مسيطر عليها	مجموع حقوق المساهمين	مخسائر / أرباح مدورة	إحتياطي القيمة العادلة	إحتياطي الاختياري	الإحتياطي الإيجاري	أسهم مملوكة من شركة تابعة	رأس المال	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٥
٤٢,٧٠٩,٩١١	٢٦,٥١٦,١٠٧	١٦,١٩٣,٨٠٤	١٢١,٢٩٨	(٢٧١,١٤٣)	٦,١١١	٨٠١,٥٠٣	(٥٠٠)	١٥,٥٣٦,٥٣٥	حقوق غير مسيطر عليها
(٤٧٧,٧٦٥)	(٤٧٧,٧٦٥)	-	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
(٤٧٨,٦٤٣)	-	(٤٧٨,٦٤٣)	(٤٤٦,٦١٣)	(٣٢,٠٣٠)	-	-	-	-	الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥
٤١,٧٥٣,٥٠٣	٢٦,٠٣٨,٣٤٢	١٥,٧١٥,١٦١	(٣٢٥,٣١٥)	(٣٠٣,١٧٣)	٦,١١١	٨٠١,٥٠٣	(٥٠٠)	١٥,٥٣٦,٥٣٥	
٤٤,١٤١,٩٩٢	٢٧,١٣٤,٨٧١	١٧,٠٠٧,١٢١	٨٧٣,٢٦٦	(٢٠٩,٧٠٦)	٦,١١١	٨٠١,٥٠٣	(٥٨٨)	١٥,٥٣٦,٥٣٥	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٤
(٦٦٢,٠٩٤)	(٦٦٢,٠٩٤)	-	-	-	-	-	-	-	حقوق غير مسيطر عليها
(٦٣٩,٤٤٦)	-	(٦٣٩,٤٤٦)	(٥٨٦,٣٩٠)	(٥٣,٠٥٦)	-	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
٤٢,٨٤٠,٤٥٢	٢٦,٤٧٢,٧٧٧	١٦,٣٦٧,٦٧٥	٢٨٦,٨٧٦	(٢٦٢,٧٦٢)	٦,١١١	٨٠١,٥٠٣	(٥٨٨)	١٥,٥٣٦,٥٣٥	الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤

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



## شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

### قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥

(بالدينار الاردني)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥	
		الأنشطة التشغيلية
		خسارة الفترة
		تعديلات على خسارة الفترة :
		استهلاكات
		مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
		مخزون
		اراضي وعقارات معدة للبيع
		مدينون وشيكات برسم التحصيل واوراق قبض
		مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
		نم دائنة وتمويل على الهامش وشيكات اجلة
		صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الانشطة الإستثمارية
		شراء ممتلكات ومعدات
		استثمارات في اراضي
		التغير في موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
		مشاريع تحت التنفيذ
		صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (يتبع) (غير مدققة)  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥  
(بالدينار الاردني)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٤	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥	الانشطة التمويلية
٥٠٩,١٩٥	٣١١,٦٦٨	بنوك دائنة
(٦٦٢,٠٩٤)	(٤٧٧,٧٦٥)	حقوق غير مسيطر عليها
٥٥٠,٦٧٧	(١,٠٦١,٥٧٢)	التزامات عقد تأجير تمويلي
٤٨٨,٠١٤	٦,٤٥١,٤٠٤	قروض
(٦٢٣,٢١٦)	(٧٣٧,٠٢٦)	مصاريف مالية مدفوعة
٢٦٢,٥٧٦	٤,٤٨٦,٧٠٩	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
٣,٠١٢,٨٥٣	١,٣٤٩,٧٦٥	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٠٦,٢٨٨	٢٣٧,٤٢٠	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٣,١١٩,١٤١	١,٥٨٧,١٨٥	النقد وما في حكمه في ٣٠ حزيران

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

**شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات**  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة**  
**للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥**  
(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**

يسري تطبيقها للفترات السنوية  
التي تبدأ من او بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

١ كانون الثاني ٢٠٢٥

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢١) عدم قابلية صرف العملة

١ كانون الثاني ٢٠٢٧

المعيار الدولي لاعداد للتقارير المالية رقم (١٨) العرض والافصاح في القوائم المالية

تعديل على المعيار الدولي المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) فيما يتعلق

تم ارجاء السريان لاجل غير مسمى

باحتماب بيع الموجودات او المساهمة بها من المستثمر

نتوقع 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)  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥  
(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم إعداد 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 والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية الموحدة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ .

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 ٢٠٢٤ .

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)  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥  
(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 ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ على القوائم المالية للشركة التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية 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 والاستثمارات (شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥  
(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 والمترجمة في احتياطي التغيرات في القيمة العادلة. لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المترجمة 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 بناء 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 المترجمة 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 المترجمة 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 والاستثمارات 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)  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥  
(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 بالايرادات 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 باتباع 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 تتفرد 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 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)  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥  
(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)  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥  
(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 الإستهلاك السنوي	
١٠٪	الأثاث والديكورات
١٥٪	الآت 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 إحساب 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 الاستثمارات 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 والأمور 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)  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥  
(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 القدرة 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 بالإففاق 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 والاستثمارات (شركة مساهمة عامة محدودة)

### إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع) للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥ (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 الإستمحاق. 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 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 جوهري 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. يحسب الاستهلاك على موجودات حق الاستخدام على مدى العمر الانتاجي للأصل أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقصر، بطريقة القسط الثابت.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥  
(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 وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت. عقود الايجار التشغيلي قصيرة الاجل هي عقود ايجار لمدة ١٢ شهرا او اقل.

٤ - ضريبة الدخل

أنهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠٢٢ اما بالنسبة لعام ٢٠٢١ فهي منظورة بالمحاكم البدائية\*، واما بالنسبة لعامي ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤ فقد تم تقديم كشف التقدير الذاتي لدائره ضريبة الدخل والمبيعات ولم تتم مراجعتها حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة.

\* حسب ما وردنا من المستشار القانوني للشركة هناك قضية منظورة بالمحاكم البدائية نتيجة صدور قرار من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن سنة ٢٠٢١ فقد تم الزام 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 ٢٠٢٤.

إن هيكل رأس مال الشركة تضم حقوق المساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال واسهم مملوكة وإحتياطيات وإحتياطي القيمة العادلة وأرباح 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)  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٥  
(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 ٣١ تموز ٢٠٢٥.