

info@shira3.com

تلفون + ٩٦٢ ٦٥٥٤-٥٥٥٥
فاكس + ٩٦٢ ٦٥٥٤-٥٠١٠

صندوق بريد ٨٥٥٥
عمان - ١١٨٥٠ - الأردن

www.shira3.com



عمان في : 2018/03/28
الرقم : هـ أ م 2018/03/001 ش

To: Jordan Securities Commission Subject: Disclosure of the Ordinary General Assembly Meeting minutes	السادة هيئة الأوراق المالية الموضوع: افصاح اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي الحادي عشر بتاريخ 2018/4/21.
With reference to the above subject, we would like to inform your esteemed Chamber that the 11th Ordinary General Assembly Meeting for Al Sharaa Real Estate Development & Investment Company will be at 11:00 am on Saturday, 21/04/2018, at the offices of the company located in Amman - Uthaina - Saad bin Abi Waqas Street - Building No. (32).	تحية طيبة وبعد، بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نود ان نعلم دائرتكم الموقرة بان موعد اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي الحادي عشر لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات سيكون في تمام الساعة الحادية عشرة من صباح يوم السبت الموافق 2018/04/21، وذلك في مكاتب الشركة الواقعة في عمان - ام اذينة - شارع سعد بن ابي وقاص - بناية رقم (32).
Attachments: - Financial statements in Arabic and English for the year ended 31/12/2017. - Draft annual report for the year (2017). - Agenda of the Ordinary General Assembly Meeting XI on 21/4/2018.	المرفقات: - القوائم المالية باللغة العربية والانجليزية للسنة المنتهية في 2017/12/31. - مسودة التقرير السنوي لعام (2017). - جدول اعمال اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي الحادي عشر في 2018/4/21.

Copy for: - Securities Depository Center. - Amman stock exchange.	نسخة الى: - مركز ايداع الاوراق المالية. - بورصة عمان.
Chairman of the Board of Directors Mohammad Ahmad Al-Alawi	رئيس مجلس الادارة محمد احمد العلوي



SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT
& INVESTMENTS PLC

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢٩ آذار ٢٠١٨

١٥٩٤

٢١٥٦٨

الرقم المتسلسل:
رقم الملف:

شركة الخراج للتطوير العقاري والاستثمارات
المساهمة العامة المحدودة

11

التقرير السنوي الحادي عشر
لعام 2017

ص.ب 2721 عمان 11821
المملكة الأردنية الهاشمية
هاتف : 5545555 فاكس : 5545010
بريد الكتروني: info@shira-inv.com
www.shira-inv.com



صاحب الجلالة الهاشمية

الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي ولي العهد

الامير الحسين بن عبد الله الثاني

مجلس الإدارة

- السادة شركة انتاركتيكا للتجارة العامة
ويمثلها السيد محمد احمد محمد العلوي
- رئيس المجلس
- السيد طارق حمدي "محمد صبري" الطباع
- نائب الرئيس
- السادة شركة الخزامى للاستثمارات العقارية والمالية
ويمثلها السيد احمد سليمان حمود الخالد
- عضواً
- السيد معتز غالب "محمد امين" ابو الحسن
- عضواً
- السادة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
ويمثلها السيد ياسين محمد حمد خليفات
- عضواً
- المهندس مازن بشير حسن الصباغ
- لغاية 2017/4/16
- السيد ايمن محمود عبدالله ابو هنية
- لغاية 2017/4/16
- السيد احمد الشيخ محمد علي الكسابه
- لغاية 2017/4/16
- السيد نادر بديع جميل الصالح
- لغاية 2017/2/13

- مدققوا الحسابات: السادة غوشة وشركاه.
- المستشار القانوني: الاستاذ عامر الحوامدة.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السيدات والسادة المساهمين الكرام.
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يشرفني أن أرحب بكم باسمي وباسم أعضاء مجلس إدارة الشركة وباسم إدارتها التنفيذية وموظفيها. وإن انتهز هذه الفرصة لأشكركم على ثقتكم ودعمكم ويسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي الحادي عشر للشركة الذي يتضمن القوائم المالية لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات كما في 31 كانون الأول 2017 مرفقا بها تقرير مدقق الحسابات المستقل.

حضرات السيدات والسادة المساهمين المحترمين :

يسعدني أن نستعرض وإياكم أهم الأحداث والإنجازات التي مرت بها الشركة خلال العام الماضي (2017) حيث قامت الشركة بالنشاطات التالية :

- 1- تنفيذ قرارات الهيئة العامة السابقة بتخفيض رأسمال الشركة بالخسائر البالغة (3,328,382) دينار ليصبح رأسمال الشركة (7,916,264) دينار/سهم.
- 2- الاستمرار في تسويق مشروع تلال البلوط حيث تم حتى نهاية عام (2017) بيع (21) فيلا وباقي فيلتان.
- 3- زيادة الاستثمارات في شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بمقدار (628,946) سهم لتصبح نسبة شركة الشراع في رأسمال شركة الديرة (11,93%).
- 4- قامت الشركة بتخفيض بند تمويل شراء أسهم على الهامش لدى شركات الوساطة المالية من (933,769) دينار الى (488,249) دينار وجاري العمل على الغاء هذا البند تماما.
- 5- إدارة محفظة الأراضي عن طريق تقديم المخططات اللازمة من أجل التطوير والإفراز لدى الجهات الرسمية للحصول على الموافقات الرسمية وفي نفس الوقت تقوم الشركة بتسويق عدد من قطع الأراضي الأخرى لأغراض البيع.

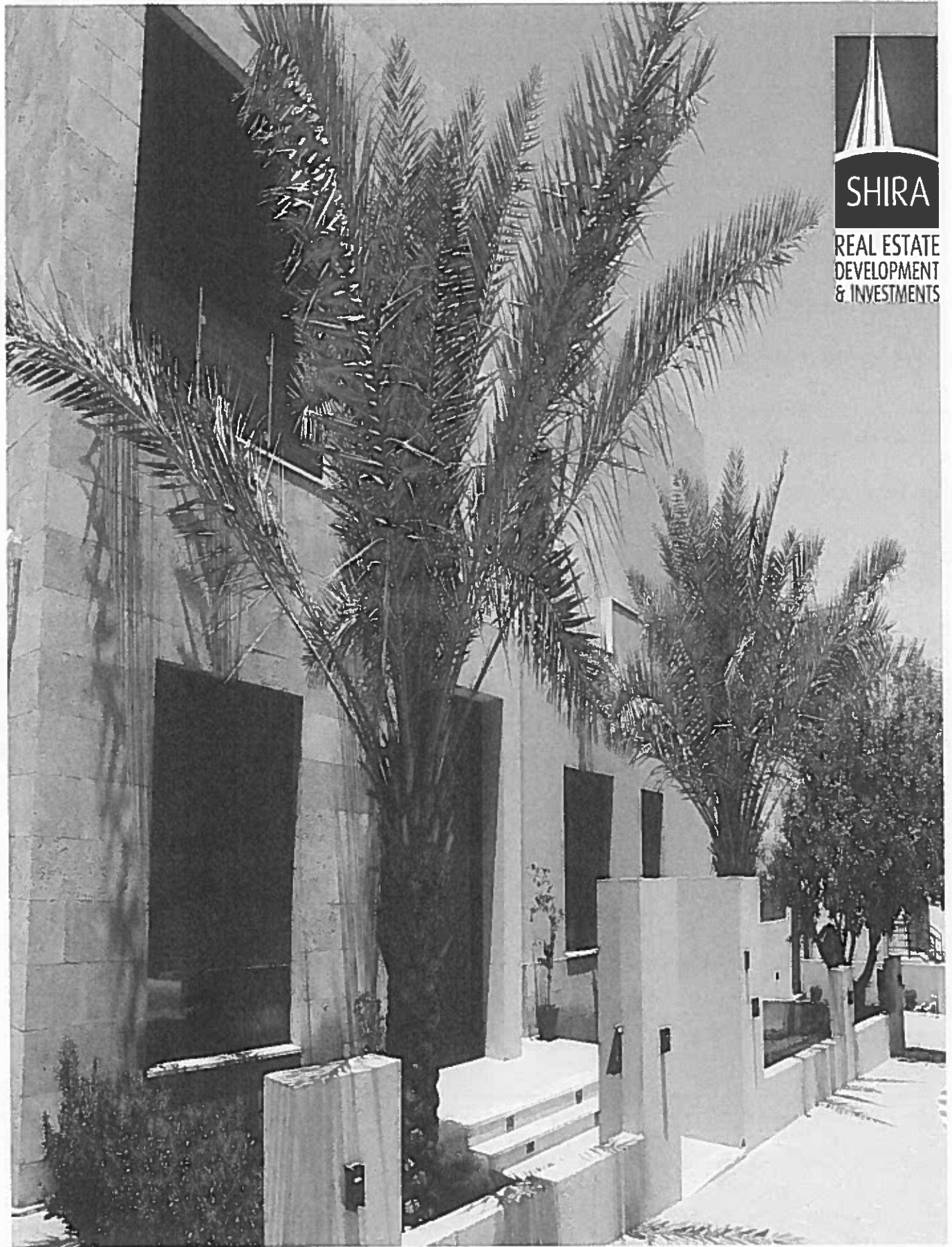
السيدات والسادة المساهمين الكرام :

نأمل باستمرار قدرة الشركة على مواصلة السير بخطى ثابتة لا سيما وأن وضع الشركة من أفضل الأوضاع المالية للشركات العقارية في الأردن وتأمل الشركة بعون الله تعالى ودعمكم أن تحقق خلال عام (2018) نقلة نوعية في عملها تمكنها من تحقيق نتائج أفضل لمصلحة المساهمين.

وفي الختام يطيب لي أن أتوجه بالشكر إلى السيدات والسادة المساهمين الكرام على الثقة التي منحونا إياها و إلى زملائي أعضاء مجلس الإدارة و إدارة الشركة ومستخدميها على دعمهم وجهودهم المتواصلة .

راجين من الله النجاح و التوفيق....
و السلام عليكم ورحمة الله و بركاته

رئيس مجلس الإدارة
محمد احمد محمد العلاوي



مشروع تلال البلوط - منطقة بدر الجديدة

تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في 31 كانون أول 2017 المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات المساهمة العامة المحدودة في الاجتماع السنوي الحادي عشر.

حضرات السادة والسيدات المساهمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته:

يتشرف مجلس إدارة شركتكم أن يقدم لكم تقريره السنوي الحادي عشر عن السنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2017 المتضمن القوائم المالية لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام 2018 .

أولاً: وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها وحجم الاستثمار الرأسمالي:

أ- أنشطة الشركة الرئيسية:

- شراء وبيع واستثمار العقارات والأراضي.
- إقامة وإنشاء المشاريع الإسكانية من فلل وعمارات وغيرها من المشاريع العقارية.
- تملك العقارات بمختلف أنواعها وتطويرها وتنميتها والاتجار بها قبل أو بعد تطويرها.
- شراء وبيع واستئجار وتأجير الأراضي واستغلالها وتطويرها للأغراض التي تحقق غايات الشركة.
- استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

تقع مكاتب الشركة في العاصمة عمان في منطقة ام اذينة - شارع سعد بن ابي وقاص - بناية رقم (32) ولا يوجد حالياً أي فروع أخرى للشركة، ويعمل في الشركة ثمانية موظفين.

ج - بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي (16,931,392) دينار كما في 31 كانون الأول 2017.

ثانياً: أ- الشركات التابعة :

لا يوجد شركات تابعة.

ب- الشركات الحليفة:

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري.

ثالثاً: أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم:

الاسم	الصفة	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	الخبرات العملية
السيد محمد أحمد محمد العلوي ممثل شركة انتاركتيكا للتجارة العامة	عضو	1966	بكالوريوس إدارة أعمال	- رئيس مجلس إدارة شركة أموال انفسست . - عضو مجلس ادارة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري/ الرئيس التنفيذي . - عضو مجلس ادارة شركة حديد الاردن. - عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات سابقاً - عضو اللجنة التنفيذية لشركة البحر الميت للاستثمارات السياحية والعقارية (المالكة لقصر الملك حسين للمؤتمرات) سابقاً. - عضو مجلس إدارة شركة عمان للتنمية (نادي ديونز) سابقاً . - رئيس هيئة المديرين لشركة شرق عمان للإسكان والتطوير سابقاً. - نائب رئيس مجلس إدارة شركة إعمار للتطوير العقاري سابقاً. - رئيس هيئة مديري شركة ربوع الأردن للتطوير العقاري سابقاً. - نائب رئيس مجلس إدارة شركة البسفور مدير عام شركة الاتحاد لتطوير الأراضي سابقاً . - مدير عام شركة البداد القابضة سابقاً . - مدير عام شركة إعمار للتطوير العقاري والاستثمار العقاري سابقاً . - مدير الاستثمارات والمدير التنفيذي في شركة جنرال مديترانتان الاردنية للاستثمارات السياحية والصناعية المالكة لفندق لوريال سابقاً .
السيد طارق حمدي الطباع	عضو	1965	بكالوريوس إدارة أعمال	- عضو مجلس إدارة شركة التوفيق للسيارات والمعدات . - عضو مجلس إدارة الشركة المتقدمة لتجارة المركبات . - عضو مجلس ادارة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري. - عضو مجلس ادارة شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري. - رئيس هيئة مديرين شركة التمانم للاستثمار والتطور العقاري. - نائب رئيس هيئة مديرين شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري. - نائب رئيس هيئة مديرين شركة النسانم للاستثمار والتطوير العقاري. - رئيس هيئة مديرين شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري. - رئيس هيئة مديرين شركة الزنيق للاستثمار والتطوير العقاري - عضو هيئة مديرين شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية. - عضو مجلس إدارة غرفة تجارة الاردن وغرفة تجارة عمان . - عضو مجلس إدارة مؤسسة المواصفات والمقاييس . - عضو مجلس إدارة هيئة المحكمين الأردنيين. - عضو جمعية رجال الأعمال الأردنيين . - عضو جمعية رجال الأعمال الأردنيين الأوربيين (JEBA) . - عضو لجنة الاعتراضات في مؤسسة الغذاء والدواء . - عضو اللجنة المشتركة لغرفة تجارة عمان وأمانة عمان الكبرى. - عضو مؤسس في الغرفة الفنية العالمية (JCI) . - رئيس مجموعة دراجو الاردن . - عضو مجلس إدارة كلية العلوم – الجامعة الاردنية (2010-2011) . - عضو مجلس إدارة الشركة العالمية للصناعات الكيماوية (2001-2006) . - عضو مجلس إدارة نادي الفحاء الثقافي الاجتماعي (1999-2004) . - عضو لجنة العمالة للقطاع الخاص / وزارة العمل - مستثمر في المنطقة الحرة / الزرقاء – المملكة الأردنية الهاشمية . - عضو لجنة الاعتراضات الفنية الدائمة للبترول ومشتقاته / مؤسسة المواصفات والمقاييس لعام (2014) . - عضو لجنة التوأمة ما بين أمانة عمان والعواصم العالمية (2009-2013) . - مدير عام الشركة الأردنية لرياضة السيارات (2003-2004) .

السيد احمد سليمان الخالد ويمثل شركة الخزامي للاستثمارات العقارية والمالية	عضو	1966	بكالوريوس علوم حاسوب/ هندسة ادارة معلوماتية 1994 دبلوم ادارة اعمال	- مدير عام شركة الكويت واسيا القابضة (2014/4 - حتى الان). - مدير عام شركة سينار كابيتال للاستشارات الاقتصادية (2010/8 - 2014/4). - مساعد مدير عام شركة المال للاستثمار (2008/1 - 2010/8). - مستشار استثمارات الصندوق الكويتي للتنمية الاقتصادية العربية (KFAED) (1995 - 2008/1).
السيد معتز غالب أبو الحسن	عضو	1981	دبلوم ادارة الاعمال وتنظيم الاعمال التجارية دبلوم عالي في هندسة صيانة الطائرات	- مدير تطوير الاعمال - شركة العون المتطورة للمقاولات . - نائب المدير العام - شركة العون الأردنية لتسويق وتوزيع المنتجات البترولية . - عضو مجلس إدارة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري. - عضو مجلس ادارة شركة حديد الاردن - عضو مجلس ادارة شركة اليرموك للتأمين سابقاً . - مدير مبيعات العطاءات الحكومية ومبيعات الجملة شركة فورد وسوزوكي سابقاً . - مدير المبيعات والتسويق /مساعد المدير العام للعمليات شركة رم للغازات الصناعية سابقاً . - مدير مبيعات المعدات الثقيلة/ شركة عبر العالم - مركز الملك عبدالله للتصميم والتطوير سابقاً .
السيد ياسين محمد خليفات ويمثل شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	عضو	1957	بكالوريوس محاسبة 1980	- عضو مجلس ادارة شركة حديد الاردن م.ع.م. - مستشار مالي وإداري - شركة الديرة اعتباراً من 2008/7/7 . - مدير التدقيق الداخلي - شركة الديرة اعتباراً من 2015/9/1 . - أمين سر مجلس إدارة شركة الديرة اعتباراً من 2016/7/11 . - أمين سر مجلس إدارة كل من شركة لؤلؤة الديرة وشركة روابي الديرة وشركة برج الديرة وشركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري منذ 2008 . - عضو هيئة مديرين شركة اوتاد للمقاولات الإنشائية ذ.م.م منذ 2016/7/30 . - عضو هيئة مديرين شركة الزنيق للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م . - عضو هيئة مديرين شركة التمام للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م . - عضو هيئة مديرين شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية ذ.م.م منذ 2017/6/13 - أمين سر مجلس إدارة شركة غراناذا للاستثمار والتطوير العقاري منذ 2008 إلى 2015 . - مدير محافظ استثمارية في سوق عمان المالي - شركة التعاون العربي سابقاً . - الخبرات التالية في شركة الاسمنت الأردنية (لافارج الاردنية) من 1982 إلى 2002 : - مدير الدائرة الإدارية . - مدير دائرة الدراسات . - مدير دائرة التدقيق الداخلي . - مدير دائرة الإدارة العامة . - مساعد مدير التدقيق الداخلي . - رئيس قسم التدقيق المالي والإداري . - رئيس قسم محاسبة البنوك والقروض والكفالات . - رئيس قسم محاسبة الصرف . - رئيس اللجنة الإدارية لحوافز ترك الخدمة . - رئيس لجنة صندوق الاسكان . - محاسب شركة المنهل التربوية م.خ 1982 . - مأمور تقدير ضريبة الدخل 1981-1982

المهندس مازن بشير الصباغ لغاية 2017/4/16	نائب الرئيس	1951	بكالوريوس هندسة ميكانيكية	- مصفاة البترول الاردنية (1977 - 1981). - المدير العام ومدير الانتاج للشركة العربية للانابيب وشركة الخرسانة الاردنية (مشروع مشترك لحساب شركة انابيب جونسون البريطانية) (1981 - 1996). - شركة البشير للانابيب الخرسانية (1996 - 2008). - شركة العون للمقاولات (2008 - حتى الان). - شركة العون للصناعات الاسمنتية (2008 - حتى الان).
السيد ايمن محمود ابو هنية لغاية 2017/4/16	عضو	1981	بكالوريوس علوم اقتصادية ماجستير عقود مالية وبنوك.	- مدير عام شركة التلال الذهبية للمقاولات. - شركة المنش للتطوير العقاري. - استشاري بنك الجزائر الوطني (2002 - 2004). - خبير اقتصادي دراسة جدوى ومشاريع (2007 - 2012). - مدير شركة بيل للاستثمارات - دبي (2009 - 2012).
السيد احمد الشيخ الكساسبة لغاية 2017/4/16	عضو	1981	بكالوريوس محاسبة الدبلوم المهني المتخصص للتحليل المالي دبلوم محاسبة	- محاسب مكتب د. نزار الحموز وشركاه (استشارات مالية وضريبية واعداد حسابات). - مدير مالي شركة العون المتطورة للمقاولات. - مساعد المدير العام للشؤون المالية والادارية شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات. - مدير عام شركة العون لخدمات رجال الاعمال. - مدير عام وشريك شركة احمد الكساسبة ويوسف عايش للخدمات اللوجستية.
السيد نادر بدیع الصالح لغاية 2017/2/13	عضو	1971	بكالوريوس محاسبة واقتصاد	- مدير تدقيق ومسؤول دائرة الاستشارات المالية وتقييم الشركات لدى شركة ابراهيم العباسي وشركاه. - مدير دائرة الاستثمار في شركة العرب للتأمين. - مدير عام شركة الحكمة للخدمات المالية. - مدير عام شركة شعاع للتداول والاستثمار.

ب- أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :

#	الاسم	المنصب	تاريخ الميلاد	المؤهل العلمي	الخبرات
1	السيد عاصم يوسف الدجاني لغاية 2017/5/20	المدير المالي	1979	ماجستير / محاسبة 2008 بكالوريوس / محاسبة 2002	مدير حسابات - مجموعة المناصير 2012-2013 مدير حسابات - شركة باطون لصناعة الطوب والبلاط 2009-2011 مدير حسابات - شركة الخليج للتوريدات 2005-2009 محاسب رئيسي - شركة تصميم الجرافيك 2000-2004
	السيد محمود فوزي راضي من 2017/5/10		1982	بكالوريوس / محاسبة 2007	- مدير مالي - الشركة العالمية للصناعات الكيماوية 2013-2016 - محاسب رئيسي - شركة السهم الذهبي لصناعة الاسمدة الكيماوية 2009-2013 - محاسب رئيسي - شركة مدار لصناعة المنظفات والتجارة 2009-2009 - محاسب - شركة عبر البحار للانتاج الصناعي 2007-2009

2	السيدة ايمان خليل يوسف	امين سر المجلس	1970	دبلوم / محاسبة 1993	سكرتيرة - شركة المها السريع 1993-2003 سكرتيرة - شركة الرموز الثلاثية التجارية 2007-2003
3	السيد بلال محمود حمالس من 2017/2/6	مدير الشؤون الادارية والعلاقات العامة	1972	ماجستير ادارة اعمال/تسويق 2007 بكالوريوس اداب 1994	الخبرات التالية في بنك تنمية المدن والقرى 2016-1998 المدير الاداري والعلاقات العامة - مدير مكتب المدير العام - مدير دائرة الرقابة والتدقيق الداخلي - بنك تنمية المدن والقرى - مدير جائزة الملك عبد الله

رابعاً: أسماء كبار مساهمي الشركة الذين يمتلكون (5%) فأكثر من أسهم الشركة مقارنة مع السنة السابقة:

الرقم	الاسم	2017		2016	
		عدد الأسهم كما في 2017/12/31	نسبة الملكية	عدد الأسهم كما في 2016/12/31	نسبة الملكية
1	السيد محمد يوسف صالح الطراونة	3,827,540	%48.35	5,428,614	% 48,277
2	شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	852,585	%10.77	1,117,450	%9.938
3	شركة انتاركتيكا للتجارة العامة	454,434	%5.74	645,250	%5.738
4	السادة شركة أولاد سليمان حمود الخالد للتجارة والمقاولات- هيثم الخالد و شركاه	400,958	%5.06	569,541	%5.065

خامساً : الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :

يعاني القطاع العقاري من ركود ونقص في السيولة وزيادة في عروض المكاتب والشقق والفلل مما أدى إلى وقوع بعض الشركات العقارية في أزمات مالية زاد من صعوبتها تشدد البنوك في فتح تسهيلات جديدة للشركات العقارية والمستثمرين الا ان الخبراء يعتقدون أن الأمور تتجه نحو الانفراج التدريجي. علماً ان شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات تحتفظ بمحفظة عقارية جيدة ولديها عدد من الاراضي في اهم المواقع في مدينة عمان وخارجها، ويجري حالياً العمل على تسويق مشروع فيلات تلال البلوط في منطقة بدر الجديدة والعمل على تطوير بعض قطع اراضيها.

سادساً : لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون (10%) فأكثر من اجمالي المشتريات و / أو المبيعات .

سابعاً : الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .

أ- قرر مجلس الوزراء في جلسته التي عقدها بتاريخ (2017/12/24) إعفاء الشقق المباعة للأردنيين التي تصل مساحتها إلى 150 م² من رسوم التسجيل وتوابعها واذا زادت المساحة عن 150 م² ولغاية 180 م² تخضع المساحة الزائدة لرسوم التسجيل واذا زادت المساحة عن 180 م² فان كامل مساحة الشقة تخضع لرسوم التسجيل كما قرر مجلس الوزراء في جلسته المنعقدة بتاريخ 2017/12/28 إعفاء الأشخاص غير الاردنيين والمعنويين من الغرامات المنصوص عليها في المادة (13) من قانون إيجار الأموال غير المنقولة وبيعها للأشخاص المعنويين رقم (47) لسنة (2006) ويعمل بالقرارين اعلاه حتى 2018/12/31.

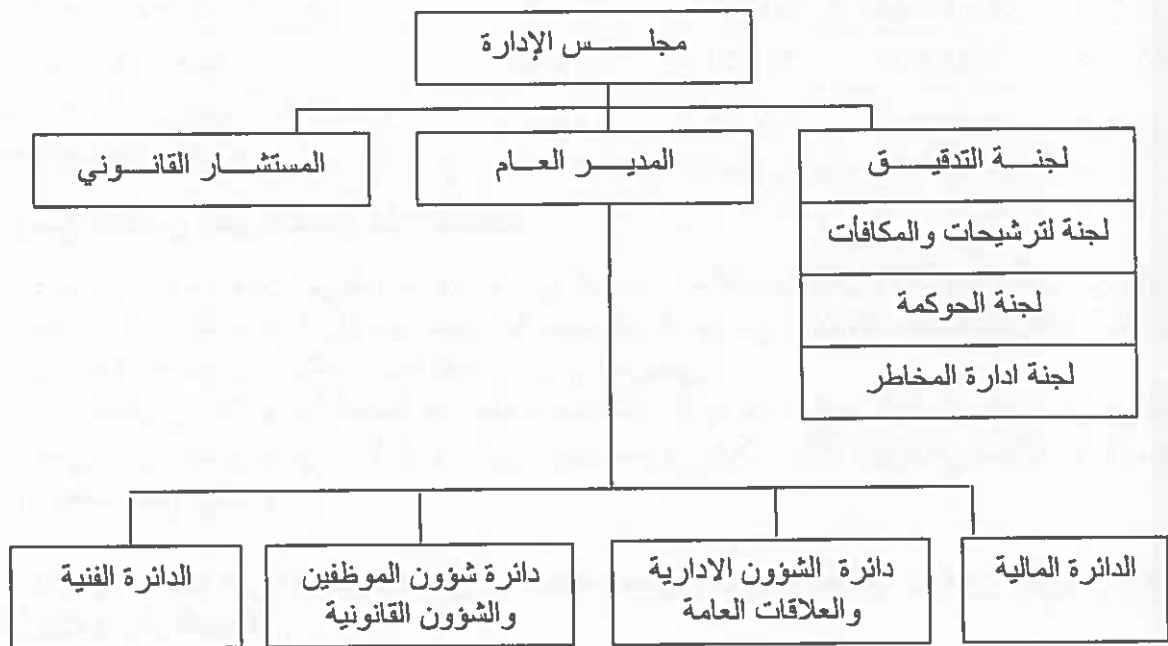
ب- لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

ثامناً : القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية او غيرها التي لها أثر مادي على الشركة او منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

أ- قرر مجلس الوزراء في جلسته التي عقدها بتاريخ (2017/12/24) إعفاء الشقق المباعة للأردنيين التي تصل مساحتها إلى 150 م² من رسوم التسجيل وتوابعها وإذا زادت المساحة عن 150 م² ولغاية 180 م² تخضع المساحة الزائدة لرسوم التسجيل وإذا زادت المساحة عن 180 م² فإن كامل مساحة الشقة تخضع لرسوم التسجيل كما قرر مجلس الوزراء في جلسته المنعقدة بتاريخ 2017/12/28 إعفاء الأشخاص غير الاردنيين والمعنويين من الغرامات المنصوص عليها في المادة (13) من قانون إيجار الأموال غير المنقولة وبيعها للأشخاص المعنويين رقم (47) لسنة (2006) ويعمل بالقرارين اعلاه حتى 2018/12/31.

ب- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

تاسعاً: أ- الهيكل التنظيمي لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات



ب - عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

الرقم	المؤهل العلمي	العدد
1	ماجستير	2
2	بكالوريوس	3
3	دبلوم	1
4	ثانوية عامة	1
5	إعدادي	1
المجموع		8

ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :
يتم إرسال موظفي الشركة في دورات تدريبية حسب طبيعة عمل كل منهم .

عاشراً: المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

• المخاطر المتعلقة في قطاع العقارات

يتأثر قطاع العقارات بالظروف الاقتصادية المحلية والإقليمية بشكل كبير، وتؤثر أسعار الأراضي وأسعار مواد البناء سلباً أو إيجاباً على الاستثمار في هذا القطاع كما أن معدلات المربحة ومعدلات النمو السكاني وتغير الأنظمة والتعليمات خاصة تلك المتعلقة بالبيئة وتنظيم المناطق لها أثر كبير، وقد مر السوق العقاري في المملكة بمراحل من القوة والضعف ومما يجعل هذا السوق خاضعاً لظروف داخلية وخارجية متعددة منها ما هو مرتبط بالنمو الاقتصادي في المملكة ومنها ما هو مرتبط بالظروف السياسية في المنطقة ورغم أن قطاع العقار في الأردن يعاني حالياً من تباطؤ بسبب الأزمة المالية العالمية وتداعياتها إلا أن الخبراء يتوقعون أن تتحسن الأمور في المستقبل إن شاء الله.

• المخاطر الطبيعية

وتتمثل في الزلازل والهزات الأرضية، ورغم وقوع الأردن بالقرب من حفرة الانهدام إلا أنه لم تحدث فيه زلازل عنيفة، إذ أن آخر زلزال تأثرت فيه المنطقة سنة 1994 وبقوة (5 درجات / رختر) كما حصلت بعض الهزات الضعيفة بعد ذلك ولم تخلف أية خسائر تذكر ولا يتوفر للشركة أية دراسات خاصة حول هذا الموضوع باستثناء ما يصدر من دراسات عامة في المنطقة.

الحادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية:

- 1- تنفيذ قرارات الهيئة العامة السابقة بتخفيض رأسمال الشركة بالخسائر والبالغة (3,328,382) دينار لصبح رأسمال الشركة (7,916,264) دينار/سهم.
- 2- الاستمرار في تسويق مشروع تلال البلوط حيث تم حتى نهاية عام (2017) بيع (21) فيلا وباقي فيلتان.
- 3- زيادة الاستثمارات في شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بمقدار (628,946) دينار سهم لتصبح نسبة شركة الشراع في رأسمال شركة الديرة (11,93%).
- 4- قامت الشركة بتخفيض بند تمويل شراء أسهم على الهامش لدى شركات الوساطة المالية من (933,769) الى (488,249) دينار وجاري العمل على إلغاء هذا البند تماماً.
- 5- إدارة محفظة الأراضي عن طريق تقديم المخططات اللازمة من أجل التطوير والإفراز لدى الجهات الرسمية للحصول على الموافقات الرسمية وفي نفس الوقت تقوم الشركة بتسويق عدد من قطع الأراضي الأخرى لأغراض البيع.

الثاني عشر: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي:

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

الثالث عشر : السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة بالدينار :

العام	الإرباح (الخسارة)	الإرباح الموزعة	صافي حقوق المساهمين	أسعار الأوراق المالية
2017	14,332	0	7,809,617	1.24
2016	2,868,533	0	7,840,060	0.750
2015	(1,860,761)	0	5,342,720	0.800
2014	(143,322)	0	7,203,481	0.820
2013	(165,867)	0	5,402,157	0.660

الرابع عشر : تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:

المؤشرات	2017	2016
العائد على الاستثمار %	%0.081	%15
العائد إلى حقوق المساهمين %	%0.184	%37
العائد إلى رأس المال المدفوع %	%0.002	%26
نسبة التداول	0.661	0.50
نسبة السيولة السريعة	0.629	0.50
نسبة المديونية لحقوق الملكية	%13.85	%30
نسبة النقدية للمطلوبات المتداولة	0.29	0.13

الخامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة:

- 1- استكمال تسويق مشروع تلال البلوط.
- 2- استكمال اجراءات الموافقة على تصميم مشروع (تجاري وسكني وترفيهي) لدى السادة دائرة امانة عمان.
- 3- البحث عن فرص استثمارية جديدة.
- 4- تنويع المحفظة الإستثمارية للشركة .
- 5- استكمال ادخال قطع الأراضي التي تملكها الشركة والتي لم يتم تطويرها سابقا في التنظيم والعمل على افرازها.

السادس عشر: أتعاب التدقيق:

بلغت أتعاب مدققي حسابات الشركة السادة / غوشه وشركاه (عبدالكريم قنيص) اجازة رقم (496) مبلغ (7500) دينار.

السابع عشر:

أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة :

الرقم	الاسم	المنصب	درجة القرابة	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة في 2017/12/31	عدد الأسهم المملوكة في 2016/12/31
1	السيد محمد احمد علاوي ممثل شركة انتاركتيكا للتجارة العامة	الرئيس	لا يوجد له اقارب	أردني	454,434	645,250
2	السيد طارق حمدي الطباع	نائب الرئيس	لا يوجد له اقارب	أردني	39,581	56,223
3	السيد احمد سليمان الخالد ممثل شركة الخزامي للاستثمارات العقارية والمالية	عضو	لا يوجد له اقارب	كويتي	341,021	484,403
4	السيد ياسين محمد خليفات ممثل شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	عضو	لا يوجد له اقارب	اردني	852,585	1,117,450
5	السيد معتز غالب ابو الحسن	عضو	لا يوجد له اقارب	اردني	1004	1000
6	المهندس مازن بشير الصباغ لغاية 2017/4/16	نائب الرئيس	لا يوجد له اقارب	أردني	704	1000
7	السيد ايمن محمود ابو هنية لغاية 2017/4/16	عضو	لا يوجد له اقارب	اردني	1408	2000
8	السيد احمد "الشيخ محمد" الكساسبة لغاية 2017/4/16	عضو	لا يوجد له اقارب	أردني	704	1000
9	السيد نادر بديع الصالح لغاية 2017/2/13	عضو	لا يوجد له اقارب	أردني	704	1000

- اسماء ومساهمة الشركات المسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الإدارة :

الاسم	الجنسية	الشركة	عدد الاسهم المملوكة 2017/12/31	عدد الاسهم المملوكة 2016/12/31
شركة انتاركتيكا للتجارة العامة ويمثلها السيد محمد احمد العلاوي	اردنية	شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	9,231,181	9,228,481
شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات ويمثلها السيد طارق حمدي الطباع	اردنية	شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	4,775,546	4,146,600

ب- عدد الأوراق المالية المملوكة من اشخاص الادارة العليا التنفيذية:

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة في 2017/12/31	عدد الأسهم المملوكة في 2016/12/31
1	السيد بلال محمود حمالس	مدير الشؤون الادارية والعلاقات العامة	اردني	-	-
2	السيد محمود فوزي راضي من 2017/5/10 السيد عاصم يوسف الدجاني لغاية 2017/5/20	المدير المالي	اردني اردني	- -	- -
3	السيدة ايمان خليل يوسف ابو جعب	امين سر المجلس	اردني	-	100

* لا يوجد أسهم مملوكة في شركات مساهمة عامة مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

ج- عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الادارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية :

* لا يوجد أسهم مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الادارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

* لا يوجد أسهم مملوكة في شركات مساهمة عامة مسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية .

الثامن عشر:

أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة السنوية بالدينار:

الرقم	الاسم	المنصب	بدل تنقلات	أتعاب واجور	مكافأة	الإجمالي
1	السيد محمد احمد علاوي ممثل شركة انتاركتيكا للتجارة العامة	الرئيس	2700	-	-	2700
2	السيد طارق حمدي الطباع	نائب الرئيس	2700	-	-	2700
3	السيد احمد سليمان الخالد ممثل شركة الخزامى للاستثمارات العقارية والمالية	عضو	2700	-	-	2700
4	السيد ياسين محمد خليفات ممثل شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	عضو	2700	-	-	2700
5	السيد معتز غالب ابو الحسن	عضو	2700	-	-	2700
6	المهندس مازن بشير الصباغ لغاية 2017/4/16	نائب الرئيس	-	-	-	-
7	السيد ايمن محمود ابو هنية لغاية 2017/4/16	عضو	-	-	-	-
8	السيد احمد "الشيخ محمد" الكساسبة لغاية 2017/4/16	عضو	-	-	-	-
9	السيد نادر بديع الصالح لغاية 2017/2/13	عضو	-	-	-	-
المجموع			13500	-	-	13500

*بدل التنقلات اعتبار من 2017/7/1

ب- المزايا و المكافآت التي يتمتع بها كل من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية خلال السنة المالية بالدينار:

الرقم	الإسم	المنصب	الرواتب	بدل مواصلات وهاتف	مكافآت	المجموع
1	السيد بلال محمود حمالس من 2017/2/6	مدير الشؤون الادارية والعلاقات العامة	13000	-	-	13000
2	السيد عاصم يوسف الدجاني لغاية تاريخ 2017/5/20	المدير المالي	3940	-	1500	5440
	السيد محمود فوزي راضي من تاريخ 2017/5/10		8320	-	-	8320
3	السيدة ايمان خليل ابو جعب	امين سر المجلس	10848	-	835	11683
	المجموع		36108	-	2335	38443

*منصب المدير العام شاغر منذ بداية العام.

التاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة والشركات التابعة خلال السنة المالية:

أ- التبرعات النقدية :

اسم الجهة المتبرع لها	المبلغ /دينار
جمعية الاقصى المبارك	2000
نقابة اطباء الاسنان	1500
نادي شيحان الرياضي	750
جمعية الايدي الواعده	500
الاجمالي	4750

ب- التبرعات العينية :

لا يوجد تبرعات عينية

العشرون: العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها المجموعة مع الشركات التابعة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم:

- لا يوجد عقود مع الشركات التابعة والحليفة.
- لا يوجد عقود مع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم .

الحادي والعشرون: مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي :

تأخذ الشركة بالإعتبار البيئة في عملها وذلك من خلال زراعة الأشجار بأنواعها في مواقع المشاريع وحولها وإستعمال كل ماهو رفيع بالبيئة في مشاريعها الاستثمارية.

توصيات مجلس الإدارة

- 1- تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي العاشر السابق.
- 2- المصادقة على تقرير مجلس الادارة للسنة المنتهية في 2017/12/31 والخطة المستقبلية للشركة وقرارها.
- 3- تلاوة ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية في 2017/12/31.
- 4- مناقشة الحسابات الختامية والميزانية العمومية لسنة 2017 والمصادقة عليها.
- 5- إبراء ذمة مجلس الإدارة من المسؤولية عن السنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2017 بحدود أحكام القانون.
- 6- انتخاب مدققي حسابات الشركة للعام 2018 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد إتعابهم.
- 7- اي امور اخرى تقترح الهيئة العامة ادراجها على جدول الاعمال بموافقة ما لا يقل عن (10%) من الاسهم الممثلة في الاجتماع.

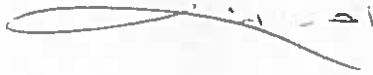
و في الختام يتقدم مجلس الإدارة بالشكر لمساهمي الشركة على ثقتهم به و دعمهم له كما يود المجلس ان يسجل شكره وتقديره لموظفي الشركة على جهودهم وإخلاصهم ، أملين أن يكون عام (2018) عام خير و بركة على الأسرة الأردنية الواحدة في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

مجلس الإدارة

الإقرارات

- 1- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
- 2- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

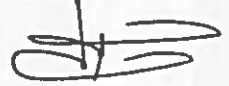
عضو
ممثل شركة الخزامى للاستثمارات
العقارية والمالية
احمد سليمان حمود الخالد



عضو
معتز غالب "محمد أمين" ابوالحسن



عضو
ياسين محمد حمد خليفات
ممثل شركة الديرة للاستثمار والتطوير
العقاري (م.ع.م).



رئيس مجلس الادارة
ممثل شركة انتاركتيكا للتجارة العامة
محمد احمد محمد العلاوي



نائب رئيس مجلس الادارة
طارق حمدي "محمد صبري" الطباع



- 3- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي لعام (2017).

رئيس مجلس الادارة

محمد احمد محمد العلاوي



المدير المالي
محمود فوزي راضي



تقرير حوكمة الشركات

مقدمة:

يسرنا ان نعرض عليكم تقرير حوكمة الشركات والذي يلخص المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق تعليمات وقواعد حوكمة الشركات وفقاً لاحكام المادة (17) من تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة (2017) الصادرة عن هيئة الاوراق المالية.

أ- المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق احكام هذه التعليمات وقواعد حوكمة الشركات في الشركة.

تشكيل مجلس الادارة:

- ا- يتولى ادارة الشركة مجلس ادارة مكون من خمسة اعضاء حسب نظام الشركة، يتم انتخابهم بأسلوب التصويت التراكمي من قبل الهيئة العامة.
- ب- اغلبية اعضاء مجلس الادارة من الاعضاء غير التنفيذيين.
- ج- بلغ عدد اعضاء مجلس الادارة المستقلين (3) اعضاء من اصل (5) اعضاء.
- د- يتولى مجلس الادارة مهام ادارة الشركة لمدة اربع سنوات تبدأ من تاريخ انتخابه.
- ذ- يمثل مجلس الادارة اشخاصا طبيعيين لتمثيلة طيلة مدة المجلس، ويجوز له استبداله بعضو اخر يمثله خلال مدة المجلس.
- ر- يمثل مجلس الادارة كافة المساهمين ويبذل العناية المهنية اللازمة في ادارة الشركة ويعمل بكل نزاهة وشفافية بما يحقق مصلحة الشركة واهدافها وغاياتها.
- ز- لا يتم الجمع بين منصب رئيس مجلس الادارة واي منصب تنفيذي اخر في الشركة ولا يشغل احد اقرباء رئيس مجلس الادارة منصب مدير عام الشركة.
- س- يتمتع عضو مجلس الادارة بقدر كاف من الخبرة والمعرفة بالامور الادارية وملما بالتشريعات ذات العلاقة بحقوق وواجبات مجلس الادارة.
- ش- سيتم التحاق مجلس الادارة بدورات تدريبية حول اسس وتطبيقات حوكمة الشركات.
- ص- لا تقدم الشركة قرضا نقديا من اي نوع لرئيس مجلس الادارة او اي من اعضائه او لاي من اقربائهم.
- ض- تقوم الشركة بتوفير كافة المعلومات والبيانات الخاصة بالشركة لاعضاء مجلس الادارة لتمكنهم من القيام بعملهم والامام بكافة الجوانب المتعلقة بالشركة.
- ط- يحق لمجلس الادارة الاستعانة باي مستشار خارجي على نفقة الشركة بعد موافقة اعضاء مجلس الادارة وتجنب المصالح الشخصية.

مهام ومسؤوليات مجلس الادارة:

- أ- يقوم مجلس الادارة بوضع نظام داخلي خاص يتم مراجعته بشكل سنوي، تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات مجلس الادارة وسوف يتم تزويدكم به لاحقا.
- ب- تم تعيين ضابط ارتباط يعهد اليه متابعة الامور المتعلقة بتطبيقات الحوكمة في الشركة مع الهيئة.

سياسية الافصاح:

تقوم الشركة بالافصاح حسب تعليمات هيئة الاوراق المالية.

سياسية تجنب تعارض المصالح:

سوف يضع مجلس الادارة سياسة لتجنب تعارض المصالح واجراءات تهدف الى منع الاشخاص المطلعين في الشركة من استغلال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مادية او معنوية.

ب- اسماء اعضاء مجلس الادارة الحاليين والمستقبليين خلال السنة وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل.

اسم العضو	حالة العضوية	تنفيذي / او غير تنفيذي	مستقل / او غير مستقل
شركة انتاركتيكا للتجارة العامة	حالية	غير تنفيذي	غير مستقل
السيد طارق حمدي الطباع	حالية	غير تنفيذي	مستقل
شركة الخزامى للاستثمارات العقارية والمالية	حالية	غير تنفيذي	مستقل
السيد معتز غالب ابو الحسن	حالية	غير تنفيذي	مستقل
شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	حالية	غير تنفيذي	غير مستقل
المهندس مازن بشير الصباح لغاية 2017/4/16	مستقبل	غير تنفيذي	مستقل
السيد ايمن محمود ابو هنية لغاية 2017/4/16	مستقبل	غير تنفيذي	مستقل
السيد احمد الشيخ محمد الكساسبة لغاية 2017/4/16	مستقبل	غير تنفيذي	مستقل
السيد نادر بديع جميل الصالح لغاية 2017/2/13	مستقبل	غير تنفيذي	مستقل

ج- اسماء ممثلي اعضاء مجلس الادارة الاعتباريين وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل:

اسم العضو	اسم الممثل	حالة العضوية	تنفيذي / او غير تنفيذي	مستقل / او غير مستقل
شركة انتاركتيكا للتجارة العامة	السيد محمد احمد العلاوي	حالية	غير تنفيذي	غير مستقل
شركة الخزامى للاستثمارات العقارية والمالية	السيد احمد سليمان الخالد	حالية	غير تنفيذي	مستقل
شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	السيد ياسين محمد خليفات	حالية	غير تنفيذي	غير مستقل

د- المناصب التنفيذية في الشركة واسماء الاشخاص الذين يشغلونها:

الاسم	المنصب	ملاحظات
السيد بلال محمود حمالس	مدير الشؤون الإدارية والعلاقات العامة	من 2017/2/6
السيد عاصم يوسف الدجاني	المدير المالي	لغاية 2017/5/20
السيد محمود فوزي راضي	المدير المالي	من 2017/5/10
السيدة ايمان خليل ابو جعب	امين سر مجلس الادارة	

هـ - جميع عضويات مجلس الادارة التي يشغلها عضو مجلس الادارة في الشركات المساهمة العامة ان وجدت:

الاسم	عضويات مجالس الادارة في الشركات المساهمة العامة ان وجدت
الشركة	المنصب
السيد محمد احمد العلاوي	شركة اموال انفس شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري شركة حديد الاردن
السيد طارق حمدي الطباع	شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
السيد معتز غالب ابو الحسن	شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
السيد ياسين محمد خليفات	شركة حديد الاردن
	شركة حديد الاردن

و- اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة:

الاسم	الصفة
ايمان خليل ابو جعب	ضابط ارتباط الحوكمة

ز- اسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة:

- 1- لجنة التدقيق.
- 2- لجنة الترشيحات والمكافآت.
- 3- لجنة الحوكمة.
- 4- لجنة ادارة المخاطر.

ح- اسم رئيس واعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالامور المالية والمحاسبية:

الاسم	الصفة	المؤهلات العلمية	الخبرات
السيد طارق حمدي الطباع	رئيس اللجنة	بكالوريوس إدارة أعمال 1988	- امين صندوق غرفة تجارة عمان 2007 – 2011. - امين صندوق غرفة تجارة الاردن 2007 – 2011. - رئيس اللجنة المالية – مسجد الطباع.
السيد احمد سليمان الخالد	عضو	بكالوريوس علوم حاسوب / تخصص هندسة ادارة معلوماتية دبلوم /ادارة اعمال	-مستشار استثمارات الصندوق الكويتي للتنمية الاقتصادية العربية (KFAED) (1995 – 2008/1).
السيد معتز غالب أبو الحسن	عضو	دبلوم إدارة أعمال وتنظيم الأعمال التجارية 2009	

ط- اسم رئيس واعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت، ولجنة الحوكمة، ولجنة ادارة المخاطر:

1- لجنة الترشيحات والمكافآت:

الاسم	الصفة
السيد طارق حمدي الطباع	رئيساً
السيد معتز غالب أبو الحسن	عضواً
السيد ياسين محمد خليفات	عضواً

2- لجنة الحوكمة:

الاسم	الصفة
السيد طارق حمدي الطباع	رئيساً
السيد معتز غالب أبو الحسن	عضواً
السيد ياسين محمد خليفات	عضواً

3- لجنة ادارة المخاطر:

الاسم	الصفة
السيد طارق حمدي الطباع	رئيساً
السيد معتز غالب أبو الحسن	عضواً
السيد محمود فوزي راضي/ المدير المالي	عضواً

ي- عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين:

1- لجنة التدقيق:

عدد اجتماعات اللجنة خلال السنة بلغ (3) اجتماعات وفيما يلي كشف الحضور:

الاسم	الصفة	الاجتماع الاول 2017/3/8	الاجتماع الثاني 2017/7/23	الاجتماع الثالث 2017/10/28
		حضور	حضور	حضور
السيد طارق حمدي الطباع	رئيساً	✓	✓	✓
السيد معتز غالب ابو الحسن	عضوا		✓	✓
السيد احمد سليمان الخالد من 2017/7/23	عضواً		✓	✓
المهندس مازن بشير الصباغ لغاية 2017/4/16	عضوا	✓		

2- لجنة الترشيحات والمكافآت: لم يتم عقد اي اجتماع منذ تشكيلها في 2017/7/23 وسيتم عقد اجتماعات لاحقاً.

3- لجنة الحوكمة: لم يتم عقد اي اجتماع منذ تشكيلها في 2017/7/23 وسيتم عقد اجتماعات لاحقاً.

4- لجنة ادارة المخاطر: لم يتم عقد اي اجتماع منذ تشكيلها في 2017/7/23 وسيتم عقد اجتماعات لاحقاً.

ك- بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة (3) اجتماعات.

لـ عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين:

المجموع	جلسة رقم 8 22/11 تاريخ حضور غياب		جلسة رقم 7 28/10 تاريخ حضور		جلسة رقم 6 1/10 تاريخ حضور		جلسة رقم 5 23/8 تاريخ حضور غياب		جلسة رقم 4 23/7 تاريخ حضور		جلسة رقم 3 2/5 تاريخ حضور غياب		جلسة رقم 2 22/4 تاريخ حضور		جلسة رقم 1 20/3 تاريخ حضور		العضو	رقم
	حضور	غياب	حضور	غياب	حضور	غياب	حضور	غياب	حضور	غياب	حضور	غياب	حضور	غياب	حضور	غياب		
8			✓		✓		✓		✓		✓		✓		✓		شركة انتاركتيكا للتجارة العامة من 16/4/2017 ويمثلها السيد محمد احمد العلوي	1
8			✓		✓		✓		✓		✓		✓		✓		السيد طارق حمدي "محمد صبري" الطباع	2
4	✓				✓	✓			✓		✓						شركة الخزاسي للاستثمارات العقارية والمالية من 16/4/2017 ويمثلها السيد احمد سليمان حمود الخالد	3
8			✓		✓		✓		✓		✓		✓		✓		السيد معتز غالب "محمد امين" ابو الحسن	4
7			✓		✓		✓		✓		✓		✓				شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري من 16/4/2017 ويمثلها السيد ياسين محمد خليفات	5
1															✓		المهندس مازن بشير الصباغ لغاية 16/4/2017	6
1															✓		السيد احمد الشيخ محمد الكساسبة لغاية 16/4/2017	7
1															✓		السيد ايمن محمود عبدالله ابو هنية لغاية 16/4/2017	8

رئيس مجلس الادار
محمد العلوي

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

صفحة	فهرس
٤ - ١	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٦ - ٥	قائمة المركز المالي
٧	قائمة الدخل الشامل
٨	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٩	قائمة التدفقات النقدية
٢٧ - ١٠	ايضاحات حول القوائم المالية

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة) ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ ، وكل من قوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية ، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ ، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فترة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية، وأولينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساماً لرأينا حول التدقيق.

امور التدقيق الاساسية

ان امور التدقيق الاساسية وفقاً لحكمنا المهني هي تلك الامور التي كان لها الاهمية القصوى في اعمال التدقيق التي قمنا بها للقوائم المالية للسنة الحالية. لقد تمت معالجة امور التدقيق الاساسية في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل وفي تكوين رأينا عنها واننا لا نقدم رأياً منفصلاً عن الاخر .

- استثمارات في اراضي و فلل معدة للبيع

وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، فقد اختارت إدارة الشركة قيد استثمارات في اراضي و فلل معدة للبيع بالتكلفة، فإن على الشركة اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها استثمارات في اراضي و فلل معدة للبيع في المركز المالي، وفي حال ظهور اي مؤشر لتدني القيمة يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لمسياسة تدني قيمة الموجودات ، حيث تقوم الادارة بتقدير التدني من خلال الخبراء المعتمدين للتقييم ان وجدت، ونظراً لأهميتها نعتبر احد مخاطر التدقيق الهامة.

- استثمار في شركة حليفة

وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، يتم إدراج الاستثمار في شركة حليفة في بيان المركز المالي بالتكلفة و يتم تعديلها لاحقاً لإدراج حصة الشركة في الربح أو الخسارة و الدخل الشامل الآخر للشركة الحليفة، و نظراً لأهميتها تعتبر احد مخاطر التدقيق الهامة.

كيفية التعامل مع الامور الاساسية في اعمال التدقيق

-استثمارات في اراضي و فلل معدة للبيع

ان اجراءات التدقيق شملت دراسة اجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من الوجود والاكتمال عن طريق شهادات تسجيل الأراضي و الفلل، حيث وجد تدني بالقيمة التي تظهر بها استثمارات في اراضي و فلل معدة للبيع، وتم احتساب خسائر تدني للفلل والاراضي التي وجد بها تدني بناء على تقييم خبراء العقار المعتمدين في عام ٢٠١٥ تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات ، وتم التأكد من عدم وجود تدني بالقيمة بعد احتساب التدني في عام ٢٠١٥ وذلك من خلال فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوفرة حول مخاطر تدني استثمارات في اراضي و فلل معدة للبيع ، ولقد ركزنا ايضا على مدى كفاية افصاحات الشركة حولها.

-استثمار في شركة حليفة

إن اجراءات التدقيق شملت دراسة اجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من الوجود والاكتمال و ذلك عن طريق مطابقتها مع شهادة مركز إيداع الأوراق المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ و تم التأكد من قيد حصة الشركة من الربح والدخل الشامل الآخر للشركة الحليفة من واقع القوائم المالية المدققة للشركة الحليفة و ذلك من خلال فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوفرة حول مخاطر الاعتراف بالاستثمار في شركة حليفة، و لقد ركزنا ايضا على مدى كفاية افصاحات الشركة حولها.

معلومات اخرى

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى. حيث تتضمن المعلومات الاخرى المدرجة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية وتقرير تدقيقنا حولها.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية هذه المعلومات الاخرى، ونحن لا نبدي اي شكل من اشكال التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية ، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الاخرى ، وعند قيامنا بذلك فاننا نأخذ بالاعتبار فيما اذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية او مع معرفتنا التي تم اكتسابها اثناء اجراءات التدقيق او يظهر عليها بخلاف ذلك انها تحتوي على اخطاء جوهريّة. وإذا استنتجنا بناء على العمل الذي قمنا به بأن هنالك اخطاء جوهريّة في هذه المعلومات فنحن مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للإبلاغ عنه.

امر آخر

كما هو مبين في إيضاح رقم (٦) ان ارض سلطة وادي الاردن - قطعة رقم (٩٥) وبمساحة ٤١,٩٨٠ م^٢ وتقع في منطقة الغور / البحر الميت وهي مسجلة باسم احد اعضاء مجلس الادارة السابقين حيث قام عضو مجلس الادارة السابق بمخاطبة سلطة وادي الاردن بخصوص تحويلها باسم الشركة، الا انه لم تتم الموافقة على نقل الملكية وفقا لكتاب سلطة وادي الاردن المؤرخ في ٢٤ اذار ٢٠١١ حيث ان قانون سلطة وادي الاردن يحظر تسجيل الاراضي بأسماء الشركات بل بأسماء افراد، وتاريخ ٢١ نيسان ٢٠١٦ قام العضو السابق بالتنازل لرئيس مجلس الادارة السابق ورئيس مجلس الادارة الحالي ونفس التاريخ تم عمل إقرار وتعهد من قبل رئيس مجلس الادارة السابق بالتنازل عن قطعة الأرض لصالح الشركة لحين زوال المانع التنظيمي والقانوني، وفي حال بيعها تكون لصالح الشركة.

وبناء على خبراء العقار المعتمدين ان القيمة السوقية لارض سلطة وادي الاردن - المشروع اقل من القيمة الدفترية بمبلغ ٢٦٨,١٦٤ دينار اردني مما ادى الى اخذ مخصص بهذا المبلغ خلال عام ٢٠١٥.

مسؤولية الإدارة والاشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد القوائم المالية تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية ، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بإستمرارية الشركة وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

ان الاشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الاشراف على اعداد التقارير المالية

مسؤولية المحاسب القانوني

ان هدفنا الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو على مستوى عال من التأكيد ، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً إكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت ويمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمين البيانات المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، فإننا نقوم بممارسة الحكم المهني و المحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق ، بالإضافة الى:

• تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، نظراً لان الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ و التزوير، أو الحذف المتمد والتحريفات ، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

• الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

• تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

• التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة ، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هناك وجود لعدم تيقن جوهري ، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية ، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.

• تقييم العرض العام وبنية ومحتوى القوائم المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

تواصلنا مع المسؤولين في لجنة التدقيق بما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيقنا.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الادارة متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها.

عبد الكريم قنيص
(إجازة مزاولة رقم ٤٩٦)



عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

٢٦ شباط ٢٠١٨

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	ايضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
٥٦,٦٣٤	٦٢,٨٩٧	٤	ممتلكات ومعدات
١,٨٤٧,٦٨٤	٥١٤,٦٩٧	٥	فلل معدة للبيع
٩,١٥٥,٩٧١	٩,١٥٥,٩٧١	٦	إستثمارات في أراضي
٤٤,٠٠٠	٤٤,٠٠٠		مشاريع تحت التنفيذ
١٤٢,٨٠٠	-		شيكات برسم التحصيل - طويلة الأجل
١٩٥,٠٠٠	-		موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٦,٣٤٢,٨٥٩	٧,١٥٣,٨٢٧	٧	استثمار في شركة حليفة
١٧,٧٨٤,٩٤٨	١٦,٩٣١,٣٩٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٥,٤٨٤	٩,٤٥٥	٨	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٨٠٢,١٨٧	١٩١,٣٥٨		مدينون وشيكات برسم التحصيل
٣٥,٢٢٣	٣٥,٢٢٣	٩	مستودع مشروع تلال البلوط
-	١٦٥,٣٦٠		موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣٠٠,٤١٤	٣١٤,٠٣٣	١٠	نقد وما في حكمه
١,١٤٣,٣٠٨	٧١٥,٤٢٩		مجموع الموجودات المتداولة
١٨,٩٢٨,٢٥٦	١٧,٦٤٦,٨٢١		مجموع الموجودات

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي (يتبع)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

٢٠١٦	٢٠١٧		حقوق الملكية و المطلوبات
			حقوق الملكية
١١,٥٨١,٣٤٢	٨,٢٥٢,٩٦٠		رأس المال المصرح به
١١,٢٤٤,٦٤٦	٧,٩١٦,٢٦٤	١	رأس المال المدفوع
٢٨٨,٨٧٨	٢٩٠,٣١١	١٢	إحتياطي إجباري
٦,١١١	٦,١١١	١٢	إحتياطي إختياري
(٣٨٥,٥٦٣)	(٤١٥,٩٦٨)		حصة الشركة من صافي القيمة العادلة لشركة حليفة
١٤,٣٧٠	-		احتياطي القيمة العادلة
(٣,٣٢٨,٣٨٢)	١٢,٨٩٩	١٣	ارباح منورة / (خسائر متراكمة)
٧,٨٤٠,٠٦٠	٧,٨٠٩,٦١٧		مجموع حقوق الملكية
٨,٧٥٥,٣٥٤	٨,٧٥٥,٣٥٤	١١	أمانات معلقة على شرط
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
٢٧,٤٧٨	١٥,٠٢٤	١٤	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٣٤٧,٩٦٧	٣٨,٠٠٠	١٥	دائنون وشيكات اجله
٩٢٣,٩٢٥	٤٨٨,٢٤٩		نعم تمويل على الهامش
٣٥٢,٩٩٨	-		دفعات مقبوضة مقدما من العملاء
٦٧٠,٤٧٤	٥٤٠,٥٧٧	١٦	بنك دائن
٢,٣٣٢,٨٤٢	١,٠٨١,٨٥٠		مجموع المطلوبات المتداولة
١٨,٩٢٨,٢٥٦	١٧,٦٤٦,٨٢١		مجموع حقوق الملكية و المطلوبات

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	ايضاح	
٢,٩٩١,٨٢٠	١,٣٦٨,٠٠٠		المبيعات
(٢,٤١٨,٦٦١)	(١,٣٥٠,١٩٧)		تكلفة المبيعات
٥٧٣,١٥٩	١٧,٨٠٣		مجمّل الربح
(٢٦١,٨٠٩)	(٢٤٨,٣٣٠)	١٧	مصاريف ادارية وعمومية
(٢٥,٤٧٤)	(٤٤,١٣٢)		مصاريف مالية
(٤٧,٤٢٧)	(٧٠,٤٠٥)		مصاريف تمويل على الهامش
٢,٦٢٢,٧٠٩	٢٧٣,٦٨٧		حصة الشركة من صافي حقوق ملكية لشركة حليفة
-	٢٢,٠٠٣		ارباح متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة
-	(١٤,٣٥٤)		من خلال بيان الدخل الشامل
-	(١٤,٣٥٤)		خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة
٧,٣٧٥	٨,١٢٩		العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢,٨٦٨,٥٣٣	(٥٥,٥٩٩)		ايرادات ومصاريف اخرى
-	-		(خسارة)/ ربح السنة
-	-		الدخل الشامل الاخر :
-	٦٩,٩٣١		ارباح متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة
٢,٨٦٨,٥٣٣	١٤,٣٣٢		من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
١٤,٣٧٠	(١٤,٣٧٠)		مجموع الدخل الشامل المحول الى الارباح المدورة
(٣٨٥,٥٦٣)	(٣٠,٤٠٥)		التغير في احتياطي القيمة العادلة
٢,٤٩٧,٣٤٠	(٣٠,٤٤٣)		التغير في احتياطي القيمة العادلة لشركة حليفة
			اجمالي الدخل الشامل للسنة
٠,٢٥٥	٠,٠٠٢		(خسارة)/ ربح السهم:
١١,٢٤٤,٦٤٦	٩,٥٢٤,٢٣٤		(خسارة)/ ربح السهم دينار / سهم
			المعدل المرجح لعدد الأسهم - سهم

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الشراخ للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الاردني)

المجموع	ارباح مدورة / (خسائر متراكمة)	حصصة الشركة من صافي القيمة المضافة لشركة حليفة	احتياطي القيمة المضافة	احتياطي إحتياطي	احتياطي إجباري	رأس المال	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٦ الدخل الشامل للسنة المحول الى الاحتياطي الاجباري
٥,٣٤٢,٧٢٠	(٥,٩١٠,٠٦٢)	-	-	٦,١١١	٢,٠٢٥	١١,٢٤٤,٦٤٦	
٢,٤٩٧,٣٤٠	٢,٨٦٨,٥٣٣	١٤,٣٧٠	(٣٨٥,٥٦٣)	-	-	-	
-	(٢٨٦,٨٥٣)	-	-	-	٢٨٦,٨٥٣	-	
٧,٨٤٠,٠٦٠	(٣,٣٢٨,٣٨٢)	١٤,٣٧٠	(٣٨٥,٥٦٣)	٦,١١١	٢٨٨,٨٧٨	١١,٢٤٤,٦٤٦	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
-	٣,٣٢٨,٣٨٢	-	-	-	-	(٣,٣٢٨,٣٨٢)	تخفيض رأس المال
(٣٠,٤٤٣)	١٢,٨٩٩	(١٤,٣٧٠)	(٣٠,٤٠٥)	-	١,٤٣٣	-	الدخل الشامل للسنة
٧,٨٠٩,٦١٧	١٢,٨٩٩	-	(٤١٥,٩٦٨)	٦,١١١	٢٩٠,٣١١	٧,٩١٦,٢١٤	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(بالدينار الاردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	
		الأنشطة التشغيلية
٢,٨٦٨,٥٣٣	١٤,٣٣٢	ربح السنة
		تعديلات على ربح السنة:
١١,١٥٢	١٣,٤٥٧	استهلاكات
		خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	١٤,٣٥٤	الدخل
		ارباح متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	(٦٩,٩٣١)	الشامل الاخر
٢٥,٤٧٤	٤٤,١٣٢	مصاريف مالية
(٢٠٠)	(٥,٨٧٤)	ارباح بيع ممتلكات ومعدات
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
(٦١٧,٩٠٧)	٧٥٣,٦٢٩	مدينون وشيكات برسم التحصيل
١٧٢,١٧٦	١,٣٣٢,٩٨٧	قلل معدة للبيع
(٤,٣٥٣)	(٣,٩٧١)	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٢,١٠٩	-	مستودع مشروع تلال البلوط
(٤٤,٠٠٠)	-	مشاريع تحت التنفيذ
٣٤٧,٩٦٧	(٣٠٩,٩٦٧)	دائنون وشيكات اجلة الدفع
١٥,٧٠٤	(١٢,٤٥٤)	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٣٥٢,٩٩٨	(٣٥٢,٩٩٨)	دفعات مقبوضة مقدماً من العملاء
٣,١٢٩,٦٥٣	١,٤١٧,٦٩٦	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٢٥,٤٧٤)	(٤٤,١٣٢)	مصاريف مالية مدفوعة
٣,١٠٤,١٧٩	١,٣٧٣,٥٦٤	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٣٤,٤٦٠)	(٣٥,٣٤٦)	شراء ممتلكات ومعدات
٢٠٠	٢١,٥٠٠	المتحصل من الممتلكات والمعدات
(٦,٧٢٨,٤٢٢)	(٨٤١,٣٧٣)	استثمار في شركة حليفة
١,٩٤٦,٤١٢	-	استثمارات في اراضي
(١٨٠,٦٣٠)	٢٥٠,٥٦١	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
-	(١٧٩,٧١٤)	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(٤,٩٩٦,٩٠٠)	(٧٨٤,٣٧٢)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية (يتبع)

للمسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(بالدينار الاردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	الانشطة التمويلية
٦٧٠,٤٧٤	(١٢٩,٨٩٧)	بنك دائن
٩٣٣,٩٢٥	(٤٤٥,٦٧٦)	ذمم تمويل على الهامش
١,٦٠٤,٣٩٩	(٥٧٥,٥٧٣)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التمويلية
(٢٨٨,٣٢٢)	١٣,٦١٩	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٥٨٨,٧٣٦	٣٠٠,٤١٤	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٣٠٠,٤١٤	٣١٤,٠٣٣	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الاردني)

١ - التكوين والنشاط

تأسست الشركة وسجلت كشركة ذات مسؤولية محدودة في وزارة الصناعة والتجارة لدى مراقب الشركات بتاريخ ١٥ تموز ٢٠٠٤ تحت رقم (٩٠١٧) وقد تم تحويل صفة الشركة القانونية إلى شركة مساهمة عامة وتسجيلها تحت الرقم (٤١٧) بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٦. وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي بتاريخ ٦ آذار ٢٠٠٨ على تخفيض رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع من (٢٠) مليون دينار اردني ليصبح (٦) مليون دينار اردني وعلى أن يتم قيد مبلغ التخفيض في رأس المال والبالغ (١٤) مليون دينار اردني في حساب "أمانات معلقة على شرط" لصالح المساهمين وذلك استناداً الى قراري مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية أرقام (٢٠٠٧/٧٠٨) و (٢٠٠٨/٢٧) والمتخذين في الجلستين المنعقدتين بتاريخ ١٣/١٢/٢٠٠٧ و ٢٢/١/٢٠٠٨ على التوالي، وبحيث يحظر التصرف بقيمة هذه الامانات الناتجة اصلاً عن تقييم اراضي الشركة عند تحويل صفتها القانونية من شركة ذات مسؤولية محدودة الى شركة مساهمة عامة حيث تتحقق لصالح المساهمين كزيادة في رأس المال عند بيع الاراضي ذات العلاقة وبعد موافقة هيئة الأوراق المالية على ذلك .

بناء على محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي للشركة المنعقد بتاريخ ٢١ نيسان ٢٠١١، فقد تقرر زيادة رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع بمبلغ ٣,٣٠٠,٠٠٠ دينار اردني عن طريق توزيع المبلغ الذي تحقق من خلال بيع الاراضي المسجلة تحت بند "امانات معلقة على شرط" ونسبة (٥٥%) من رأسمال الشركة كأسهم مجانية على مساهمي الشركة، وقد وافقت هيئة الأوراق المالية على الزيادة بكتابها رقم ٣٠٠٣/١/٢ بتاريخ ٢٦ تشرين الأول ٢٠١١ وبالتالي أصبح رأسمال الشركة بعد هذه الزيادة مبلغ ٩,٣٠٠,٠٠٠ دينار اردني.

بناء على محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي للشركة المنعقد بتاريخ ٢٢ آذار ٢٠١٤ فقد تقرر زيادة رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع بمبلغ ٢,٢٨١,٣٤٢ دينار اردني عن طريق توزيع المبلغ الذي تحقق من خلال بيع الاراضي المسجلة تحت بند "امانات معلقة على شرط" ونسبة (٢٤,٥%) من رأسمال الشركة كأسهم مجانية على مساهمي الشركة، وقد وافقت هيئة الأوراق المالية على تسجيل اسهم الزيادة في رأس المال بمبلغ ١,٩٤٤,٦٤٦ دينار اردني بموجب اجتماع مفوضي هيئة الأوراق المالية في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ اب ٢٠١٤، وذلك عن طريق رسملة مبلغ الاراضي المباعة من حساب الامانات والمنقول ملكيتها اصولياً والمقبوض ثمنها والبالغة ١,٩٤٤,٦٤٦ دينار اردني وتوزيعها كأسهم مجانية على مساهمي الشركة كل بنسبة مساهمته في رأس المال، وتأجيل الاكتتاب بمبلغ ٣٣٦,٦٩٦ دينار اردني لكونها مبيعات اجلة تمت بموجب شيكات لم يتم تحصيلها بالكامل وسوف يتم العمل على الاكتتاب بها عند الانتهاء من السداد الكامل، كما وافقت وزارة الصناعة والتجارة على زيادة رأس المال المصرح به بمبلغ ٢,٢٨١,٣٤٢ دينار اردني والمدفوع بمبلغ ١,٩٤٤,٦٤٦ دينار اردني بكتابها رقم م ش ٤٩٢٢١/٤١٧/١ بتاريخ ٨ ايلول ٢٠١٤، حيث قد استكملت الاجراءات القانونية لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٨ ايلول ٢٠١٤.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

بناءً على محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي للشركة المنعقد بتاريخ ١٦ نيسان ٢٠١٧ فقد تقرر تخفيض رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع بمبلغ ٣,٣٢٨,٣٨٢ دينار أردني عن طريق اطفاء كامل رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وقد استكملت كافة الاجراءات بتاريخ ١٨ حزيران ٢٠١٧.

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 الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

هنالك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي لم تصبح سارية المفعول ، ولم يتم تطبيقها عند اعداد هذه البيانات ولا تخطط الشركة تبني هذه المعايير بصورة مبكرة.

يسري تطبيقها للفترات السنوية
التي تبدأ من او بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

١ كانون الثاني ٢٠١٨

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

١ كانون الثاني ٢٠١٨

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

١ كانون الثاني ٢٠١٩

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) "الايجارات"

يتوقع مجلس ادارة الشركة ان تطبيق هذه المعايير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة لن يكون له أثر مالي جوهري على البيانات المالية للشركة.

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس التحضير

تم عرض هذه البيانات المالية بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار .
لقد تم إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية، أما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فإنها تظهر بالقيمة العادلة، إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي:-

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.

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات من بيع الفلل والأراضي عند توقيع اتفاقية البيع مع المشتري وتوقيع عقد الوعد بالبيع .

الذمم المدينة

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

الذمم الدائنة

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل قائمة مركز مالي ، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هنالك مايشير إلى إنخفاض في قيمتها .
أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة ، فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل الموضوعي للإنخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة الإستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الإقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .
يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الإنخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكافة الأصول المالية بإستثناء الذمم المدينة التجارية ، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال إستعمال حساب مخصصات. عندما تعتبر إحدى الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات .
يتم الإعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في قائمة الدخل الشامل المرحلية.
فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع ، لا يتم عكس خسائر الإنخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال قائمة الدخل الشامل المرحلية. إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة إنخفاض يتم الإعتراف بها مباشرة في قائمة حقوق الملكية.

الغاء الإعتراف

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

المصاريف

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة ، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية ، ويجري احتساب الإستهلاكات على اساس 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 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 المرجعية، مجمل الربح والخسارة.

انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل قائمة مركز مالي على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر إنخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود اليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات (شركة مساهمة عامة محدودة)

ايضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

في حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحدة منتج للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

تصنف الأسهم المدرجة المملوكة للشركة والتي يتم تداولها في سوق مالي نشط كموجودات مالية - متاحة للبيع ويتم إدراجها بالقيمة العادلة. كما تمتلك المجموعة استثمارات في أسهم غير مدرجة والتي لا يتم تداولها في (AFS) أسواق نشطة ولكنها مصنفة كذلك كموجودات مالية متاحة للبيع ومسجلة بالقيمة العادلة، وذلك لاعتقاد الإدارة بإمكانية قياس القيمة العادلة لها بطريقة موثوقة. يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والتي يتم إضافتها إلى بند التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاستثمارات ضمن حقوق الملكية باستثناء خسائر الإنخفاض في القيمة والتي يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر. في حال إستبعاد الإستثمار أو وجود إنخفاض في قيمته بشكل محدد، فإن الأرباح أو الخسائر نتيجة تقييمه سابقاً والمثبتة ضمن احتياطي إعادة تقييم إستثمارات يتم إدراجها ضمن بيان الدخل. يتم الاعتراف بأي إيرادات توزيعات أرباح الإستثمارات - المتاحة للبيع عند نشوء حق للشركة باستلام دفعات عن توزيعات أرباح من تلك الإستثمارات.

الإستثمارات في الاراضي

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.

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 الموحدة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية باستثناء عندما يتم تصنيف الاستثمار كمحتفظ به للبيع ، وفي هذه الحالة ، يتم احتسابه وفقا للمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (٥)، الموجودات الغير متداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات الغير مستمرة. وفقا لطريقة حقوق الملكية ، يتم ادراج الاستثمار في الشركة الحليفة او شركة الائتلاف مبدئيا في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة ويتم تعديلها لاحقا لادراج حصة المجموعة في الربح او الخسارة والدخل الشامل الاخر للشركة الحليفة.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

مشاريع تحت التنفيذ

هي كافة الأصول تحت الإنشاء والتي تقوم المنشأة بالإفناق 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 و تحول القيمة كاملة الى بند الأصول الثابتة

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 للبذل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بتاريخ الميزانية العمومية بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإقصاح عن الالتزامات المحتملة، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات، وكذلك التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن قائمة الدخل وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها، إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعه من العناصر في المجموعه تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها 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 بالإضافة الى الاستثمار في الاسهم والسندات وتمارس نشاطها فقط داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق. يتم إحتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات ، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية الى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ القوائم المالية الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ. ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل الشامل.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

٤- الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	الإستبعادات	٣١ كانون الأول	الاضافات	الكلفة:
٦٤,٦٩٣	-	٦٧,٦٩٣	٣,٠٠٠	اثاث وديكورات
٨,٧٠٧	-	٨,٧٠٧	-	الآت و المعدات
٣١,٠٧١	-	٣٦,٣١٢	٥,٢٤١	أجهزة مكتبية
٣٢,٨٩١	-	٣٢,٨٩١	-	أجهزة حاسوب واتصالات
٨٧٠	-	٨٧٠	-	عدد وادوات
٦,٦٧٠	-	٦,٦٧٠	-	لوحات إعلانية
٤٢,٨٠١	(٤٢,٨٠١)	٢٥,٧٥٥	٢٥,٧٥٥	سيارات
٣,١٥٣	-	٤,٥٠٣	١,٣٥٠	برامج ومواقع الكترونية
١٩٠,٨٥٦	(٤٢,٨٠١)	١٨٣,٤٠١	٣٥,٣٤٦	مجموع الكلفة
٤٢,٠٤٠	-	٤٦,٧٦٠	٤,٧٢٠	الاستهلاكات:
٨,٧٠٥	-	٨,٧٠٥	-	اثاث وديكورات
٢٠,٨٤٤	-	٢٤,١٥٩	٣,٣١٥	الآت و المعدات
٢٨,٤٤٦	-	٢٩,٥٥٢	١,١٠٦	أجهزة مكتبية
٨٢٩	-	٨٦٦	٣٧	أجهزة حاسوب واتصالات
٦,٦٦٥	-	٦,٦٦٥	-	عدد وادوات
٢٦,١٦٨	(٢٧,١٧٥)	٢,٤٨٤	٣,٤٩١	لوحات إعلانية
٥٢٥	-	١,٣١٣	٧٨٨	سيارات
١٣٤,٢٢٢	(٢٧,١٧٥)	١٢٠,٥٠٤	١٣,٤٥٧	برامج ومواقع الكترونية
٥٦,٦٣٤				مجموع الاستهلاكات
				القيمة الدفترية الصافية ١ كانون الثاني
				القيمة الدفترية الصافية ٣١ كانون الأول
		٦٢,٨٩٧		

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

٥- الفلل المعدة للبيع

يتضمن هذا البند قيمة الفلل المعدة للبيع لمشروع تلال البلوط وأن تفاصيل هذا البند كما يلي :

٢٠١٦	٢٠١٧	
٢,٠١٩,٨٦٠	١,٨٤٧,٦٨٤	الرصيد في بداية المدة
(٢٤٩,٥٨٢)	(١,٣٣٨,٢٩٢)	تكلفة فلل مباعه
٧٧,٤٠٦	٥,٣٠٥	اضافات
١,٨٤٧,٦٨٤	٥١٤,٦٩٧	

- يتضمن رصيد الفلل المعدة للبيع الأراضي المقام عليها الفلل الغير مباعه بمبلغ ٣٩٢,٦٧٦ دينار أردني و هي مقابل أمانات معلقة على شرط (إيضاح - ١١).

٦- الاستثمارات في الاراضي

ان تفاصيل الاستثمارات في الاراضي كما يلي :

١- أرض الفحيص - حصلون الشرقي قطعة رقم (٣٥٣) وبمساحة ٨,٢٩٦ م^٢ وتقع الى الجنوب الغربي من ضاحية الفردوس حيث يحظر التصرف بها لمدة خمس سنوات من تاريخ ١٩ آيار ٢٠١١.

٢- أرض الفحيص - حصلون الشرقي قطعة رقم (٢٦٤) وبمساحة ١٠,٣٦٨ م^٢ وتقع الى الجنوب الغربي من ضاحية الفردوس.

٣- أرض وادي السير - الكرسي تتكون من ستة قطع وهي ذوات الارقام (١٦٩٢ ، ١٦٩٣ ، ١٦٩٤ ، ١٦٩٥ ، ١٦٩٦ ، ١٦٩٧) وبمساحة اجمالية ١٣,٤٤١ م^٢ وتقع القطع في وادي السير الكرسي.

٤- أرض ناعور زيود وسيل حسبان قطعة رقم (٢٣٢) وبمساحة ١٤١,٤٩٥ م^٢ وتقع في منطقة زيود وسيل حسبان وبناء على خيرا العقار المعتمدين تبين ان القيمة السوقية لأرض ناعور - زيود وسيل حسبان قطعة رقم (٢٣٢) اقل من القيمة الدفترية بمبلغ ٩٥,٥٠٦ دينار اردني مما ادى الى اخذ مخصص بهذا المبلغ خلال عام ٢٠١٥، وتم رهن الاض مقابل تسهيلات بنكية من بنك الاتحاد.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

٥-أرض سلطة وادي الأردن قطعة رقم (٩٥) ومساحة ١,٩٨٠ م^٢ وتقع في منطقة الغور / البحر الميت وهي مسجلة باسم احد اعضاء مجلس الادارة السابقين حيث قام عضو مجلس الادارة السابق بمخاطبة سلطة وادي الاردن بخصوص تحويلها باسم الشركة، الا انه لم تتم الموافقة على نقل الملكية وفقا لكتاب سلطة وادي الاردن المؤرخ في ٢٤ آذار ٢٠١١ حيث ان قانون سلطة وادي الاردن يحظر تسجيل الاراضي بأسماء الشركات بل بأسماء افراد، ويتاريخ ٢١ نيسان ٢٠١٦ قام العضو السابق بالتنازل لرئيس مجلس الادارة السابق ورئيس مجلس الادارة الحالي بنفس التاريخ تم عمل إقرار وتعهد من قبل رئيس مجلس الادارة السابق بالتنازل عن قطعة الأرض لصالح الشركة لحين زوال المانع التنظيمي والقانوني، وفي حال بيعها تكون لصالح الشركة.

وبناء على خبراء العقار المعتمدين ان القيمة السوقية لأرض سلطة وادي الاردن - المشروع اقل من القيمة الدفترية بمبلغ ٢٦٨,١٦٤ دينار اردني مما ادى الى اخذ مخصص بهذا المبلغ خلال عام ٢٠١٥.

٦-أرض ناعور المشقر قطعة رقم (٣) وتقع في قرية المشقر وهي عبارة عن أرض مشتركة حيث أن حصة الشركة تبلغ ٢,٥٧٥ حصة من أصل ٤,٩٤٤ أي ما يعادل ١٢٢,٤٨٧ م^٢ من أصل المساحة الكلية والبالغة ٢٣٥,١٧٥ م^٢ حيث أن هذه القطعة خارج التنظيم.

وبناء على خبراء العقار المعتمدين ان القيمة السوقية لأرض ناعور المشقر قطعة رقم (٣) اقل من القيمة الدفترية بمبلغ ٣١٦,٧٥٨ دينار اردني مما ادى الى اخذ مخصص بهذا المبلغ خلال عام ٢٠١٥.

٧-أرض مشروع تلال البلوط قطعة رقم (٢٢١) ومساحة ٧٩٩ م^٢ وتقع في منطقة بلال وهي المؤهلة ضمن مشروع تلال البلوط.

- من ضمن الإستثمارات في الأراضي أعلاه مبلغ ٥,٧٠٩,٤٨٤ دينار أردني تمثل أراضي مقابل أمانات معلقة على شرط (إيضاح -١١).

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

٧- الاستثمار في شركة الحليفة

خلال عام ٢٠١٦ تم تملك ٤,١٤٦,٦٠٠ سهم أي ما نسبته ١٠,٤% من اسهم شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م ، وتم زيادة ما تملكه الشركة ليصبح عدد الاسهم ٤,٧٢٥,٥٤٦ سهم تبلغ نسبة تملك الشركة ١١,٩% خلال عام ٢٠١٧ ، ونظرا لوجود التأثير الهام والسيطرة الادارية على هذا الاستثمار ووجود اعضاء مجلس ادارة مشتركين مع شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م حيث مجموع ملكية الشركة و الشركاء مع ملكية اعضاء مجلس الادارة تمثل ما نسبته ٥١% تقريبا من اسهم شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م فإنه حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) قد تم اعتبارها استثمار في شركة حليفة وان تفاصيل هذا الاستثمار كما يلي :

٢٠١٦	٢٠١٧	
٤,١٠٥,٧١٣	٦,٣٤٢,٨٥٩	كلفة الاستثمار بداية المدة
-	٥٦٧,٦٨٦	إضافات
٤,١٠٥,٧١٣	٦,٩١٠,٥٤٥	كلفة الإستثمار
٢,٢٣٧,١٤٦	٢٤٣,٢٨٢	الزيادة في حصة الشركة من صافي حقوق ملكية شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م
٦,٣٤٢,٨٥٩	٧,١٥٣,٨٢٧	

٨- المصاريف المدفوعة مقدما والحسابات المدينة الاخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
٤,٥٩٥	٣,٣٨٢	المصاريف المدفوعة مقدما
٦٣٧	٦٣٧	أمانات ضريبة دخل
١٥٠	١٥٠	تأمينات مستردة
-	٤,٧٩٠	ذمم موظفين
١٠٢	٤٩٦	ارصدة مدينة اخرى
٥,٤٨٤	٩,٤٥٥	

٩- مستودع مشروع تلال البلوط

٢٠١٦	٢٠١٧	
٢٧,١٣٥	٢٧,١٣٥	مستودع تلال البلوط ادوات ولوازم صحية
٨,٠٨٨	٨,٠٨٨	مستودع تلال البلوط وحدات تكييف
٣٥,٢٢٣	٣٥,٢٢٣	

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

١٠- النقد وما في حكمه

٢٠١٧	٢٠١٦
٥٠٣	٤١٤
٣١٣,٥٣٠	٣٠٠,٠٠٠
٣١٤,٠٣٣	٣٠٠,٤١٤

نقد في الصندوق
نقد لدى البنوك

١١- الأمانات المعلقة على شرط

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

٢٠١٧	٢٠١٦
٦,٤٨٩,١٤٣	٨,٣١٢,٩٨٢
٣٨٦,٩٨٣	١,٨٢٣,٨٣٩
٦,١٠٢,١٦٠	٦,٤٨٩,١٤٣
٢,٦٥٣,١٩٤	٢,٢٦٦,٢١١
٨,٧٥٥,٣٥٤	٨,٧٥٥,٣٥٤

رصيد الاراضي غير المباعة بداية المدة
ينزل : الاراضي المباعة خلال السنة
الاراضي غير المباعة نهاية المدة *

رصيد الاراضي المباعة غير المحولة الى رأس المال

* فيما يلي تفاصيل هذا البند :

٢٠١٧	٢٠١٦
٣٩٢,٦٧٦	٧٧٩,٦٥٩
٥,٧٠٩,٤٨٤	٥,٧٠٩,٤٨٤
٦,١٠٢,١٦٠	٦,٤٨٩,١٤٣

أراضي مقام عليها فلل (إيضاح - ٥)
إستثمارات في الأراضي (إيضاح - ٦)

١٢- الاحتياطات

الإحتياطي الإجباري

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة ، تقوم الشركة بتكوين احتياطي اجباري بنسبة ١٠ بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به . إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأنصبه أرباح على المساهمين، هذا ويحق للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطات الأخرى أن تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبالغ المجتمعة في حساب الاحتياطي الاجباري على أن يعاد بناءه وفقاً لأحكام القانون المشار اليه.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

الإحتياطي الإختياري

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، فإنه يجوز للشركة أن تقوم بتكوين احتياطي اختياري بما لا يزيد على ٢٠ بالمئة من الربح الصافي بناء على اقتراح مجلس إدارتها . وقد قرر مجلس الإدارة عدم اقتطاع أي مبلغ للإحتياطي الاختياري خلال العام من الربح الصافي للشركة . إن هذا الإحتياطي قابل للتوزيع كأصبة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

١٣ - الأرباح القابلة للتوزيع

بموجب تعليمات هيئة الأوراق المالية فإن الأرباح القابلة للتوزيع هي كما يلي

٢٠١٧	٢٠١٦	
١٢,٨٩٩	(٣,٣٢٨,٢٨٢)	الأرباح المدورة
-	-	ينزل : الأرباح المدورة غير المتحققة
١٢,٨٩٩	(٣,٣٢٨,٢٨٢)	الأرباح المدورة المتحققة
(٤١٥,٩٦٨)	(٣٨٥,٥٦٣)	ينزل : احتياطي القيمة العادلة السالب
-	-	الربح القابل للتوزيع

١٤ - المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

٢٠١٧	٢٠١٦	
٩,٤٠٥	١١,٣٤٥	مصاريف مستحقة
٨٨	٨٨	أمانات مساهمين
١٥٨	٢٠٠	أمانات ضريبة دخل
٩٠٨	١,١٤٨	أمانات ضمان اجتماعي
٤,٤٦٥	١٤,٦٩٧	نعم مقاولين
١٥,٠٢٤	٢٧,٤٧٨	

١٥ - الدائنون والشيكات الاجلة

٢٠١٧	٢٠١٦	
-	٣٠٠,٠٠٠	شيكات اجلة
٣٨,٠٠٠	٤٧,٩٦٧	دائنون
٣٨,٠٠٠	٣٤٧,٩٦٧	

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

١٦- البنك الدائن

حصلت الشركة على تسهيلات بنكية من بنك الإتحاد خلال عام ٢٠١٦ على شكل جاري مدين بقيمة ٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبفائدة تبلغ ٩,٢٥% وعمولة ٠,٥% مقابل تأمينات نقدية ورهن عقاري من الدرجة الاولى.

١٧- المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠١٦	٢٠١٧	
١٠٣,٩٦٤	٧٠,٩٥٦	رواتب وأجور وملحقاتها
٣,١٢١	١,٦٨٥	برق وبرد وهاتف
٨,٥٧٠	٣,٨٦٩	مياه وكهرباء
١,١٩٤	٣٨٩	قرطاسية ومطبوعات
٢٤,٧٠١	٤٢,٩٧٦	رسوم واشتراكات ورخص حكومية
١٤,٧٠٠	١٥,٠٠٠	أتعاب مهنية
٣٨,٧٢٢	٣٥,٨٦٧	ايجار
٣,٢١٠	١٦,٨٤٨	مصاريف سيارات ونقل
١١,١٥٢	١٣,٤٥٧	استهلاكات
٢٠,٥٣٦	٢٥,٤٥٣	صيانة
١٤,٤٢٣	٣,٥٠٩	دعاية وإعلان
١,١٦٩	٨٢٨	نظافة
٧,٢٦٦	٣,٥٠٠	زراعة وتسيق
٤,٩٠٠	-	امن وحماية
٨٧٣	٦٠٣	ضيافة
-	٤,٧٥٠	تبرعات
٣,٣٠٨	٨,٦٤٠	متنوعة
٢٦١,٨٠٩	٢٤٨,٣٣٠	

١٨- ضريبة الدخل

انتهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٤ ، اما بالنسبة لعام ٢٠١٥ و ٢٠١٦ فقد قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للدائرة ولم تنتهي اجراءات المراجعة للسجلات المحاسبية للشركة من قبل الدائرة حتى تاريخ إصدار هذه القوائم المالية.

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

١٩- الوضع القانوني للشركة

- ملخص القضايا المرفوعة من الشركة:

لا يوجد اية قضايا مرفوعة من الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

- ملخص القضايا المرفوعة على الشركة:

لا يوجد اية قضايا مرفوعة على الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

٢٠- الادوات المالية

القيمة العادلة

ان القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والشيكات برسم التحصيل والذمم المدينة والاوراق المالية، وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة والتسهيلات الائتمانية والقروض والارصدة الدائنة الاخرى.

المستوى الاول: الاسعار السوقية المعلنة في الاسواق النشطة لنفس الادوات المالية.

المستوى الثاني: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولا يمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧			
المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
١٦٥,٣٦٠	-	-	١٦٥,٣٦٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			
الاخر			
-	-	-	-
١٦٥,٣٦٠	-	-	١٦٥,٣٦٠
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦			
المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
-	-	-	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			
الاخر			
١٩٥,٠٠٠	-	-	١٩٥,٠٠٠
١٩٥,٠٠٠	-	-	١٩٥,٠٠٠

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وتري

ادارة الشركة ان كلفة الشراء هي انسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وانه لا يوجد تدني في قيمتها.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(بالدينار الأردني)

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠١٦. إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال، والإحتياطيات وخسائر متراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

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 رأس مال الشركة لا يضم ديون من خلال الاقتراض، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية من خلال إصدارات دين جديدة.

إدارة المخاطر المالية

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

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

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها. إن مخاطر الائتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محددة حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بنوك محلية لديها سمعة جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية.

إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الائتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما في حكمه.

٢١- المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٦ شباط ٢٠١٨ وتمت الموافقة على نشرها.

٢٢- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠١٦ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠١٧.

12/12/2020

12/12/2020

12/12/2020

12/12/2020

12/12/2020

12/12/2020

12/12/2020

12/12/2020

12/12/2020

12/12/2020

12/12/2020

12/12/2020

12/12/2020

12/12/2020

12/12/2020

12/12/2020

12/12/2020

12/12/2020

12/12/2020

12/12/2020

12/12/2020

12/12/2020

12/12/2020

12/12/2020

12/12/2020

**SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND
INVESTMENTS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**FINANCIAL STATEMENTS AND CERTIFIED
PUBLIC ACCOUNTANT'S REPORT
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017**

SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

**FINANCIAL STATEMENTS AND INDEPENDENT CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT'S
REPORT**
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017

INDEX	PAGE
Certified Public Accountant's Report	1 – 4
Statement of Financial Position	5
Statement of Comprehensive Income	6
Statement of Owners' Equity	7
Statement of Cash Flows	8
Notes to the Financial Statements	9 – 22

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT'S REPORT

To the shareholders

Shira Real Estate Development and Investments Company

Report on auditing the Financial Statements

We have audited the accompanying financial statements of Shira Real Estate Development and Investments Company (P.L.C), which comprise of the statement of financial position as of December 31, 2017, and the related statements of comprehensive income, Statement of owners' equity and statement of cash flows, for the year then ended, notes to the financial statements and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the financial statements present fairly, in all material respects, the statement of financial position of Shira Real Estate Development and Investments Company (P.L.C), as of December 31, 2017, and its financial performance and cash flows for the year then ended are in accordance with International Financial Reporting Standards.

Basis for Opinion

We conduct our audit in accordance with International Standards on Auditing. Our responsibilities under those standards are further described in Auditor's Responsibilities for the audit of the Financial Statements. We are independent from the Company in accordance with International Standard Board Code of Ethics for professional accountants ("the code") and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the code.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide basis for our audit opinion.

Key audit matters

Key audit matters, according to our professional judgment, are matters that had the significant importance in our auditing procedures that we performed to the financial statement. The basic auditing matters have been addressed in our auditing workflow to financial standards as we do not express separate opinions.

Lands investments and Villas for sale

In accordance with the International Financial Reporting Standards, the management has chosen to record land Investments and villas for Sale at cost. The company has to perform test of impairment for the land investments and villas for sale in the financial position, and any impairment losses will be calculated in accordance with the impairment policy, in which the management estimates the impairment through an evaluation expert (if any), and due to its significance, it is considered an important audit risk.

Investment in Affiliated Company

In accordance with International Financial Reporting Standards, the investment in affiliated company is made at cost in the financial position, and then amended to include the company's share of profit or loss and other comprehensive income for the affiliated company and due to its significance, it is considered an important audit risk.

Followed procedures within key audit matters.**Lands investments and Villas for sale**

The audit procedures included examining the control procedures used in the verification of existence and completeness of lands and villas through land and villas registration certificates, in which there has been an impairment in 2015 according to the real estate experts, the impairment losses has been calculated in accordance with the impairment policy, and it was ascertained that there has been no decline in value after the impairment test of 2015 through evaluating the management assumptions, taking in consideration the available external information about impairment risk of lands investments and villas for sale, also we evaluated the sufficiency of the company disclosure about the important estimations including the impairment of lands investments and villas for sale.

Investment in Affiliated Company

The audit procedures included examining the control procedures used in the verification of existence and completeness of investment in affiliated company, by matching them with Securities Depository Center certificate as of December 31, 2017, and it has been verified of the company's share of profit and other comprehensive income of the affiliated company through its audited financial statements and evaluating the management assumptions, taking in consideration the available external information about the recognition of investment in affiliated company, also we evaluated the sufficiency of the company disclosure about the important estimation including recognition of investment in affiliated company.

Other information

The management is responsible for other information. Which includes other information reported in the annual report, but not included in the financial statements and our audit report on it.

Our opinion does not include these other information, and we do not express any assertion over it.

Regarding our audit of the financial statements we are obliged to review these other information, and while that, we consider the compatibility of these information with their financial statements or with the knowledge that we gained through audit procedure or seems to contain significant errors. If we detected based on our audit, the existence of significant errors in the information, we are obliged to report this fact. Regarding this, we have nothing to report.

Other Matter

As disclosed in note (6), the land of the Jordan Valley Authority plot no.(95) with an area of 41,980 m² is located in the Ghor / Dead Sea area. It was registered by the name of one of the former members of the Board of directors. The former member of the Board of Directors addressed the Jordan Valley Authority regarding the transfer of ownership to the company, but the transfer was not approved in accordance with the letter of the Jordan Valley Authority dated March 24, 2011 as the law of the Jordan Valley Authority prohibits the registration of land by the names of companies, but the names of individuals, and on April 21, 2016 the former member waived his rights to the former CEO and the current CEO, and on the same date the former CEO has signed an agreement that bind him to waive his rights to land for the benefit of the Company when the regulatory and legal impediment has been removed and, if it is sold shall be in favor of the Company.

According to the certified real estate expert the market value of the land of the Jordan Valley Authority is less than the book value by JD 268,164 which led to allocate this amount as a provision in 2015.

Management and individuals responsible of governance about the financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards. And for such internal control, management is determined to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the Financial Statements, the Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a Going Concern, disclosing, as applicable, matters related to Going Concern and using the Going Concern basis of accounting. Unless the management either intend to liquidate the company or to cease operations or have no realistic alternative but to do so.

Individuals responsible of governance are responsible of supervising the preparation of financial statements.

Certified public accountant responsibility

Our objective is to obtain reasonable assurance about whether the Financial Statements are free from material misstatement, and to issue an auditor's report that includes our opinion.

Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decision of users taken on the basis of these Financial Statements.

As part of an audit in accordance with The International Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the Management.
- Conclude on the appropriateness of the Management's use of the Going Concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our Auditor's Report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the Financial Statements, including the disclosures, and whether the Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves Fair Presentation.

We communicated with audit committee, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

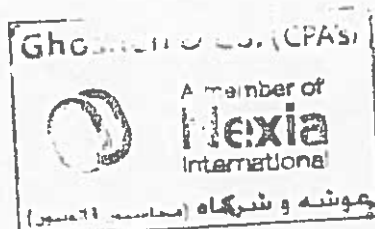
Legal requirements report

The Company maintains a proper accounting records and the financial statements contained in the board of directors' report are in agreement with them and we recomed to be approved.

Ghosheh & Co.

Abd. Al Kareem Qunais
License No.(496)

Amman-Jordan
February 26,2018



SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINARS)

	Note	2017	2016
ASSETS			
Non-current assets			
Property and equipments	4	62,897	56,634
Villas for sale	5	514,697	1,847,684
Lands investments	6	9,155,971	9,155,971
Project under construction		44,000	44,000
Long term - checks under collection		-	142,800
Financial assets designated at fair value through other comprehensive income		-	195,000
Investment in affiliated company	7	7,153,827	6,342,859
Total non-current assets		16,931,392	17,784,948
Current assets			
Prepaid expenses and other receivables	8	9,455	5,484
Accounts receivable and checks under collection		191,358	802,187
Oak hills warehouse	9	35,223	35,223
Financial assets designated at fair value through comprehensive income		165,360	-
Cash and cash equivalents	10	314,033	300,414
Total current assets		715,429	1,143,308
TOTAL ASSETS		17,646,821	18,928,256
LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY			
Owners' equity			
Share capital	1	8,252,960	11,581,342
Paid capital		7,916,264	11,244,646
Statutory reserve	12	290,311	288,878
Voluntary reserve	12	6,111	6,111
Company's share from the net fair value of affiliated company		(415,968)	(385,563)
Fair value reserve		-	14,370
Retained earnings / (Accumulated losses)		12,899	(3,328,382)
Total owners' equity		7,809,617	7,840,060
Conditional deposits	11	8,755,354	8,755,354
Current liabilities			
Accrued expenses and other liabilities	13	15,024	27,478
Accounts payable and deferred checks	14	38,000	347,967
Margin finance payables		488,249	933,925
Advance payments from customers		-	352,998
Bank overdraft	15	540,577	670,474
Total current liabilities		1,081,850	2,332,842
TOTAL LIABILITIES AND OWNERS' EQUITY		17,646,821	18,928,256

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	2017	2016
Sales		1,368,000	2,991,820
Cost of Sales		(1,350,197)	(2,418,661)
Gross Profit		17,803	573,159
General and Administrative expenses	17	(248,330)	(261,809)
Financial Charges		(44,132)	(25,474)
Margin finance expense		(70,405)	(47,427)
Company's share from net of owner equity for affiliated company		273,687	2,622,709
Realized gains from Financial assets designated at fair value through comprehensive income		22,003	-
Unrealized loss from Financial assets designated at fair value through comprehensive income		(14,354)	-
Other Revenues and expenses		8,129	7,375
(Loss)/ Profit for the Year		(55,599)	2,868,533
Other Comprehensive Income :		-	-
Realized gains from Financial assets designated at fair value through other comprehensive income		69,931	-
Total comprehensive income transferred to retained earnings		14,332	2,868,533
Changes in fair value reserve		(14,370)	14,370
Company's share from the net fair value of affiliated company		(30,405)	(385,563)
Total Comprehensive Income for the year		(30,443)	2,497,340
Profit per Share:			
Profit per Share JD/Share		0,002	0,255
Weighted Average of Outstanding Shares		9,524,234	11,244,646

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

STATEMENT OF OWNERS' EQUITY
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Share capital	Statutory reserve	Voluntary reserve	Company's share from the net fair value of affiliated company	Fair value reserve	Retained earnings / (Accumulated losses)	Total
Balance at January 1, 2016	11,244,646	2,025	6,111	-	-	(5,910,062)	5,342,700
Comprehensive income for the year	-	-	-	(385,563)	14,370	2,868,533	2,497,336
Transfer to Statutory Reserves		286,853	-	-	-	(286,853)	-
Balance at December 31, 2016	11,244,646	288,878	6,111	(385,563)	14,370	(3,328,382)	7,840,060
Writing down capital	(3,328,382)	-	-	-	-	3,328,382	-
Comprehensive income for the year	-	1,433	-	(30,405)	(14,370)	12,899	(30,443)
Balance at December 31, 2017	7,916,264	290,311	6,111	(415,968)	-	12,899	7,809,607

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

**SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**STATEMENT OF CASH FLOWS
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

	2017	2016
Operating Activities		
Profit Income	14,332	2,868,533
Adjustments for Profit Before Income Tax:		
Depreciation	13,457	11,152
Unrealized losses from Financial assets designated at fair value through comprehensive income	14,354	-
Realized gains from Financial assets designated at fair value through other comprehensive income	(69,931)	-
Financial charges	44,132	25,474
Gain on sale of property and equipment	(5,874)	(200)
Changes in operating assets and liabilities :		
Accounts receivables and checks under collection	753,629	(617,907)
Villas for sale	1,332,987	172,176
Prepaid expenses and other receivables	(3,971)	(4,353)
Oak hills warehouse	-	2,109
Project under constructions	-	(44,000)
Accounts payable and deferred checks	(309,967)	347,967
Accrued expenses and other liabilities	(12,454)	15,704
Advance payment from customers	(352,998)	352,998
Cash available from operating activities	1,417,696	3,129,653
Finance charges paid	(44,132)	(25,474)
Net cash available from operating activities	1,373,564	3,104,179
Investing Activities		
Changes in property and equipments	(35,346)	(34,460)
Proceeds from sale of property and equipment	21,500	200
Investment in affiliated company	(841,373)	(6,728,422)
Lands investments	-	1,946,412
Financial assets designated at fair value through other comprehensive income	250,561	(180,630)
Financial assets designated at fair value through comprehensive income	(179,714)	-
Net cash used in investing activities	(784,372)	(4,996,900)
Financing Activities		
Bank overdraft	(129,897)	670,474
Margin finance payables	(445,676)	933,925
Net cash (used in) / available from financing activities	(575,573)	1,604,399
Net change in cash and cash equivalents	13,619	(288,322)
Cash and cash equivalents, January 1	300,414	588,736
Cash and cash equivalents, December 31	314,033	300,414

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

1. ORGANIZATION AND ACTIVITY

The company was established and registered as a limited liability company in the ministry of industry and trade for the companies controller on July 15, 2004 under no. (9017), the legal status of company has been transferred into public shareholding company and was registered under no. (417) on September 18, 2006.

The company's general assembly has approved at its unusual meeting on March 6, 2008 to reduce the subscribed and paid in capital from JD 20,000,000 to JD 6,000,000, in which the reduction amount is transferred to the account of "conditional deposits" for the benefit of the shareholders, based on the decision of the JSC Commissioners no. (2007/708) and (2008/27) which has been adopted on 12/13/2007 and 1/22/2008 respectively, so that act prohibit the disposition of the value of such deposits originally resulted from the evaluation of company's lands when the legal status of the company's has been transferred from (L.L.C) to (P.L.C), for the benefit of the shareholders as an increase in the capital when the related lands has been sold, and after the approval of the JSC.

Based on the unusual meeting of the general assembly that was held on April 21, 2011, it was decided to increase the company's declared and paid in capital by JD 3,300,000 through the distributing of the amount realized from sale of lands registered in the "conditional deposits" account by 55% as free shares for the shareholders of the company, and the JSC has approved on the increase on its letter no. 2/1/2003 on October 26, 2011, and as result the company's capital has become JD 9,300,000.

According to the unusual meeting of the general assembly that was held on March 22, 2014, it was decided to increase the company's declared and paid in capital by JD 2,281,342 through the distributing of the amount realized from sale of lands registered in the "conditional deposits" account by 24.5% as free shares for the shareholders of the company, the JSC has approved on registering the increasing shares to the capital in the amount of JD 1,944,646 in its meeting held on August 27, 2014, through capitalizing the amount of sold lands from the deposits account which ownership has been transferred and distributed as free shares to the shareholders of the company, each by their share in the capital, and postponement of the subscription of JD 336,696 for being deferred sales done by not fully collected checks, as a result the subscription will be effective when the payment is due and collected, the ministry of industry and trade has agreed on the increase of the declared capital by JD 2,281,342 and paid in capital by JD 1,944,646 in its letter no. M E /1/417/49221 dated at September 8, 2014, in which the legal procedures were completed for the control department at the ministry of industry and trade on September 8, 2014.

Based on the minutes of the Extraordinary General Assembly meeting held on April 16, 2017, it was decided to reduce the authorized and paid-up share capital of JD 3,328,382 by amortizing the entire balance of accumulated losses as of December 31, 2017. The Company's capital reduction procedures were completed by Securities Commission on June 18, 2017.

The principal activity of the Company is to build and sell housing projects, purchasing lands and real estate for the purpose of trading them.

The Company's headquarter is in Amman.

**SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

2. NEW AND REVISED STANDARDS AND AMENDMENTS TO IFRSs IN ISSUE BUT NOT YET EFFECTIVE:-

The following new standards and amendments to the standards have been issued but are not yet effective and the Company intends to adopt these standards, where applicable, when they become effective.

<u>New Standards</u>	<u>Effective Date</u>
(IFRS) No.9 – Financial Instruments	January 1,2018
(IFRS) No.15 – Revenue from Contract with Customers	January 1,2018
(IFRS) No.16 – Leases	January 1,2019

Board of directors of the company is expecting that the application of these standards and interpretations will not have a substantial impact on the Company's financial statements.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The preparation of financial statements

The accompanying financial statements have been prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards .

The Basics of preparation

These financial statements , were presented in Jordanian Dinar as the majority of transactions recorded in Jordanian Dinar.

The financial statements have been prepared on the historical cost basis , However financial assets and financial liabilities are stated at fair value. The following is a summary of significant accounting policies applied by the company as follows :

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalent include cash, demand deposits, and highly liquid investments with original maturities of three months or less.

The warehouse

Inventories in the warehouse are valued at cost or net realizable value, whichever is lower, and cost is determined on the basis of the weighted average method.

Revenues

revenues is earned through the sale of villas and lands when the sale agreement is signed from the buyer.

Accounts Receivables

Accounts receivable are stated at original amount less a provision for any uncollectable amounts. An estimate for impairment of account receivable is made when there is a subjective evidence that the collection of the full amount is no longer probable.

SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Accounts Payable and Accrued Liabilities

Accounts payable are stated at the obligation amounts for received services and goods, whether billed by the suppliers or not.

Projects Under Constructions

all the assets under construction that the entity is spending until they are ready to operate, and until the completion all the expenses are classified in the financial position as projects under construction, and when completed all the expenses are capitalized and transferred to the fixed assets.

Impairment in the Value of Financial Assets

On the date of each financial position, values of the financial assets have been reviewed, to determine if there is any indication of decline in its values.

As for financial assets such as trade receivables and assets assessed individually as not impaired, are assessed for impairment on a collective basis, the objective evidence of the decline in the value of a portfolio of receivables could include the previous experience of the company with respect to the collection of payments, and an increase in the number of late payments which exceeds the average loan period and may also include observed changes in local and global economic conditions that are correlated with defaults on accounts payable.

The carrying amount of the financial asset is reduced by the amount of the impairment loss directly for all financial assets with the exception of trade receivables, where the carrying amount is reduced through the use of a provision accounts. When a receivable is uncollectible, the amount of the provision and the corresponding amount are written off in the provisions account.

The changes in the carrying amount for the provisions account recognized in profit and loss account.

For available-for-sale equity instruments, previously recognized impairment losses are not reversed through the statement of comprehensive income. Any increase in fair value after impairment loss is recognized directly in the statement of equity.

Derecognition

The Company cancels the derecognizing the financial assets only when the contractual rights about the receipt of cash flows from the financial assets had ended, and substantially all the risks and benefits of the ownership that belong to another firm. In the case of the Company doesn't transfer or retain substantially the risks and benefits of the ownership and continues its control of the transferred assets, the Company in this case recognizes its share retained in the transferred assets and the related liabilities in the limits of the amounts expected to be paid. In the other case, when the Company retained substantially all risks and benefits of the ownership of the transferred assets, the Company will continue to recognize the financial assets.

Expenses

Expenses are recognized in the statement of income in accordance with their nature, consisting mainly of salaries, wages, depreciation and rentals. Other expenses are classified and reported as other administrative and operating expenses.

SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)
NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Property and Equipments

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment in value. Depreciation is calculated on a straight-line basis except power plant and equipment and machinery (melting furnace) depreciation is calculated on production capacity basis, the depreciation percentage for the assets as follows:

	<u>Annual depreciation rate</u>
Furniture and offices and decors	10%
Equipments and machinery	15%
Office equipments	10%
Computers and Communications	20%
Tools	10%
Billboards	15%
Vehicles	15%
Softwares and websites	20%

Useful lives and the depreciation method are reviewed periodically to make sure that the method and depreciation period appropriate with the expected economic benefits of property and equipment. Impairment test is performed to the value of the property and equipment that appears in the Statement of Financial Position when any events or changes in circumstances shows that this value is non-recoverable.

In case of any indication to the low value, Impairment losses are calculated according to the policy of the low value of the assets

At any subsequent exclusion of property and equipment, the value of gains or losses resulting recognized, Which represents the difference between the net proceeds of exclusion and the value of the property and equipment that appears in the Statement of Financial Position, Gross Profit and loss.

Impairment in the Value of Non-Current Assets

On the date of each statement of financial position the company review the listed values for it's assets to specify if there is an indication to be decline losses of the value. if there is indication to that, the recovery value of the asset will be estimated to determine the loss of decline in the value if it be. In case , Inability to estimate the recovery value of specific asset. The Company estimate the recovery value for cash producing unit that related in the same asset .when there is ability to determine basis of distribution that is fixed and reasonable , the joint assets distribute to units producing of cash that related in the same asset . the joint assets distribute to specific cash producing unit or it distribute to specific cash producing unit or it distribute to smallest group from cash producing unit that it is able to determine basic fixed and resonable distribution for it.

The Recovery value is the fair value of asset minus the cost of sale or used value whichever is higher. In case, the recovery value (or the cash producing unit) estimated to be lower than the carrying value , the carryig value for asset (or cash producing unit) is reduced to the recovery value. Losses of the decline recognized directly in the statement of comprehensive income except if the asset that is re-evaluted then it is recorded as losses of the decline as reduction from re-evaluation provision.

In case, Recovery losses for decline of the value, Increase the listed value of asset (or unit producing of cash) to the fair value of recovery as not to increase the adjusted listed value of asset (or unit producing of cash) as if it had not been calculating the losses of the value decline in the previous years. Record recovery of losses in value decline directly either in the profit or the loss except the asset had been recording in the re-evaluation value. In this case, record recovery of losses in value decline as increase in the re-evaluation provision.

**SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017

(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Financial assets specified at fair value through statement of other comprehensive income

Specific financial assets at fair value through statement of other comprehensive income are non-derivative financial assets, the purpose of the acquisition is to keep them as available for sale until the date of maturity, not for trading.

Differences in the change in fair value of financial assets specified at fair value through other comprehensive income statement are recorded in other comprehensive income statement. Financial assets specified at fair value through statement of other comprehensive income that is have a market prices stated at fair value after deducting any accumulated Impairment losses in its fair value.

Financial assets specified at fair value through statement of other comprehensive income that is do not have a market prices and cannot determine the fair value stated at cost and any Decline in its value recorded in other comprehensive income statement.

Profits and losses resulting from differences of foreign currency translation for the debt instruments are recorded within the financial assets specified at fair value through other comprehensive income statement in the statement of other comprehensive income, while differences from foreign currency translation for the debt instruments are recorded in the accumulated change in fair value in owners' equity.

Lands investments

Lands investments are stated at cost (In accordance with IAS 40) the standarad has given the company the choice of recording its investments at cost or at fair value, on the condition that there is no impediment to determine relaiably the exact value of the investments, and the the management has chosen to record the investments at cost.

Investment in affiliated company

An affiliate is a company in which the "company" has a significant influence over it and it is not a subsidiary or a joint venture. The fundamental effect is the ability to contribute to the financial and operating decisions of the investee, not the joint control or control of these policies.

The result of the assets, liabilities of the affiliated companies or joint ventures is shown by using the equity method except when the invetment is classified as held for sale, in this case it will be calculated in accordance with IFRS no. (5), non-current assets held for sale and disContinued operations. According to the equity method the investment in affiliated company or joint venture is intially recognized in the financial position at cost and adjusted subsequently to recognize the company's share of profit or loss and other comprehensive income for the affiliated company.

Provisions

Provisions are recognised when the Company has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Company will be required to settle the obligation, and reliable estimate can be made regarding the amount of the obligation.

The amount recognised as provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. When a provision is measured using the cash flow estimated to settle the present obligation.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognised an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Use of estimates

The preparation of the financial statements and the application of accounting policies require management to make estimates and judgments that affect the amounts of financial assets and liabilities and disclose potential liabilities. These estimates and judgments also affect income, expenses and provisions, as well as changes in fair value that appear in the statement of income. The company management issue significant judgments and provisions to estimate the amounts of future cash flows and times, the estimates are necessarily based on assumptions and factors with varying degrees of judgment and uncertainty and actual results may differ from estimates due to the changes resulting from the conditions and circumstances of those estimates in the future.

We believe that our estimates in the financial statements are reasonable and detailed as follows:

Provision for impairment of receivables where impairment provision review within the foundations established by the management and International Financial Reporting Standards and are allocated according to the foundations of the most stringent calculation.

- The management estimated useful lives of the adoption of the tangible assets periodically for the purposes of calculating depreciation provision for these assets and estimates of the expected useful lives in the future, and is taken impairment loss (if any) in the statement of comprehensive income.

Segment report

The business sector represents a collection of assets and operation engaged together in providing product or services subjected to risks and returns that are different from those of other business sectors, which are measured according to the reports that are used by the executive director and the main decision – makers in the Company.

Geographical segment is associated in providing products in particular economic environment subject to risks and returns that are differed from those for sectors to work in economic environment.

Offsetting

Financial assets and financial liabilities are offset, and the net amount is reflected in the statement of financial position only when there are legal rights to offset the recognized amounts, and when intends to settle them on a net basis, or assets are realized and liabilities settled simultaneously.

Income tax

The Company is subject to the Income Tax Law for the year and its subsequent amendments and the regulations issued by the Income Tax Department in the Hashemite Kingdom of Jordan and provided on accrual basis, Income Tax is computed based on adjusted net income. According to International Accounting Standard number (12), the company may have deferred taxable assets resulting from the differences between the accounting value and tax value of the assets and liabilities related to the provisions, these assets are not shown in the financial statements since it's immaterial.

SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Foreign currency translation

Foreign currency transaction are translated into Jordanian Dinars at the rates of exchange prevailing at the time of the transactions. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies at the financial position are translated at the exchange rates prevailing at that date. Gains and losses from settlement and translation of foreign currency transactions are included in the comprehensive income statement

4 – PROPERTY AND EQUIPMENT

	January 1	Additions	Disposals	December 31
Cost:				
Furniture and offices and decors	64,693	3,000	-	67,693
Equipments and machinery	8,707	-	-	8,707
Office equipments	31,071	5,241	-	36,312
Computers and Communications	32,891	-	-	32,891
Tools	870	-	-	870
Billboards	6,670	-	-	6,670
Vehicles	42,801	25,755	(42,801)	25,755
Softwares and websites	3,153	1,350	-	4,503
Total cost	190,856	35,346	(42,801)	183,401
Depreciation:				
Furniture and offices and decors	42,040	4,720	-	46,760
Equipments and machinery	8,705	-	-	8,705
Office equipments	20,844	3,315	-	24,159
Computers and Communications	28,446	1,106	-	29,552
Tools	829	37	-	866
Billboards	6,665	-	-	6,665
Vehicles	26,168	3,491	(27,175)	2,484
Softwares and websites	525	788	-	1,313
Total depreciation	134,222	13,457	(27,175)	120,504
Net book value January 1	56,634			
Net book value December 31				62,897

SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

5. VILLAS FOR SALE

This item includes the value of the villas for sale at oak hills project, the details of this item is as follow:

	2017	2016
Beginnig balance	1,847,684	2,019,860
Cost of villas sold	(1,338,292)	(249,582)
Addition	5,305	77,406
	514,697	1,847,684

- The balance of villas for sale include the lands of the unsold villas amounting to JD 392,676 in exchange of conditional deposits (note- 11).

6. LANDS INVESTMENTS

The details of lands investments are as follow:

1- Fuhais - Hsalon east land Plot No. (353) and an area of 8,296 m2 and is located to the south-west of the suburb of Paradise, where the disposition of it is prohibited for a period of five years from the date of May 19, 2011.

2- Fuhais - Hsalon east land Plot No. (264) and an area of 10,368 m2 and is located to the south-west of the suburb of Paradise.

3- Wadi Al-Sir - Al-Kursi land consist of six plots which are numbered (1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697) with a total area of 13,441 m2.

4- Naour Zboud and Sail Hussban land plot no. (232) and area of 141,495 m2, according to the certified experts the market value of of the land is less than th book value by JD 95,506, which led to a provision of the amount during 2015, the land was mortgaged for exchange of bank facilities from Al-Etihad Bank.

5- The land of Jordan Vally Authority plot no. (95) and an area of 41,980 m2, located at Al-Ghor / Dead Sea. It is regitered in the name of one of the former members of board of directors. The former member of the board of directors has addressed jordan vally authority regarding the transfer of ownership to the company, but according to the memorandum of the jordan vally authority dated March 24, 2011 the law of the jordan vally authority prohibit the act of registering the lands ownership to companies just individuals only. On April 21, 2016 the former member of the board of directors surrendered the ownership of the land to the former CEO and the current CEO and on the same date a declaration has been made by the former CEO to waive his share of ownership to the compny when the regularory and legal impidement demise.

According to the certified experts the market value of the jordan vally authority is less than the book value by JD 268,164, which led to a provision of the amount during 2015.

6- Naour Al-Mashqar land plot no. (3) located at Al-Mashqar village, which is acommon land where the company's share amounting to 2,575 share out of 4,944, equivalent to 122,487 m2 ot of the total area which equal to 235,175 m2 as this is outside of the organization.

According to the certified experts the market value of the Naour Al-Mashqar land is less than the book value by JD 316,758, which led to a provision of the amount during 2015.

SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

7- Oak hills project land plot no. (221) and an area of 799 m2 located at bilal area.

- Of the lands investments mentioned above the amount of JD 5,709,484 represent lands in exchange of conditional deposits (note- 11)

7. INVESTMENT IN AFFILIATED COMPANY

During 2016, the company obtained 4,146,600 shares which approximately represent 10.4% of Al-Deera for Investment and Real Estate Development shares, and through 2017 the company's increased its shares to 4,725,546 share which represent 11.9% of its shares capital, due to the significant influence and management control over the investment and the existing of joint board members, in conclude the ownership of the company and the joint board members of Al-Deera for Investment and Real Estate Development represent approximately 49% of its shares, and according to the IAS no. (28) this investment considered investment in affiliated company, the details of this investment is as follow:

	2017	2016
Beginnig Balance: Investment cost	6,342,859	4,105,713
Additions	567,686	-
Investment cost	6,910,545	4,105,713
The increase in compny's share of net owner equity of Al-Deera for Investment and Real Estate Development.	243,282	2,237,146
	7,153,827	6,342,859

8. PREPAID EXPENSES AND OTHER RECEIVABLES

	2017	2016
Prepaid expenses	3,382	4,595
Due from income tax	637	637
Refundable deposits	150	150
Employees receivables	4,790	-
Other receivables	496	102
	9,455	5,484

9. OAK HILLS PROJECT WAREHOUSE

	2017	2016
Oak hills project warehouse tools and supplies	27,135	27,135
Oak hills project warehouse air condition units	8,088	8,088
	35,223	35,223

SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

10. CASH AND CASH EQUIVALENT

	2017	2016
Cash on hands	503	414
Cash on banks	303,530	300,000
	<u>314,033</u>	<u>300,414</u>

11. CONDITIONAL DEPOSITS

As indicated in note no. (1) this item represent the lands owned by the company and they are conditional upon being transferred to the owners' equity after the approval of the JSC when they are sold, detailed as follow:

	2017	2016
Beginning balance of unsold lands	6,489,143	8,312,982
Less: lands sold during the year	386,983	1,823,839
Ending balance of unsold lands	<u>6,102,160</u>	<u>6,489,143</u>

Balance of sold lands not transferred to capital	2,653,194	2,266,211
	<u>8,755,354</u>	<u>8,755,354</u>

* The detail of this item is as follow:

	2017	2016
Lands on which villas are built - note (5)	392,676	779,659
Lands investments - note (6)	5,709,484	5,709,484
	<u>6,102,160</u>	<u>6,489,143</u>

12. RESERVES

Statutory reserve

In accordance with the Companies' Law in the Hashemite Kingdom of Jordan and the Company's Article of Association, the Company has established a statutory reserve by the appropriation of 10% of net income until the reserve equals 25% of the capital. However, the Company may, with the approval of the General Assembly continue deducting this annual ratio until this reserve is equal to the subscribed capital of the Company in full. This reserve is not available for dividends distribution. The General Assembly is entitled to decide, in its unusual meeting, to amortize its losses by the accumulated statutory reserve if all other reserves pay off, to rebuild it again in accordance with the law.

Voluntary reserve

In accordance with the Companies' Law in the Hashemite Kingdom of Jordan and the Company's Article of Association, the Company can establish a voluntary reserve by an appropriation of no more than 20% of net income. This reserve is available for dividends distribution till the approval of the Company's General Assembly.

SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

13- DISTRIBUTABLE PROFITS

Under the instructions of the Securities Commission, the distributable profits are as follows

	2017	2016
Retained earnings	12,899	(3,328,382)
Subtract: Unrealized profits	-	-
Profits earned	12,899	(3,328,382)
Decreased: Negative fair value reserve	(415,968)	(385,563)
Distributable profit	-	-

14. ACCRUED EXPENSES AND OTHER LIABILITIES

	2017	2016
Accrued expenses	9,405	11,345
Shareholders deposits	88	88
Due to income tax	158	200
Due to social security	908	1,148
Subcontractors	4,465	14,697
	15,024	27,478

15. ACCOUNTS PAYABLE AND DEFERRED CHECKS

	2017	2016
Deferred checks	-	300,000
Accounts Payable	38,000	47,967
	38,000	347,967

16. BANK OVERDRAFT

During 2016 the company obtained bank facilities from Al-Etihad Bank in the form of overdraft amounting to JD 600,000 with interest rate of 9.25%, commission 0.5%, against cash deposits and first class mortgage.

SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

17. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2017	2016
Salaries ,wages and related other benefits	70,956	103,964
Telephone and post	1,685	3,121
Water, electricity	3,869	8,570
Stationary and printings	389	1,194
Government fees and subscriptions	42,976	24,701
Professional fees	15,000	14,700
Rent	35,867	38,722
Vehicles and transportations	16,848	3,210
Depreciations	13,457	11,152
Maintenace	25,453	20,536
Advertising	3,509	14,423
Cleaning	828	1,169
Agriculture and landscaping	3,500	7,266
Security	-	4,900
Hospitality	603	873
Donations	4,750	-
Others	8,640	3,308
	248,330	261,809

18. INCOME TAX

The company ended its tax position with the Income and Sales Tax Department until the end of 2014. As of 2015 and 2016, the income return has been submitted and the financial statements have not been audited by the Income and Sales Tax Department until the date of issuance of the financial statements.

19. LEGAL STATUS OF THE COMPANY

- Summary of the cases raised by the company:

There is no litigations filed by the company as of December 31, 2017

- Summary of the cases raised on the company:

There is no litigations filed on the company as of December 31, 2017

20. FINANCIAL INSTRUMENTS

The Fair Value

The fair value of financial assets and financial liabilities Financial assets include cash and cash equivalents and checks under collection and receivables, securities, and include accounts payable, credit facilities and loans and credits and other financial liabilities.

First level: the market prices stated in active markets for the same financial instruments.

Level II: assessment methods depend on the input affect the fair value and can be observed directly or indirectly in the market.

Level III: valuation techniques based on inputs affect the fair value cannot be observed directly or indirectly in the market.

SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

December 31, 2017	level one	Second Level	third level	Total
Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	165,360	-	-	165,360
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	-	-	-	-
	165,360	-	-	165,360

December 31, 2016	level one	Second Level	third level	Total
Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	-	-	-	-
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	195,000	-	-	195,000
	195,000	-	-	195,000

Management of share capital risks

The Company manages its capital to make sure that the Company will continue when it is take the highest return by the best limit for debts and owner equity balances. The Company's strategy doesn't change from 2016.

Structuring of Company's capital includes debts that consists of loans as shown in (note 16, 17) and the owner's equity in the Company which includes share capital, statutory reserve, and retained earnings as it listed in the changes in owners equity statement.

The debt ratio

The board of directors is reviewing the share capital structure periodically. As a part of this reviewing, the board of directors consider the cost of share capital and the risks that is related in each faction from capital and debt factions. The Company's capital structure includes debts from the borrowing. The Company doesn't determine the highest limit of the debt ratio and it doesn't expect increase in the debt ratio.

The management of the financial risks

The Company's activities might be exposed mainly to the followed financial risks:

Management of the foreign currencies risks

The company maybe exposed to significant risks related with the foreign currencies changing, especially with regard to the procurement of iron albelt by (EUR) where the efective mangement for this exposed.

SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT AND INVESTMENTS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Credit risk management

The credit risks represent in one part of the financial instruments contracts has not obligated to pay the contractual obligations and cause of that the Company is exposing financial losses, However, there are no any contracts with any other parts so the Company doesn't expose to different types of the credit risks, The significant credit exposed for any parts or group of parts that have a similar specification have been disclosed in note No.8. The Company classified the parts which have similar specifications as a related parties. Except the amounts which are related in the cash money. The credit risks that are resulting from the cash money are specific because the parts that are dealing with it are local banks have good reputations and have been controlled from control parties.

The amounts had listed in the financial statements data represents the highest credit risk expose to the trade accounts receivable and to the cash and cash equivalent.

21. APPROVAL OF FINANCIAL STATEMENTS

The financial statements were approved by the Board of Directors and authorized for issuance on February 26, 2018.

22. COMPARATIVE FIGURES

Certain figures for 2016 have been reclassified to conform the presentation in the current year.

