



شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات

Shira Real Estate Development & Investments

No. 2/4/1 /

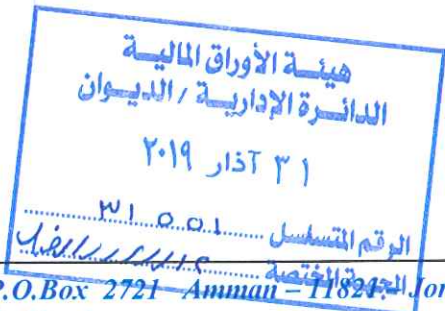
الرقم : 1/4/2 /

الرقم : 2019/03/04

للاطلاع
محرر
السيد
2019

To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Securities Depository Center Date: 25/03/2019 Subject: Audited Financial Statements for the fiscal year ended 31/12/2018	السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين السادة/ بورصة عمان المحترمين السادة/ مركز إيداع الأوراق المالية المحترمين التاريخ: 2019/03/25 الموضوع: البيانات المالية السنوية المدققة المنتهية في 2018/12/31
Greeting With Reference to the above subject, Kindly find attached the Audited Consolidated Financial Statements of Al Shira'a Real Estate Development & Investments for the fiscal year ended 31/12/2016	تحية طيبة ... وبعد ...،،، الإشارة إلى الموضوع أعلاه، مرفق طيه نسخة من البيانات المالية الموحدة المدققة لشركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات عن السنة المالية المنتهية في 2018/12/31
Kindly Accept our high Appreciation & Respect Al Shira'a Real Estate Development & Investments Chairman of Board of Directors Mohammad A. Alawi	وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...،،، شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات رئيس مجلس الإدارة محمد أحمد العلوي

شركة الشراع للتطوير العقاري
والإستثمارات م.ع.م.



شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

صفحة	فهرس
١ - ٣	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٤ - ٥	قائمة المركز المالي الموحدة
٦	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٧	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٨ - ٩	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
١٠ - ٣٤	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة



تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، وكل من قوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، 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 فقرة 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، وأوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.

نعتمد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً 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 الآخر .

امور التدقيق اساسية استثمارات في اراضي و فلل معدة للبيع وفقا 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 تبعا لسياسة تدني قيمة الموجودات ، حيث تقوم الادارة بتقدير التدني من خلال الخبراء المعتمدين للتقييم ان وجدت، ونظرا لأهميتها تعتبر احد مخاطر التدقيق الهامة. استثمار في شركة حليفة وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، يتم ادراج الاستثمار في شركة حليفة في بيان المركز المالي بالتكلفة و يتم تعديلها لاحقا لادراج حصة الشركة في الربح او الخسارة و الدخل الشامل الآخر للشركة الحليفة، ونظراً لأهميتها تعتبر احد مخاطر التدقيق الهامة.	وصفا لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الامر 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 تبعا 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 ٢٠١٨ 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 جوهريه. واذا استنتجنا بناء على العمل الذي قمنا به بأن هنالك اخطاء جوهريه في هذه المعلومات فنحن مطالبون بالابلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للابلاغ عنه.

امر آخر

كما هو مبين في إيضاح رقم (٦) فإن ارض سلطة وادي الاردن 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 لأن قانون سلطة وادي الاردن يحظر تسجيل الاراضي بأسماء الشركات بل بأسماء افراد، هذا وقد قام العضو السابق بالتنازل لرئيس مجلس الادارة السابق ورئيس مجلس الادارة الحالي عن تلك القطعة، وتم الحصول على 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.

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.

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

مسؤولية المحاسب القانوني

إن 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. إن خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، نظراً لأن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ و التزوير، أو الحذف المتعمد 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 هنالك وجود لعدم تيقن جوهرية ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهرية ، 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 بقبود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المحاسبون العصريون
وليد محمد طه
إجازة مزاوله رقم (٧٠٣)

Modern Accountants

A member of
Nexia
International
المحاسبون العصريون

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

١٩ آذار ٢٠١٩

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٢٠١٧	٢٠١٨	ايضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
٦٢,٨٩٧	٣٧,٨٦٣	٤	ممتلكات ومعدات
٥١٤,٦٩٧	٥١٥,٦٩٧	٥	فلل معدة للبيع
٩,١٥٥,٩٧١	٩,١٥٥,٩٧١	٦	إستثمارات في أراضي
٤٤,٠٠٠	٤٤,٠٠٠		مشاريع تحت التنفيذ
٧,١٥٣,٨٢٧	٧,١٤٧,٥١٦	٧	استثمار في شركة حليفة
١٦,٩٣١,٣٩٢	١٦,٩٠١,٠٤٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٩,٤٥٥	١٢,٢٠٤	٨	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
١٩١,٣٥٨	٢,٠٥٣		مدينون وشيكات برسم التحصيل
٣٥,٢٢٣	٣٤,٧٧٣	٩	مستودع مشروع تلال البلوط
١٦٥,٣٦٠	١٥١,٦٢٠		موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣١٤,٠٣٣	٣٢٨,٠٨٧	١٠	نقد وما في حكمه
٧١٥,٤٢٩	٥٢٨,٧٣٧		مجموع الموجودات المتداولة
١٧,٦٤٦,٨٢١	١٧,٤٢٩,٧٨٤		مجموع الموجودات

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي (يتبع)
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٢٠١٧	٢٠١٨		حقوق الملكية و المطلوبات
			حقوق الملكية
٨,٢٥٢,٩٦٠	٨,٢٥٢,٩٦٠		رأس المال المصرح به
٧,٩١٦,٢٦٤	٧,٩١٦,٢٦٤	١	رأس المال المدفوع
٢٩٠,٣١١	٢٩٠,٣١١	١٢	إحتياطي إجباري
٦,١١١	٦,١١١	١٢	إحتياطي إختياري
(٤١٥,٩٦٨)	(٤٠٦,٣٦٣)		حصة الشركة من إحتياطي القيمة العادلة للشركة الحليفة
١٢,٨٩٩	(٣٣٦,٤٦١)	١٣	(خسائر متراكمة) / ارباح مدورة
٧,٨٠٩,٦١٧	٧,٤٦٩,٨٦٢		مجموع حقوق الملكية
٨,٧٥٥,٣٥٤	٨,٧٥٥,٣٥٤	١١	أمانات معلقة على شرط
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
١٥,٠٢٤	١٨,٦٦٩	١٤	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٣٨,٠٠٠	١٣,٠٠٠		دائنون
٤٨٨,٢٤٩	٥٧٥,٢٣٨		ذمم تمويل على الهامش
٥٤٠,٥٧٧	٥٩٧,٦٦١	١٥	بنك دائن
١,٠٨١,٨٥٠	١,٢٠٤,٥٦٨		مجموع المطلوبات المتداولة
١٧,٦٤٦,٨٢١	١٧,٤٢٩,٧٨٤		مجموع حقوق الملكية و المطلوبات

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٢٠١٧	٢٠١٨	ايضاح	
١,٣٦٨,٠٠٠	-		المبيعات
(١,٣٥٠,١٩٧)	-		تكلفة المبيعات
١٧,٨٠٣	-		مجمول الربح
(٢٤٨,٣٣٠)	(١٨١,٦٠٩)	١٦	مصاريف ادارية وعمومية
(٤٤,١٣٢)	(٤٦,٨٩٧)		مصاريف مالية
(٧٠,٤٠٥)	(٥٣,١٨٧)		مصاريف تمويل على الهامش
٢٧٣,٦٨٧	(٥٢,٩٦٩)		حصة الشركة من صافي حقوق ملكية لشركة حليفة
			ارباح متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة
٢٢,٠٠٣	-		من خلال بيان الدخل الشامل
			خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة
(١٤,٣٥٤)	(٣٥,٤٨٨)		العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
-	١٤,٣٥٥		ايرادات فوائد دائنة
٨,١٢٩	٦,٤٣٥		ايرادات ومصاريف اخرى
(٥٥,٥٩٩)	(٣٤٩,٣٦٠)		خسارة السنة
-	-		الدخل الشامل الاخر :
			ارباح متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة
٦٩,٩٣١	-		من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
١٤,٣٣٢	(٣٤٩,٣٦٠)		مجموع الدخل الشامل المحول الى الارباح المدورة
(١٤,٣٧٠)	-		التغير في احتياطي القيمة العادلة
(٣٠,٤٠٥)	٩,٦٠٥		التغير في احتياطي القيمة العادلة لشركة حليفة
(٣٠,٤٤٣)	(٣٣٩,٧٥٥)		اجمالي الدخل الشامل للسنة
			(خسارة) / ربح السهم:
٠,٠٠٢	(٠,٠٣٦)		(خسارة) / ربح السهم دينار / سهم
٩,٥٢٤,٢٣٤	٩,٥٢٤,٢٣٤		المعدل المرجح لعدد الأسهم - سهم

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

شركة الشراع للتطوير العقاري وإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الاردني)

المجموع	ارباح مدورة / (خسائر متراكمة)	احتياطي القيمة العادلة	حصة الشركة من صافي القيمة العادلة لشركة حليفة	احتياطي إختياري	احتياطي إجباري	راس المال	ايضاح
٧,٨٤٠,٠٦٠	(٣,٣٢٨,٣٨٢)	١٤,٣٧٠	(٣٨٥,٥٦٣)	٦,١١١	٢٨٨,٨٧٨	١١,٢٤٤,٦٤٦	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٧
-	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	٧,٩١٦,٢٦٤	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
(٣٣٩,٧٥٥)	(٣٤٩,٣٦٠)	-	٩,٦٠٥	-	-	-	الدخل الشامل للسنة
٧,٤٦٩,٨٦٢	(٣٣٦,٤٦١)	-	(٤٠٦,٣٦٣)	٦,١١١	٢٩٠,٣١١	٧,٩١٦,٢٦٤	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الاردني)

٢٠١٧	٢٠١٨	
		الأنشطة التشغيلية
١٤,٣٣٢	(٣٤٩,٣٦٠)	(خسارة) / ربح السنة
		تعديلات على (خسارة) / ربح السنة:
١٣,٤٥٧	١١,٤٨١	استهلاكات
١٤,٣٥٤	٣٥,٤٨٨	خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
		ارباح متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٦٩,٩٣١)	-	الشامل الاخر
-	٢,٠٠٢	مخصص تكدي مدينون
٤٤,١٣٢	٤٦,٨٩٧	مصاريف مالية
(٥,٨٧٤)	٤,٣٥٢	(خسائر) / ارباح بيع ممتلكات ومعدات
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
٧٥٣,٦٢٩	١٨٧,٣٠٣	مدينون وشيكات برسم التحصيل
١,٣٣٢,٩٨٧	(١,٠٠٠)	فلل معدة للبيع
(٣,٩٧١)	(٢,٧٤٩)	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
-	٤٥٠	مستودع مشروع تلال البلوط
(٣٠٩,٩٦٧)	(٢٥,٠٠٠)	دائنون
(١٢,٤٥٤)	٣,٦٤٥	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
(٣٥٢,٩٩٨)	-	دفعات مقبوضة مقدماً من العملاء
١,٤١٧,٦٩٦	(٨٦,٤٩١)	النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(٤٤,١٣٢)	(٤٦,٨٩٧)	مصاريف مالية مدفوعة
١,٣٧٣,٥٦٤	(١٣٣,٣٨٨)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الانشطة الإستثمارية
(٣٥,٣٤٦)	(٣,٢٠٠)	شراء ممتلكات ومعدات
٢١,٥٠٠	١٢,٤٠١	المتحصل من الممتلكات والمعدات
(٨٤١,٣٧٣)	١٥,٩١٦	استثمار في شركة حليفة
٢٥٠,٥٦١	-	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
(١٧٩,٧١٤)	(٢١,٧٤٨)	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(٧٨٤,٣٧٢)	٣,٣٦٩	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية

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

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الاردني)

٢٠١٧	٢٠١٨	
		الانشطة التمويلية
		بنك دائن
(١٢٩,٨٩٧)	٥٧,٠٨٤	ذمم تمويل على الهامش
(٤٤٥,٦٧٦)	٨٦,٩٨٩	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(٥٧٥,٥٧٣)	١٤٤,٠٧٣	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٣,٦١٩	١٤,٠٥٤	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٣٠٠,٤١٤	٣١٤,٠٣٣	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول
٣١٤,٠٣٣	٣٢٨,٠٨٧	

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

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 أردني ليصبح (٦) مليون دينار أردني وعلى أن يتم قيد مبلغ التخفيض في رأس المال والبالغ (١٤) مليون دينار أردني في حساب "أمانات معلقة على شرط" لصالح المساهمين وذلك استناداً الى قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية أرقام (٢٠٠٧/٧٠٨) و (٢٠٠٨/٢٧) والمتخذين في الجلستين المنعقدتين بتاريخ ١٣/١٢/٢٠٠٧ و ٢٢/١/٢٠٠٨ على التوالي، 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 أردني 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 اصبح رأسمال الشركة بعد هذه الزيادة مبلغ ٩,٣٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

بناء على محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي للشركة المنعقد بتاريخ ٢٢ اذار ٢٠١٤ فقد تقرر زيادة رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع بمبلغ ٢,٢٨١,٣٤٢ دينار أردني عن طريق توزيع المبلغ الذي تحقق من خلال بيع 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 أردني 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 أردني وتوزيعها كأسهم مجانية على مساهمي الشركة كل بنسبة مساهمته في رأس المال، وتأجيل الاكتتاب بمبلغ ٣٣٦,٦٩٦ دينار أردني 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 أردني والمدفوع بمبلغ ١,٩٤٤,٦٤٦ دينار أردني بكتابها رقم م ش /١٧/٤٩٢٢١ 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 الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

بناء 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 اردني عن طريق اطفاء كامل رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وقد استكملت كافة الاجراءات بتاريخ ١٨ حزيران ٢٠١٧، بناء على ذلك فإن رأس المال المصرح به يبلغ ٨,٢٥٢,٩٦٠ دينار اردني والمدفوع يبلغ ٧,٩١٦,٢٦٤ دينار اردني مقسم الى ٧,٩١٦,٢٦٤ سهم بقيمة اسمية دينار اردني للسهم الواحد.

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

إن القوائم المالية الموحدة للشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ هي أول قوائم مالية موحدة تصدر للشركة.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي يقع في مدينة عمان.

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٨ على القوائم المالية للشركة التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي للشركة
شركة مايوركا للاستثمارات السياحية والزراعية	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠١٨	١٠٠%	الاستثمار في المشاريع الزراعية والسياحية

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 ٢٠١٩

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) "الايجازات"

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس التحضير

تم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار.

لقد تم إعداد القوائم المالية الموحدة 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:-

أساس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية الموحدة لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات م.ع.م والشركات التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة (الشركات التابعة).

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

• القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها.

• نشوء حق للشركة في العوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها .

• القدرة على التحكم في المنشأة المستثمر بها بغرض التأثير على عوائد المستثمر.

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

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

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

• حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين

• حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى

• الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.

• أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات

الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

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

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

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

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

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

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

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

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

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

تقوم الشركة عند الاعتراف المبدئي بأي من الموجودات بتحديد ما اذا كانت الموجودات المعترف بها حديثاً تشكل جزءاً من نموذج أعمال قائم أو انها تعبر عن بداية نموذج أعمال جديد. وتعيد الشركة تقييم نماذج أعمالها في كل فترة مالية لتحديد ما اذا كانت نماذج الأعمال قد تغيرت منذ الفترة السابقة. ولم تحدد الشركة في الفترة المالية السابقة أي تغيير في نماذج أعمالها. عندما يتم الغاء الاعتراف بأداة الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر، يعاد تصنيف الربح أو الخسارة المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الآخر من حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة. وفي المقابل، بالنسبة للاستثمارات المالية المحددة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، فلا يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتراكمة المعترف سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة بل تحول ضمن حقوق الملكية. تتعرض أدوات الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للانخفاض في القيمة.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

تتمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في :

- موجودات تتضمن تدفقات نقدية تعاقدية وليست مدفوعات للمبلغ الأصلي أو الفائدة على المبلغ الأصلي القائم، أو / و
- موجودات محتفظ بها ضمن نموذج أعمال وليس محتفظاً بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية أو للحصول والبيع ، أو
- موجودات محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل باستخدام خيار القيمة العادلة.

تقاس تلك الموجودات بالقيمة العادلة مع تسجيل اية أرباح / خسائر ناتجة من إعادة القياس المعترف به في الربح أو الخسارة.

خيار القيمة العادلة: يمكن تصنيف أداة مالية ذات قيمة عادلة يمكن قياسها بشكل موثوق بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (خيار القيمة العادلة) عند الاعتراف المبدئي حتى إذا لم يتم اقتناء الأدوات المالية أو تكبدها بشكل أساسي لغرض البيع أو إعادة الشراء. ويمكن استخدام خيار القيمة العادلة للموجودات المالية إذا كان يلغي أو يحد بشكل كبير من عدم التناسق في القياس أو الاعتراف الذي كان سينشأ خلافاً لذلك من قياس الموجودات أو المطلوبات أو الاعتراف بالأرباح والخسائر ذات الصلة على أساس مختلف ("عدم التطابق المحاسبي").

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

إعادة التصنيفات

في حال تغير نموذج الاعمال الذي تحتفظ بموجبه الشركة بالموجودات المالية، يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية المتأثرة، وتسري متطلبات التصنيف والقياس المتعلقة بالفئة الجديدة بأثر مستقبلي اعتباراً من اليوم الأول من الفترة المالية الأولى التي تعقب التغيير في نموذج الاعمال والذي ينتج عنه إعادة تصنيف الموجودات المالية للشركة. ونظراً لعدم وجود تغييرات في نموذج الاعمال التي تحتفظ به الشركة بالموجودات المالية، خلال السنة المالية الحالية والفترة المحاسبية السابقة، فلم يتم إجراء إعادة تصنيف.

انخفاض القيمة

ان المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ نموذج "الخسارة المتكبدة" يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ مع نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". تقوم الشركة بالاعتراف بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الادوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة:

- نقد وارصدة لدى البنوك
- ذمم تجارية مدينة واخرى ، و
- مطلوب من جهات ذات علاقة

وباستثناء الموجودات المالية المشتراة او الممنوحة المتدنية في قيمتها الائتمانية (والتي سيتم تناولها بشكل مفصل فيما يلي)، يتطلب قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال مخصص خسارة بقيمة تعادل:

- خسارة ائتمانية متوقعة لمدة ١٢ شهراً، اي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة التي نتجت من حوادث التعثر في السداد على الادوات المالية التي يمكن وقوعها خلال ١٢ شهر بعد نهاية الفترة المالية (ويشار اليها بالمرحلة ١) ، او
- الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الاداة المالية، اي العمر الزمني للخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج من جميع حالات التعثر في السداد الممكنة على مدار عمر الاداة المالية (يشار اليها بالمرحلة ٢ والمرحلة ٣).

ويكون من المطلوب تكوين مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الاداة المالية اذا زادت مخاطر الائتمان عن تلك الاداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي. بالنسبة لجميع الادوات المالية الاخرى، يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر.

قامت الشركة باختيار قياس مخصصات الخسائر النقدية والارصدة البنكية والذمم المدينة التجارية والاخرى والمطلوبات من جهات ذات علاقة بمبلغ يعادل قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر هذه الموجودات.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

وتعد الخسارة الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح للقيمة الحالية للخسائر الائتمانية، حيث يتم قياسها على أنها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية، مخصومة بمعدل فائدة الفعلية للأصل.

يتم خصم مخصص خسائر الاستثمارات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للأصول. بالنسبة لأوراق الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر، مخصص الخسارة يتم الاعتراف به ضمن بنود الدخل الشامل الآخر، بدلا من تخفيض القيمة الدفترية للأصل.

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة. تأخذ الشركة بعين الاعتبار عند إجراء هذا التقييم معلومات معقولة وقابلة للدعم بحيث تكون متاحة وذات صلة دون الحاجة لمجهود أو تكاليف غير ضرورية. ويشمل ذلك كلا من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناء على الخبرة السابقة للشركة والتقييم الائتماني المتوفر، بما في ذلك أية معلومات حول توقعات مستقبلية.

بالنسبة لفئات معينة من الموجودات المالية، يتم تقييم الموجودات التي تم تقييمها على أنها لا يمكن انخفاض قيمتها بشكل فردي بالإضافة إلى ذلك، تحديد انخفاض القيمة على أساس جماعي. يمكن أن يشمل الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة محفظة الذمم المدينة على خبرة الشركة السابقة في تحصيل المدفوعات وزيادة في عدد المدفوعات المتأخرة في المحفظة بالإضافة إلى التغيرات الملحوظة في الظروف الاقتصادية أو المحلية التي ترتبط بتعثر سداد الذمم.

قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

تستعين الشركة بنماذج إحصائية لاحتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة، وقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي لأعداد التقارير المالية رقم ٩ فإن أهم المدخلات سيكون وفق الشكل المحدد للمتغيرات التالية:

- احتمالية التعثر
- الخسارة عند التعثر
- التعرض عن التعثر

سوف تستمد هذه المعلومات من النماذج الإحصائية المطورة داخليا والبيانات التاريخية الأخرى، كما سيتم تعديلها لتعكس المعلومات المستقبلية.

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

يعتبر أي من الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي. ويشار إليها الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية كموجودات المرحلة ٣. في تاريخ كل بيان مركز مالي، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت أدوات الدين التي تمثل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي منخفضة القيمة الائتمانية. يتعرض الأصل المالي لانخفاض في القيمة عند وقع حدث أو أكثر له تأثير في التدفقات النقدية المستقبلية.

الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم الشركة بالغاء الاعتراف بالموجودات المالية فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية، أو عند تحويل الموجودات المالية بما في ذلك جميع المخاطر والمنافع لملكية الموجودات المالية إلى منشأة أخرى. إذا لم تقم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية واستمرت بالسيطرة على الموجودات المحولة، تقم الشركة بالاعتراف بالحصة المحتفظ بها من الموجودات إضافة إلى الالتزامات ذات الصلة التي قد يتعين عليها سدادها. إذا احتفظت الشركة بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية المحولة، تستمر الشركة في الاعتراف بالموجودات المالية، كما تعترف بالاقتراض المضمون للعوائد المستلمة.

في حال تم استبعاد الموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة أو التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للموجودات ومجموع المبالغ المستلمة وغير المستلمة المدينة في الأرباح والخسائر. في حال تم استبعاد الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى، فإن الأرباح أو الخسائر المسجلة سابقاً في حساب التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للأوراق المالية، لا يتم إعادة تصنيفها ضمن بين الأرباح أو الخسائر، ولكن يتم إعادة تصنيفها ضمن الأرباح المستبقاة.

يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالنقد والارصدة لدى البنوك، الذمم التجارية المدينة وأخرى، والمطلوبات من جهات ذات علاقة، بشكل منفصل في بيان الدخل وبيان الدخل الشامل الآخر.

تعتبر الشركة أن أداة الدين لها مخاطر ائتمان منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان معادلاً لتعريف المفهوم العالمي لفئة الاستثمار.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية

يتم عرض مخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعة في المعلومات المالية على النحو التالي :

- بالنسبة للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض والسلف ونقد وارصدة لدى البنوك) : كخصم من اجمالي القيمة الدفترية للموجودات.
- بالنسبة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر : لا يتم الاعتراف بمخصص خسائر في قائمة المركز المالي حيث ان القيمة الدفترية عي القيمة العادلة. ومع ذلك فإن مخصص الخسارة متضمن كجزء من مبلغ اعادة التقييم في مخصص اعادة التقييم ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الاخر.

الاعتراف بالايرادات

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ الايرادات من العقود المبرمة مع العملاء نظاما شاملا موحدا لاحتساب الايرادات الناتجة عن العقود المبرمة مع العملاء ويحل محل معايير الاعتراف بالايراد الحالية التي تضمنتها العديد من المعايير والتفسيرات المختلفة ضمن اطار المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية. ويقدم المعيار منهجا جديدا للاعتراف بالايرادات الناشئة عن العقود المبرمة مع العملاء يتكون من خمس خطوات :

الخطوة الاولى: تحديد العقد المبرم مع العميل

ويعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين او اكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات قابلة للتنفيذ كما ويحدد معايير لكل من هذه الحقوق والالتزامات.

الخطوة الثانية: تحديد التزامات الاداء في العقد

يتمثل اداء الالتزام الوارد في العقد بالتعهد بنقل بضاعة او تقديم خدمة للعميل.

الخطوة الثالثة: تحديد قيمة المعاملة

تتمثل قيمة المعاملة في المقابل الذي تتوقع الشركة تحقيقه مقابل نقل البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها للعميل، وذلك باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن طرف ثالث.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

الخطوة الرابعة: توزيع قيمة المعاملة على التزامات الاداء في العقد

بالنسبة للعقود التي تتضمن أكثر من التزام اداء، تقوم الشركة بتوزيع قيمة المعاملة على كل التزام اداء بما يعكس المقابل الذي تتوقع الشركة تحصيله واستحقاقه مقابل تنفيذ كل من التزامات الاداء.

الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيراد عند استيفاء المنشأة للالتزام الاداء

تعترف الشركة بإيراداتها مع مرور الوقت عند استيفاء أي من الشروط التالية :

- استلام العميل واستفادته في الوقت نفسه من المنافع المقدمة بموجب تنفيذ الشركة لالتزاماتها، أو
- عندما يقوم اداء الشركة لالتزامها بإنشاء أو زيادة فعالية اصل التي يقع تحت نطاق سيطرة العميل خلال انشاء أو زيادة فعالية ذلك الاصل ، أو
- اذا لم يسفر اداء الشركة عن نشوء موجودات ينتج عنها استعمالات بديلة للشركة ويكون لدى المنشأة حق في استلام مقابل عن التزامات الاداء المنفذة حتى تاريخه.
- تقوم الشركة بتوزيع ثمن المعاملة على تنفيذ التزامات الاداء المنصوص عليها في العقد بناء على طريقة المدخلات التي تتطلب الاعتراف بالإيرادات وفقا للجهود التي تبذلها الشركة أو المدخلات التي تحقق الالتزامات التعاقدية. تقوم الشركة بتقدير إجمالي التكاليف اللازمة لانتهاء المشاريع بغرض تحديد مبلغ الإيرادات الواجب الاعتراف بها.
- عندما تستوفي الشركة تنفيذ التزامات الاداء عن طريق تسليم البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها، تقوم الشركة بتكوين اصل تعاقدى يستند على قيمة المقابل المكتسب من جراء تنفيذ الالتزام. عند تخطي قيمة المقابل المستلم من العميل قيمة الإيرادات المعترف بها، فإن هذا يؤدي الى نشوء التزام تعاقدى.
- يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو مستحق الاستلام مع مراعاة شروط وبنود الدفع التعاقدية المتفق عليها. تقوم الشركة بإعادة تقييم إيراداتها التعاقدية وفقا لمعايير محددة بغرض تحديد ما اذا كانت تقوم الشركة بأعمالها بالاصالة أو بالوكالة. وقد خلصت الشركة على انها تعمل بالاصالة في جميع معاملات الإيرادات لديها.
- يتم اثبات الإيرادات في البيانات المالية بالقدر الذي يكون فيه من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية الى الشركة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف، عند الامكان، بشكل موثوق.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

إن إعداد البيانات المالية يتطلب من الإدارة بأن تقوم بتقديرات، افتراضات وتوقعات قد يكون لها تأثير عند تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك قد تؤثر على مبالغ الموجودات، المطلوبات، الإيرادات والمصاريف. إن نتائج الأعمال الفعلية من الممكن أن تتغير نتيجة اتباع تلك الافتراضات.

عند إعداد البيانات المالية قامت الإدارة باتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند إعداد البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ فيما عدا تطبيق المعيار الدولي لأعداد التقارير المالية رقم ٩ الذي نتج عنه تغيير في الافتراضات المحاسبية للاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية وانخفاض قيمة الموجودات المالية كما هو موضح أدناه:

الاحكام الهامة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للشركة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لأعداد التقارير المالية رقم ٩

• **تقييم نموذج الاعمال :**

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نتائج اختبار مدفوعات المبلغ الاصلي والفائدة على المبلغ الاصلي القائم واختبار نموذج الاعمال. تحدد الشركة نموذج الاعمال على مستوى يعكس كيفية ادارة مجموعات الموجودات المالية معا لتحقيق هدف اعمال معين. ويتضمن هذا التقييم الحكم الذي يعكس جميع الادلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم اداء الموجودات وقياس ادائها، والمخاطر التي تؤثر على اداء الموجودات وكيفية ادارتها وكيف يتم تعويض مدراء الموجودات. تعتبر الرقابة جزءا من التقييم المتواصل للشركة حول ما اذا كان نموذج العمل لتلك الموجودات المالية المحتفظ بها ما زال ملائما، او اذا ما كانت غير ملائمة ما اذا كان هناك تغيير في نموذج العمل وبالتالي تغييرا مستقبليا في تصنيف تلك الموجودات.

• **زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان :**

يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرا لموجودات المرحلة ١، او خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني لموجودات المرحلة ٢ او المرحلة ٣. ينتقل الاصل الى المرحلة الثانية في حال زيادة مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي لأعداد التقارير المالية رقم ٩ ما الذي يشكل زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان. وعند تقييم ما اذا كانت مخاطر الائتمان لأي من الموجودات قد ارتفعت بشكل كبير، تأخذ الشركة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمعلومات المستقبلية الموثوقة.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

• انشاء مجموعات من الموجودات ذات خصائص مخاطر ائتمانية مماثلة :

عندما يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة على اساس جماعي، يتم تجميع الادوات المالية على اساس خصائص المخاطر المشتركة (مثل نوع الاداة، درجة مخاطر الائتمان، نوع الضمانات، تاريخ الاعتراف المبدئي، فترة الاستحقاق المتبقية، ومجال العمل، والموقع الجغرافي للمقترض، وما الى ذلك). وتراقب الشركة مدى ملائمة خصائص مخاطر الائتمان بشكل مستمر لتقييم ما اذا كانت لا تزال متشابهة. حيث يعتبر ذلك من المطلوبات لضمان انه في حالة تغيير خصائص مخاطر الائتمان فإن هناك اعادة تصنيف ملائم للموجودات. وقد ينتج عن ذلك انشاء محافظ جديدة او انتقال موجودات الى محفظة حالية تعكس بشكل افضل خصائص مخاطر ائتمان المماثلة لتلك المجموعة من الموجودات. ان اعادة تصنيف المحافظ والانتقالات بين المحافظ يعد امرا اكثر شيوعا عندما تحدث زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان (او عندما يتم عكس تلك الزيادة الكبيرة) وبالتالي تنتقل الموجودات من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تتراوح مدتها بين ١٢ شهرا الى الخسارة الائتمانية على مدى العمر الزمني، او العكس، ولكنها قد تحدث ايضا ضمن المحافظ التي يستمر قياسها على نفس الاساس من الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرا او على مدى العمر الزمني ولكن مع تغير قيمة الخسارة الائتمانية المتوقعة نظرا لاختلاف مخاطر الائتمان بالنسبة للمحافظ.

• النماذج والافتراضات المستخدمة:

تستخدم الشركة نماذج وافترضات متنوعة لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية وكذلك لتقييم خسارة الائتمان المتوقعة. وينطبق الحكم عند تحديد افضل النماذج الملائمة لكل نوع من الموجودات وكذلك لتحديد الافتراضات المستخدمة في تلك النماذج، والتي تتضمن افتراضات تتصل بالمحركات الرئيسية لمخاطر الائتمان.

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩

فيما يلي التقديرات الرئيسية التي استخدمتها الادارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الاكثر اهمية على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية :

- تحديد العدد والوزن النسبي للسياريوهات المستقبلية لكل نوع من انواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سيناريو. وعند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند الى افتراضات الحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيف تؤثر هذه المحركات على بعضها البعض.

• احتمالية التعثر :

تشكل احتمالية التعثر مدخلا رئيسيا في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. وتعتبر احتمالية التعثر تقديرا لاحتمالية التعثر عن السداد خلال افق زمني معين، ويشمل حسابه البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات المتعلقة بالظروف المستقبلية.

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

• الخسارة عند التعرض :

تعتبر الخسارة عند التعرض تقديراً للخسارة الناتجة عن التعثر في السداد. ويستند الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع المقرض تحصيلها، مع الأخذ بعين الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الإضافية والتعديلات الائتمانية المتكاملة.

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والإستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسجيلها 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.

الذمم المدينة

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الاصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدّر عدم تحصيلها ، يتم تكوين مخصص تدني مدينون عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى إحتتمالية 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.

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 الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

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

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.

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات (شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

الاستثمار في الشركات الحليفة

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

يتم دمج نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الحليفة او شركات الائتلاف في هذه البيانات المالية 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.

مشاريع تحت التنفيذ

هي كافة الأصول تحت الإنشاء والتي تقوم المنشأة بالإنفاق عليها حتى يتم التشغيل وجميع النفقات حتى اكتمال الأصل تدرج في الميزانية في جانب الأصول تحت بند مشروعات تحت التنفيذ وعند اكتمال الأصل تتم رسملة كافة النفقات 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 للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ الميزانية العمومية بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

التقرير القطاعي

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات واطهار 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 الإستهقاق. يتم احتساب مخصص الضريبة على اساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات ، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

تحويل العملات الأجنبية

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٤- الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	الإضافات	الإستبعادات	٣١ كانون الأول	
				الكلفة:
٦٧,٦٩٣	٣,٢٠٠	(٦٠,٦٦٢)	١٠,٢٣١	اثاث وديكورات
٨,٧٠٧	-	-	٨,٧٠٧	الآت و المعدات
٣٦,٣١٢	-	(٢,٩٣٩)	٣٣,٣٧٣	أجهزة مكتبية
٣٢,٨٩١	-	-	٣٢,٨٩١	أجهزة حاسوب واتصالات
٨٧٠	-	(٥٢١)	٣٤٩	عدد وادوات
٦,٦٧٠	-	(٦,٢٥٠)	٤٢٠	لوحات إعلانية
٢٥,٧٥٥	-	-	٢٥,٧٥٥	سيارات
٤,٥٠٣	-	-	٤,٥٠٣	برامج ومواقع الكترونية
١٨٣,٤٠١	٣,٢٠٠	(٧٠,٣٧٢)	١١٦,٢٢٩	مجموع الكلفة
				الاستهلاكات:
٤٦,٧٦٠	٣,٣٠٣	(٤٦,١٤٦)	٣,٩١٧	اثاث وديكورات
٨,٧٠٥	-	-	٨,٧٠٥	الآت و المعدات
٢٤,١٥٩	٢,٣٤٧	(٧٠٦)	٢٥,٨٠٠	أجهزة مكتبية
٢٩,٥٥٢	١,١٠٦	-	٣٠,٦٥٨	أجهزة حاسوب واتصالات
٨٦٦	-	(٥٢١)	٣٤٥	عدد وادوات
٦,٦٦٥	-	(٦,٢٤٦)	٤١٩	لوحات إعلانية
٢,٤٨٤	٣,٨٢٤	-	٦,٣٠٨	سيارات
١,٣١٣	٩٠١	-	٢,٢١٤	برامج ومواقع الكترونية
١٢٠,٥٠٤	١١,٤٨١	(٥٣,٦١٩)	٧٨,٣٦٦	مجموع الاستهلاكات
٦٢,٨٩٧				القيمة الدفترية الصافية ١ كانون الثاني
			٣٧,٨٦٣	القيمة الدفترية الصافية ٣١ كانون الأول

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٥- الفلل المعدة للبيع

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

٢٠١٧	٢٠١٨	
١,٨٤٧,٦٨٤	٥١٤,٦٩٧	الرصيد في بداية المدة
(١,٣٣٨,٢٩٢)	-	تكلفة قلل مباحة
٥,٣٠٥	١,٠٠٠	إضافات
٥١٤,٦٩٧	٥١٥,٦٩٧	

- يتضمن رصيد الفلل المعدة للبيع الأراضي المقام عليها الفلل الغير مباحة 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 خبراء العقار المعتمدين تبين ان القيمة السوقية لارض 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 والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٥- ارض سلطة وادي الاردن قطعة رقم (٩٥) وبمساحة ٤١,٩٨٠ م^٢ وتقع في منطقة الغور / البحر الميت وهي مسجلة بإسم احد اعضاء مجلس الادارة السابقين حيث قام عضو مجلس الادارة السابق بمخاطبة سلطة وادي الاردن بخصوص تحويلها بإسم 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، وبتاريخ ٢١ نيسان ٢٠١٦ قام العضو السابق بالتنازل لرئيس مجلس الادارة السابق ورئيس مجلس الادارة الحالي وبنفس 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.

٦- ارض 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 لارض 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- ارض مشروع تلال البلوط قطعة رقم (٢٢١) وبمساحة 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 والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٧- الاستثمار في شركة الحليفة

خلال عام ٢٠١٦ تم تملك ٤,١٤٦,٦٠٠ سهم اي 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 ، وخلال عام ٢٠١٨ تم زيادة ما تملكه الشركة ليصبح عدد الأسهم ٤,٧٧٥,٣٩٦ سهم مع بقاء نسبة الملكية كما هي تقريباً ونظراً 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% تقريباً 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 :

٢٠١٧	٢٠١٨	
٦,٣٤٢,٨٥٩	٧,١٥٣,٨٢٧	كلفة الاستثمار بداية المدة
٥٦٧,٦٨٦	٣٧,٠٥٣	إضافات
٦,٩١٠,٥٤٥	٧,١٩٠,٨٨٠	كلفة الإستثمار
٢٤٣,٢٨٢	(٤٣,٣٦٤)	التغير في حصة الشركة من صافي حقوق ملكية شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م
٧,١٥٣,٨٢٧	٧,١٤٧,٥١٦	

٨- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
٣,٣٨٢	٤,٠٩٦	المصاريف المدفوعة مقدماً
٦٣٧	١,٣٥٥	أمانات ضريبة دخل
١٥٠	٦٣٦	تأمينات مستردة
٤,٧٩٠	١,٠٠٠	ذمم موظفين
٤٩٦	٥,١١٧	ارصدة مدينة أخرى
٩,٤٥٥	١٢,٢٠٤	

٩- مستودع مشروع تلال البلوط

٢٠١٧	٢٠١٨	
٢٧,١٣٥	٢٦,٦٨٥	مستودع تلال البلوط ادوات ولوازم صحية
٨,٠٨٨	٨,٠٨٨	مستودع تلال البلوط وحدات تكييف
٣٥,٢٢٣	٣٤,٧٧٣	

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

١٠ - النقد وما في حكمه

٢٠١٧	٢٠١٨	
٥٠٣	٤٠٠	نقد في الصندوق
١٣,٥٣٠	١,٢٦١	نقد لدى البنوك
٣٠٠,٠٠٠	٣٢٦,٤٢٦	وديعة مقابل تسهيلات
٣١٤,٠٣٣	٣٢٨,٠٨٧	

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	٢٠١٨	
٦,٤٨٩,١٤٣	٦,١٠٢,١٦٠	رصيد الاراضي غير المباعة بداية المدة
٣٨٦,٩٨٣	-	ينزل : الاراضي المباعة خلال السنة
٦,١٠٢,١٦٠	٦,١٠٢,١٦٠	الاراضي غير المباعة نهاية المدة *

رصيد الاراضي المباعة غير المحولة الى رأس المال

٢,٦٥٣,١٩٤	٢,٦٥٣,١٩٤
٨,٧٥٥,٣٥٤	٨,٧٥٥,٣٥٤

*فيما يلي تفاصيل هذا البند :

٢٠١٧	٢٠١٨	
٣٩٢,٦٧٦	٣٩٢,٦٧٦	أراضي مقام عليها فلل (إيضاح - ٥)
٥,٧٠٩,٤٨٤	٥,٧٠٩,٤٨٤	إستثمارات في الأراضي (إيضاح - ٦)
٦,١٠٢,١٦٠	٦,١٠٢,١٦٠	

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 كأنصبة 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 الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(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 بناءً 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 كأنصبه 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	٢٠١٨	
١٢,٨٩٩	(٣٣٧,٨٠٠)	(خسائر متراكمة) / أرباح المدورة
-	-	ينزل : الأرباح المدورة غير المتحققة
١٢,٨٩٩	(٣٣٧,٨٠٠)	(خسائر متراكمة) / الأرباح المدورة المتحققة
(٤١٥,٩٦٨)	(٤٠٦,٣٦٣)	ينزل : احتياطي القيمة العادلة السالب
-	-	الربح القابل للتوزيع

١٤- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
٩,٤٠٥	١٢,٩٠٤	مصاريف مستحقة
٨٨	١٤٢	امانات مساهمين
١٥٨	٣٢٥	امانات ضريبة دخل
٩٠٨	٨٣٣	امانات ضمان اجتماعي
٤,٤٦٥	٤,٤٦٥	ذمم مقاولين
١٥,٠٢٤	١٨,٦٦٩	

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

١٥ - البنك الدائن

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

١٦ - المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠١٧	٢٠١٨	
٧٠,٩٥٦	٥٩,٧٢١	رواتب وأجور وملحقاتها
١,٦٨٥	٨٠٢	برق وبريد وهاتف
٣,٨٦٩	٣,٩٠٢	مياه وكهرباء
٣٨٩	١,١٢٥	قرطاسية ومطبوعات
٤٢,٩٧٦	١٣,٩٩٧	رسوم واشتراكات ورخص حكومية
١٥,٠٠٠	١٢,٤٢٣	أنعاب مهنية
٣٥,٨٦٧	٣١,٥٥٨	ايجار
١٦,٨٤٨	٢٨,٧٤٤	مصاريف سيارات ونقل
١٣,٤٥٧	١١,٤٨١	استهلاكات
٢٥,٤٥٣	٥,٩٨٧	صيانة
٣,٥٠٩	٣,٣٩١	دعاية وعلان
٣,٥٠٠	-	زراعة وتنسيق
٤,٧٥٠	٥,٠٠٠	تبرعات
١٠,٠٧١	٣,٤٧٨	متنوعة
٢٤٨,٣٣٠	١٨١,٦٠٩	

١٧ - ضريبة الدخل

انتهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى عام ٢٠١٤ ، اما بالنسبة للاعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٦ و ٢٠١٧ فقد قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للدائرة ولم تنتهي اجراءات المراجعة للسجلات المحاسبية للشركة من قبل الدائرة حتى تاريخ إصدار هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

١٨ - الوضع القانوني للشركة

- ملخص القضايا المرفوعة من الشركة:

لا يوجد أية قضايا مرفوعة من الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

- ملخص القضايا المرفوعة على الشركة:

لا يوجد أية قضايا مرفوعة على الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

١٩ - 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 ٢٠١٨				
المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
١٥١,٦٢٠	-	-	١٥١,٦٢٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١٥١,٦٢٠	-	-	١٥١,٦٢٠	

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
١٦٥,٣٦٠	-	-	١٦٥,٣٦٠	

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وترى 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 الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها للتأكد 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 ٢٠١٧. 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 رأسمال الشركة لا يضم ديون من خلال الاقتراض، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية من خلال إصدارات دين جديدة.

إدارة المخاطر المالية

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

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

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

إدارة مخاطر الائتمان

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

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

٢٠ - المصادقة على القوائم المالية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٩ آذار ٢٠١٩ وتمت الموافقة على نشرها.

٢١ - أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠١٧ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠١٨.