



شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
Shira Real Estate Development & Investments

للإدارة
مجلس إدارة
السيد
٢٠١٩

الرقم : 2019/03/04

التاريخ : 2019/03/30

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين.

السادة بورصة عمان المحترمين.

السادة مركز الأوراق المالية المحترمين.

الموضوع: اجتماع الهيئة العامة العادي
وغير العادي للشركة.

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وإلى كتابنا رقم 2019/03/001 تاريخ 2019/03/19 نرفق لكم ماييلي :

1. تقرير مجلس الإدارة السنوي الثاني عشر والقوائم المالية للسنة المنتهية في 2018/12/31.

2. جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي السنوي الثاني عشر في 2019/4/21.

3. جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة غير العادي في 2019/4/21.

وتفضلوا بقبول الإحترام،،،

رئيس مجلس الإدارة
محمد أحمد العلوي

شركة الشراع للتطوير العقاري
والاستثمارات م.ع.م.

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان

٢٠١٩ آذار ٣١

الرقم التسلسلي ٢٠١٩
الجهة المختصة ١٤

شركة الشراخ للتطوير العقاري والاستثمارات
مساهمة عامة

ص ب 2721 عمان 11821 الأردن - هاتف 5545555 فاكس 5545010

دعوة لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي الثاني عشر
بتاريخ 2019/04/21

عدد الأسهم:
رقم المساهم:

المحترم،

السيد:

صندوق البريد:
الرمز البريدي:

تحية واحترام وبعد،

عملاً بأحكام قانون الشركات رقم 22 لسنة 1997 وتحديثه، يسر مجلس الإدارة دعوتكم لحضور الاجتماع العادي الثاني عشر للهيئة العامة للشركة المقرر عقده في تمام الساعة التاسعة من صباح يوم الأحد الموافق 2019/04/21، وذلك في مكاتب شركة البيرة للاستثمار والتطوير العقاري الواقعة في عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع نور التجري - بناية رقم (269) الطابق السادس، وذلك لبحث الأمور التالية وتخاذ القرارات المناسبة بشأنها:

- 1- تأتوة محضر الاجتماع العادي الحادي عشر السابق
- 2- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المنتهية 2018/12/31 والخطة المستقبلية لسنة (2019) والمصادقة عليها.
- 3- الاستماع إلى تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية (2018).
- 4- مناقشة الحسابات الختامية والميزانية العمومية لسنة (2018) والمصادقة عليها.
- 5- إبراء ذمة مجلس الإدارة من المسؤولية عن السنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2018 بحدود أحكام القانون.
- 6- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية (2019) وتقويض رئيس مجلس الإدارة بتحديد إتحابهم.
- 7- أي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة لمراجعتها على جدول الأعمال بموافقة ما لا يقل عن (10%) من الاسهم الممثلة في الاجتماع

وفي حال عدم تمكنكم من حضور الاجتماع في الموعد والمكان المقررين بمكنكم تفويض من ترونه من المساهمين للحضور والتصويت نيابة عنكم بموجب قسيمة التفويض المرفقة، يرجى من السادة المساهمين التفضل بالحضور شخصياً قبل الموعد المحدد بنصف ساعة أو توكل أي مساهم في الشركة على ان تودع قسائم التوكيل لدى مركز الشركة قبل ثالثة أيام من موعد انعقاد الهيئة العامة.

والله ولي التوفيق...

رئيس مجلس الإدارة
محمد احمد العازوي

عمان في: 2019/3 /



تفويض

عدد الأسهم:

أنا الموقع أدناه بصفتي مساهماً في شركة الشراخ للتطوير العقاري والاستثمارات أفوض المساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي الثاني عشر للشركة المقرر عقده في تمام الساعة التاسعة من صباح يوم الأحد الموافق 2019/04/21 وأفوضه بالتصويت نيابة عني فيما يراه مناسباً، كما أفوضه بحضور أي اجتماع آخر يؤول إليه ذلك الاجتماع .

والله ولي التوفيق...

شاهد

توقيع الموكيل

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
مساهمة عامة

ص.ب 2721 عمان 11821 الأردن - هاتف 5545555 فاكس 5545010

دعوة لحضور اجتماع الهيئة العامة غير العادي
بتاريخ 2019/04/21

عدد الأسهم:
رقم المساهم:

المحترم

السيد:

صندوق البريد:
الرمز البريدي:

تحية واحترام وبعد،

عملاً بأحكام قانون الشركات رقم 22 لسنة 1997 وتحديثاته، يسر مجلس الإدارة دعوتكم لحضور اجتماع الهيئة العامة غير العادي للشركة المقرر عقده في تمام الساعة العاشرة من صباح يوم الأحد الموافق 2019/04/21، وذلك في مكتب شركة النيرة للاستثمار والتطوير العقاري الواقعة في عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع نور للتجاري - بناية رقم (269) الطابق السادس، وذلك لبحث الأمور التالية واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها:

1- رفع رأسمال الشركة بمبلغ (2,653,193) مليوناً وستمئة وثلاثة وخمسون ألفاً ومئة وثلاثة وتسعون ديناراً ليصبح رأس المال (10,569,457) دينار عشرة ملايين وخمسمائة وتسعة وستون ألفاً وأربعمائة وسبعة وخمسون ديناراً عن طريق توزيع مبلغ (2,653,193) مليوناً وستمئة وثلاثة وخمسون ألفاً ومئة وثلاثة وتسعون ديناراً الذي نتى من بيع أراضي الشركة التي تقع ضمن حساب امانات معلقة على شرط كأهم مجانية على مساهمي شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات ونسبة (33.5%) من رأس مال الشركة وهو خاضع لموافقة الهيئة العامة للمساهمين وميزة الأوراق المالية والجهات المعنية.

2- تعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة بناء على الموافقة على البند (1) اعلاه.

وفي حال عدم تمكنكم من حضور الاجتماع في الموعد والمكان المقررين يمكنكم تفويض من ترونه من المساهمين للحضور والتصويت نيابة عنكم بموجب كسبة التفويض المرفقة، يرجى من السادة المساهمين التفضل بالحضور شخصياً قبل الموعد المحدد بنصف ساعة أو تكوين إي مساهم في الشركة على أن تودع هاتم التوكيل لدى مركز الشركة قبل ثلاثة أيام من موعد انعقاد الهيئة العامة.

والله ولي التوفيق...

عمان في: 2019/3 /

رئيس مجلس الإدارة
محمد احمد العاصي



تفويض

عدد الأسهم:

أنا الموقع أدناه بصفتي مساهماً في شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات أفوض المساهم للشركة المقرر عقده في تمام الساعة العاشرة من صباح يوم الأحد الموافق 2019/04/21 وأفوضه بالتصويت نيابة عنني فيما يراه مناسباً، كما أفوضه بحضور أي اجتماع آخر يُعقد إليه ذلك الاجتماع.

والله ولي التوفيق...

توقيع الموكل

شاهد

شركة الشرايح للتطوير العقاري والاستثمارات
المساهمة العامة المحدودة

12

التقرير السنوي الثاني عشر
لعام 2018

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

رئيس المجلس

- السادة شركة انتاركتيكا للتجارة العامة
ويمثلها السيد محمد احمد محمد العلاوي

نائب الرئيس

- السيد طارق حمدي "محمد صبري" الطباع

عضواً

- السادة شركة الخزامى للاستثمارات العقارية والمالية
ويمثلها السيد احمد سليمان حمود الخالد

عضواً

- السيد معتز غالب "محمد امين" ابو الحسن

عضواً

- السادة شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
ويمثلها السيد ياسين محمد حمد خليفات

- مدققوا الحسابات: السادة المحاسبون المصريون.
- المستشار القانوني:
- الأستاذ عامر الحوامدة لغاية تاريخ 2018/2/15.
- الأستاذة لبنى عاطف الطراونة من تاريخ 2018/2/17.

بسم الله الرحمن الرحيم

كلمة رئيس مجلس الإدارة

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

يسرني أن أرحب بكم باسمي وباسم أعضاء مجلس إدارة الشركة وباسم إدارتها التنفيذية وموظفيها. وإن انتهز هذه الفرصة لأشكركم على تفانيكم ودعمكم وبسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي التالي عشر للشركة الذي يتضمن القوائم المالية لشركة السراخ للتطوير العقاري والاستثمارات كما في 31 كانون الأول 2018 مرفقا بها تقرير مدقق الحسابات المستقل.

حضرات السيدات والسادة المساهمين المحترمين:

يسعدني أن ألتعرض وإياكم أهم الأحداث والإنجازات التي مرت بها الشركة خلال العام الماضي (2018) حيث قامت الشركة بالنشاطات التالية:

- 1- الاستثمار في تسويق مشروع تاتل البلوط حيث تم حتى نهاية عام (2018) بيع (21) فيلا وبالي فيلتان.
- 2- تأسيس شركة مملوكة بالكامل لشركة السراخ (شركة مايوركا للاستثمارات السياحية والزراعية ذ.م.م).
- 3- إدارة محطة الأراضي عن طريق تقديم المخططات اللازمة من أجل التطوير والإفراز لدى الجهات الرسمية للحصول على المرافقات الرسمية وفي نفس الوقت تقوم الشركة بتسويق عدد من قطع الأراضي الأخرى لأغراض البيع.
- 4- انتقال الشركة إلى مكاتب جديدة بمساحة وأجرة أقل وذلك تخفيضاً لمصاريف الشركة.
- 5- فك رهن (5) قطع أراضي مقام عليها فلل مباحة في مشروع تاتل البلوط من أراضي غرب صفان حوض رقم (16) ام عبيدة حيث ان المالك قد اكملوا سداد ثمن الفلل ولم يتبقى بديتهم أي التزام مالي تجاه الشركة.
- 6- الاستثمار في تسويق مشروع حصولون التركي (مشروع تجاري وسكني وترفنيهي).

السيدات والسادة المساهمين الكرام:

نأمل باستمرار قدر الشركة على مواصلة السير بخطى ثابتة لا سيما وأن وضع الشركة من أفضل الأوضاع المالية للشركات العقارية في الأردن ونأمل الشركة بحسن الله تعالى ودعمكم أن نحقق خلال عام (2019) 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 وإلى زملائي أعضاء مجلس الإدارة وإدارة الشركة ومستخدميها على دعمهم وجهودهم المتواصلة.

راجين من الله النجاح والتوفيق
و السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الإدارة
محمد احمد محمد العلاوي





مشروع تلال البلوط - منطقة بدر الجديدة

تقرير مجلس الإدارة

عن الفترة المنتهية في 31 كانون أول 2018 المقدم للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات المساهمة العامة المحدودة في الاجتماع السنوي الثاني عشر.

حضرات السادة والسيدات المساهمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته:

يتشرف مجلس إدارة شركتكم أن يقدم لكم تقريره السنوي الثاني عشر عن السنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2018 المتضمن القوائم المالية لنفس الفترة وتطلعات الشركة المستقبلية لعام 2019.

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 تلاع العلي - شارع المدينة المنورة - مجمع نور التجاري بناية رقم (269) ولا يوجد حالياً أي فروع أخرى للشركة، ويعمل في الشركة سبعة موظفين.

ج- بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي (16,931,392) دينار كما في 31 كانون الأول 2018.

ثانياً: أ- الشركات التابعة :

الشركة	المشاريع التي تملكها	النشاط الرئيسي	رأس المال المصرح به والمدفوع دينار	نسبة التملك	العنوان	عدد الموظفين
مايورك للاستثمارات السياحية والزراعية ذ.م.م	-	استثمارات سياحية وزراعية	30,000	100%	عمان/ تلاع العلي شارع المدينة المنورة مجمع نور التجاري 269 ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن هاتف 5544824 فاكس 5544826	-

ب- الشركات الحليفة:

الشركة	المشاريع التي تملكها	النشاط الرئيسي	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع دينار	نسبة التملك	العنوان	عدد الموظفين
شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري م.ع.م	مشروع فلل الرحمانية بنسبة تملك 49% مشروع شقق الشميساني مشروع شقق الإطلالة مشروع برج الديرة مشروع نادي ديونز بنسبة تملك 76%	إستثمارات عقارية	40,000,000	11.7%	عمان/ تلاع العلي شارع المدينة المنورة ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن هاتف 5544824 فاكس 5544825	19

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 انتركيتكا للتجارة العامة	رئيس مجلس الادارة	1966	بكالوريوس إدارة أعمال	- رئيس مجلس إدارة شركة أموال انفسست. - عضو مجلس ادارة شركة حديد الاردن. - الرئيس التنفيذي لشركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري. - المدير العام لشركة عمان المتطورة للإستثمارات السياحية والصناعية. - عضو مجلس إدارة شركة تطوير العقارات سابقاً. - عضو اللجنة التنفيذية لشركة البحر الميت للإستثمارات 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 الإستثمارات والمدير التنفيذي في شركة جنرال مديترانتان الاردنية للإستثمارات السياحية والصناعية المالكة لفندق لوريال سابقاً.
السيد طارق حمدي الطباع	نائب رئيس مجلس الادارة	1965	بكالوريوس إدارة أعمال	- عضو مجلس إدارة شركة التوفيق للسيارات والمعدات. - عضو مجلس إدارة الشركة المتقدمة لتجارة المركبات . - نائب رئيس مجلس ادارة شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري. - عضو مجلس ادارة شركة الاطلالة للإستثمار والتطوير العقاري. - رئيس هيئة مديرين شركة التمانم للإستثمار والتطور العقاري. - نائب رئيس هيئة مديرين شركة السافي للإستثمار والتطوير العقاري. - نائب رئيس هيئة مديرين شركة النسانم للإستثمار والتطوير العقاري. - رئيس هيئة مديرين شركة السامق للإستثمار والتطوير العقاري. - رئيس هيئة مديرين شركة الزنبق للإستثمار والتطوير العقاري - عضو هيئة مديرين شركة عمان المتطورة للإستثمارات 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 وامانة 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).				
- 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).	بكالوريوس علوم حاسوب/ هندسة ادارة معلوماتية 1994 دبلوم ادارة اعمال	1966	عضو	السيد احمد سليمان الخالد ويمثل شركة الخزامي للاستثمارات العقارية والمالية
- مدير تطوير الأعمال – 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 .	دبلوم ادارة الأعمال وتنظيم الأعمال التجارية دبلوم عالي في هندسة صيانة الطائرات	1981	عضو	السيد معنر غالب ابو الحسن
- 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 الزنبق للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م. - عضو هيئة مديرين شركة التمانم 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 غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري منذ 2008 إلى 2015. - مدير محافظ استثمارية في سوق عمان المالي – شركة التعاون العربي سابقاً . - الخبرات التالية في شركة الاسمنت الأردنية (لأفارج الاردنية) من 1982 إلى 2002:	بكالوريوس محاسبة 1980	1957	عضو	السيد ياسين محمد خليفات ويمثل شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

- 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 الإسكان. - محاسب شركة المنهل التربوية م.خ 1982. - مامور تقدير ضريبة الدخل 1981-1982.				
---	--	--	--	--

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

#	الاسم	المنصب	تاريخ الميلاد	المؤهل العلمي	الخبرات
1	السيد محمود فوزي راضي	المدير المالي	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 للإنتاج الصناعي 2007-2009.
2	السيدة ايمان خليل يوسف	أمين سر المجلس	1970	دبلوم / محاسبة 1993	- سكرتيرة - شركة المها السريع 1993-2003. - سكرتيرة - شركة الرموز الثلاثية التجارية 2003-2007.
3	السيد بلال محمود حمال	مدير الشؤون الإدارية والعلاقات العامة	1972	ماجستير ادارة اعمال/تسويق 2007 بكالوريوس اداب 1994	الخبرات التالية في بنك تنمية المدن والقرى 1998-2016: - المدير الإداري والعلاقات العامة. - مدير مكتب المدير العام. - مدير دائرة الرقابة والتدقيق الداخلي. - مدير جائزة الملك عبد الله

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

الرقم	الاسم	2017		2018	
		عدد الأسهم كما في 2017/12/31	نسبة الملكية	عدد الأسهم كما في 2018/12/31	نسبة الملكية
1	السيد محمد يوسف صالح الطراونة	3,827,540	48.35 %	3,849,921	48.63 %
2	شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري	852,585	10.77 %	852,585	10.77 %
3	شركة انتاركتيكا للتجارة العامة	454,434	5.74 %	400,134	5.56 %
4	السادة شركة أولاد سليمان حمود الخالد للتجارة والمقاولات- هيثم الخالد و شركاه	400,958	5.06 %	400,958	5.06 %

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 إلا أن الخبراء يعتقدون أن الأمور تتجه نحو الانفراج التدريجي. علماً أن شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات تحتفظ بمحفظة عقارية جيدة ولديها عدد من الأراضي في أهم المواقع في مدينة عمان وخارجها، ويجري حالياً العمل على تسويق مشروع فيلات تلال البلوط في منطقة بدر الجديدة والعمل على تطوير بعض قطع أراضيها وتسويق مشروع حصولون الشرقي (مشروع تجاري وسكني وترفيهي).

سادساً: لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون (10%) فاكثر من إجمالي 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 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 حتى 2018/12/31 وقرر مجلس الوزراء بتاريخ 2018/12/11 تجديد الإعفاء حتى 2019/12/31 ويقتصر الإعفاء على المواطنين الأردني ولمرة واحدة فقط كما قرر مجلس الوزراء في جلسته المنعقدة بتاريخ 2017/12/28 إعفاء الأشخاص غير الأردنيين والمعنويين من الغرامات المنصوص عليها في المادة (13) من قانون إيجار الأموال غير المنقولة وبيعها للأشخاص المعنويين رقم (47) لسنة (2006) حتى 2018/12/31، كما قرر مجلس الوزراء بتاريخ 2018/5/14 تمديد فترة الإعفاء لمدة (5) سنوات اعتباراً من 2018/12/31.

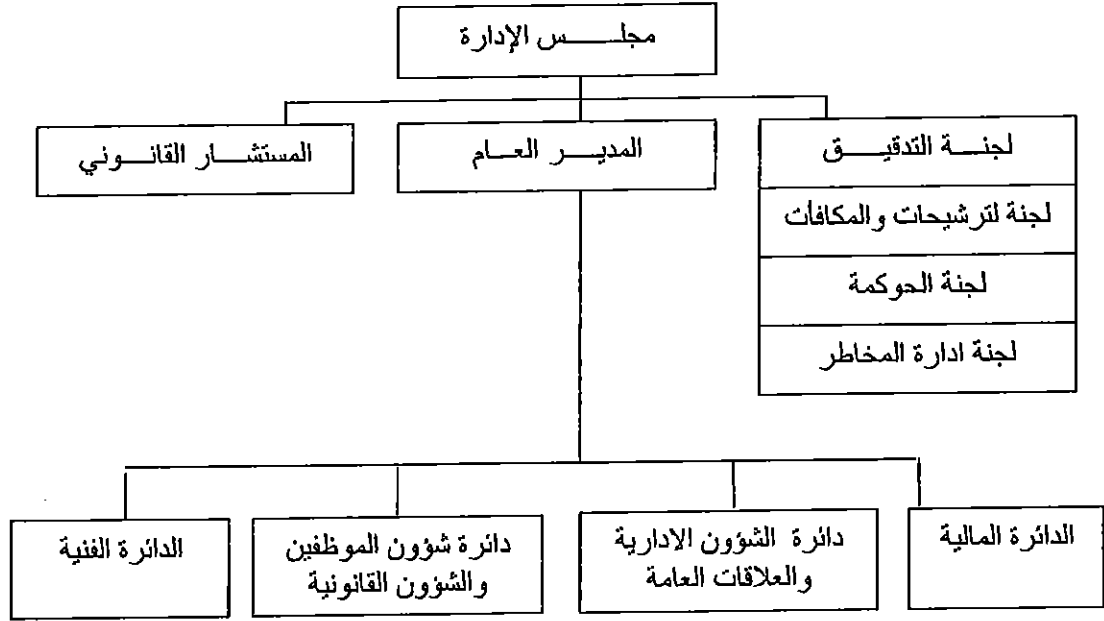
ب- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

ثامناً: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على الشركة أو 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 حتى 2018/12/31 وقرر مجلس الوزراء بتاريخ 2018/12/11 تجديد الإعفاء حتى 2019/12/31 ويقتصر الإعفاء على المواطنين الأردني ولمرة واحدة فقط كما قرر مجلس الوزراء في جلسته المنعقدة بتاريخ 2017/12/28 إعفاء الأشخاص غير الأردنيين والمعنويين من الغرامات المنصوص عليها في المادة (13) من قانون إيجار الأموال غير المنقولة وبيعها للأشخاص المعنويين رقم (47) لسنة (2006) حتى 2018/12/31، كما قرر مجلس الوزراء بتاريخ 2018/5/14 تمديد فترة الإعفاء لمدة (5) سنوات اعتباراً من 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	1
2	بكالوريوس	4
3	ثانوية عامة	1
4	إعدادي	1
المجموع		7

ج- برامج التاهيل 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

يُتأثر 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 وتداخياتها 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- الاستمرار في تسويق مشروع تلأل البلوط حيث تم حتى نهاية عام (2018) بيع (21) فيلا وباقي فيلتان.
- 2- تأسيس شركة مملوكة بالكامل لشركة الشراع (شركة مايوركا للاستثمارات السياحية والزراعية ذ.م.م).
- 3- 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.
- 4- انتقال الشركة الى مكاتب جديدة بمساحة وسعر اقل وذلك تخفيضاً لمصاريف الشركة.
- 5- فك رهن (5) قطع اراضي المقام على (4) منها فلل مباحة للسادة ابناء حكمت ياسين في مشروع تلأل البلوط من اراضي غرب عمان والتي تحمل الارقام (219، 211، 213، 214، 232) حوض رقم (16) ام عبهرة حيث ان الملاك قد اكملوا سداد ثمن الفل القطع اعلاه ولم يتبقى بذمتهم اي التزام مالي تجاه الشركة.
- 6- الاستمرار في تسويق مشروع حصلون الشرقي (مشروع تجاري وسكني وترفيهي).

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 :

البـ	2018	2017	2016	2015	2014
صافي الأرباح / الخسائر من الدخل الشامل	(339,755)	14,332	2,868,533	(1,860,761)	(143,322)
الأرباح الموزعة	0	0	0	0	0
صافي حقوق المساهمين	7,469,862	7,809,617	7,840,060	5,342,720	7,203,481
أسعار الأوراق المالية في نهاية العام	0.94	1.24	0.750	0.800	0.820

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

المؤشرات	2017	2018
العائد على الاستثمار %	%(0.003)	%(0.021)
العائد إلى حقوق المساهمين %	%(0.007)	%(0.047)
العائد إلى رأس المال المدفوع %	%(0.004)	%(0.044)
نسبة التداول	0.661	0.438
نسبة السيولة السريعة	0.629	0.410
نسبة المديونية لحقوق الملكية	%13.85	%16.12
نسبة النقدية للمطلوبات المتداولة	0.29	0.272

الخامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة:

- 1- الاستمرار في تسويق مشروع تلال البلوط.
- 2- الاستمرار في تسويق مشروع حصولون الشرقي (مشروع تجاري وسكني وترفيهي).
- 3- البحث عن فرص استثمارية جديدة.
- 4- تنويع المحفظة الاستثمارية 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 المحاسبون العصريون مبلغ (7500) دينار.

السابع عشر:

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

الرقم	اسم العضو والجهة التي يمثلها	المنصب	الجنسية	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في 2017/12/31	عدد الأوراق المالية المملوكة للجهة التي يمثلها كما في 2018/12/31	عدد الأوراق المالية المملوكة للعضو كما في 2018/12/31
1	السيد محمد احمد علاوي ممثل شركة انتاركتيكا للتجارة العامة	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	454,434	440,134	
2	السيد طارق حمدي الطباع	نائب رئيس المجلس	الأردنية	—	—	39,581
3	السيد احمد سليمان الخالد ممثل شركة الخزامي للاستثمارات العقارية والمالية	عضو	الكويتية	341,021	341,021	
4	السيد ياسين محمد خليفات ممثل شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	عضو	الأردنية	852,585	852,585	
5	السيد معتز غالب ابو الحسن	عضو	الأردنية	—	—	1004

- اسماء ومساهمة الشركات المسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الإدارة:
*لايوجد شركات مسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الادارة.

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم المملوكة	
				2018/12/31	2017/12/31
1	السيد بلال محمود حماس لغاية 2018/2/28	مدير الشؤون الادارية والعلاقات العامة	اردني	-	-
2	السيد محمود فوزي راضي	المدير المالي	اردني	-	-
3	السيدة ايمان خليل يوسف ابو جعب	امين سر المجلس	اردني	-	-

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

ج - عدد الاوراق المالية المملوكة لاقارب اعضاء مجلس الادارة واقارب اشخاص الإدارة العليا التنفيذية مقارنة مع عام (2017):

* لا يوجد اوراق مالية مملوكة لاقارب اعضاء مجلس الادارة واقارب اشخاص الإدارة العليا التنفيذية مقارنة مع عام (2017).

* لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل اقارب أعضاء مجلس الإدارة واقارب اشخاص الإدارة العليا التنفيذية مقارنة مع عام (2017).

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	5400	-	-	5400
2	السيد طارق حمدي الطباع	نائب الرئيس	5400	-	-	5400
3	السيد احمد سليمان الخالد ممثل شركة الخزامى للاستثمارات العقارية والمالية	عضو	5400	-	-	5400
4	السيد ياسين محمد خليفات ممثل شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	عضو	5400	-	-	5400
5	السيد معتز غالب ابو الحسن	عضو	5400	-	-	5400
المجموع			27,000	-	-	27,000

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 لغاية 2018/2/28	مدير الشؤون الادارية والعلاقات العامة	2400	-	7550	9950
2	السيد محمود فوزي راضي	المدير المالي	13800	-	-	13800
المجموع			16,200	-	7550	23,750

*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
نادي ديونز الرياضي	2000
وزارة التنمية الإجتماعية	1500
جمعية موظفي بلدية الكرك الكبرى	1500
الاجمالي	5000

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 رفيق بالبيئة في مشاريعها الإستثمارية.

توصيات مجلس الإدارة

- 1- تلاوة وقائع الجلسة السابقة للهيئة العامة وإقرارها.
- 2- المصادقة على تقرير مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 2018/12/31 والخطة المستقبلية للشركة وإقرارها.
- 3- تلاوة ومناقشة تقرير مدققي الحسابات حول القوائم المالية الموحدة لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات للسنة المنتهية في 2018/12/31.
- 4- المصادقة على القوائم المالية الموحدة لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات للسنة المنتهية في 2018/12/31 وإقرارها وإبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة بحدود أحكام القانون.
- 5- انتخاب مدققي حسابات الشركة لعام (2019) وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
- 6- اي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة على جدول الاعمال بموافقة ما لا يقل عن (10%) من الأسهم 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 ، آمليين أن يكون عام (2019) عام خير و بركة على الأسرة الأردنية الواحدة في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه.

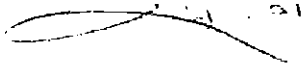
مجلس الإدارة

الإقرارات

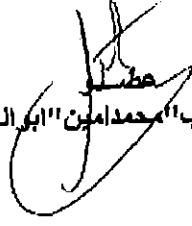
1- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

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



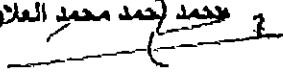
معتز غالب "محمد أمين" ابن الحسن



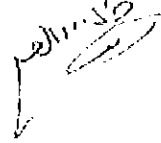
عضو
ياسين محمد حمد خليفات
ممثل شركة الديرة للاستثمار والتطوير
العقاري (م.ع.م).



رئيس مجلس الادارة
ممثل شركة انشادكتيكا للتجارة العامة
محمد (محمد) 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 (2018).

رئيس مجلس الادارة
محمد احمد 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.

ا- 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 يمثلته 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 قرصاً نقدياً 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 والالمام 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:

يقوم مجلس الادارة بتحديد صلاحياته حسب القرارات التي تصدر عنه من حين لآخر.

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 / غير تنفيذي	مستقل / غير مستقل
شركة انتاركتيكا للتجارة العامة	حالية	غير تنفيذي	غير مستقل
شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	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

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

د- المناصب التنفيذية في الشركة واسماء الاشخاص الذين يشغلونها:

الاسم	المنصب	ملاحظات
السيد بلال محمود حملاس	مدير الشؤون الإدارية والعلاقات العامة	لغاية 2018/2/28
السيد محمود فوزي راضي	المدير المالي	
السيدة ايمان خليل ابو جعب	امين سر مجلس الادارة	

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

الاسم	عضويات مجالس الادارة في الشركات المساهمة العامة ان وجدت
الشركة	المنصب
السيد محمد احمد العلاوي	رئيس مجلس ادارة لغاية 2018/8/28
السيد طارق حمدي الطباع	نائب رئيس مجلس الادارة من 2018/8/13

و- اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة:
السيدة ايمان خليل ابو جعب

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:

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	- نائب مدير عام / شركة العون الأردنية لتسويق وتوزيع المنتجات البترولية. - مدير تطوير الأعمال / شركة العون المتطورة للمقاولات. - مساعد المدير العام للعمليات/ شركة رم للغازات الصناعية.

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 (4) اجتماعات وفيما يلي كشف الحضور:

الاجتماع الرابع 2018/10/30	الاجتماع الثالث 2018/7/28	الاجتماع الثاني 2018/4/29	الاجتماع الاول 2018/3/11	الصفة	الاسم
حضور	حضور	حضور	حضور		
√	√	√	√	رئيساً	السيد طارق حمدي الطباع
√	√	√	√	عضوا	السيد معتز غالب ابو الحسن
—	—	—	√	عضوا	السيد احمد سليمان الخالد

2- لجنة الترشيحات والمكافآت: لم يتم عقد اي اجتماع.

3- لجنة الحوكمة: لم يتم عقد اي اجتماع.

4- لجنة ادارة المخاطر: لم يتم عقد اي اجتماع.

ك- بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة (4) اجتماعات.

ل- عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين:

المجموع	الرقم	العضو	جلسة رقم 1		جلسة رقم 2		جلسة رقم 3		جلسة رقم 4		جلسة رقم 5		جلسة رقم 6	
			تاريخ 13/3	حضور	تاريخ 21/4	حضور	تاريخ 28/7	غياب	تاريخ 17/9	غياب	تاريخ 23/8	غياب	تاريخ 27/12	حضور
6	1	شركة انتاركتيكا للتجارة العامة ويمثلها السيد محمد احمد العلاوي	✓		✓		✓		✓		✓		✓	
6	2	السيد طارق حمدي "محمد صبري" الطباع	✓		✓		✓		✓		✓		✓	
3	3	شركة الخزامي للاستثمارات العقارية والمالية ويمثلها السيد احمد سليمان حمود الخالد	✓		✓		✓		✓		✓		✓	
6	4	السيد معتز غالب "محمد امين" ابو الحسن	✓		✓		✓		✓		✓		✓	
6	5	شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري ويمثلها السيد ياسين محمد خليفات	✓		✓		✓		✓		✓		✓	

رئيس مجلس الإدارة
محمد العلاوي

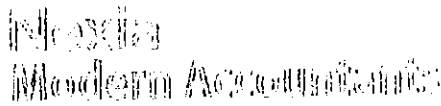
شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

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





وصفاً لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الأمر	أمر التدقيق الأساسية
استثمارات في أراضي و فلل معدة للبيع إن إجراءات التدقيق شملت دراسة إجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من الوجود والاكتمال عن طريق شهادات تسجيل الأراضي و الفلل، حيث وجد تدني بالقيمة التي تظهر بها استثمارات في أراضي و فلل معدة للبيع، وتم احتساب خسائر تدني للفلل والأراضي 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 لروضيات الإدارة مع الأخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوفرة حول مخاطر تدني استثمارات في أراضي و فلل معدة للبيع ، ولقد ركزنا أيضاً على مدى كفاية الصاحبات الشركة حولها.	استثمارات في أراضي و فلل معدة للبيع ولغا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، لقد اختارت إدارة الشركة كيد استثمارات في أراضي و فلل معدة للبيع بالثقل، لأن على الشركة اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها استثمارات في أراضي و فلل معدة للبيع في المركز المالي، وفي حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات ، حيث تقوم الإدارة بتقدير التدني من خلال الخبراء المعتمدين للتقريب إن وجدت، ونظراً لأهميتها تعتبر أحد مخاطر التدقيق الهامة.
استثمار في شركة حليفة إن إجراءات التدقيق شملت دراسة إجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من الوجود والاكتمال و ذلك عن طريق مطابقتها مع شهادة مركز إيداع الأوراق المالية كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٨ و تم التأكد من كيد حصة الشركة من الربح والدخل الشامل الآخر للشركة الحليفة من رافع القوائم المالية المدفلة للشركة الحليفة و ذلك من خلال لروضيات الإدارة مع الأخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوفرة حول مخاطر الاعتراف بالاستثمار في شركة حليفة، و لقد ركزنا أيضاً على مدى كفاية الصاحبات الشركة حولها.	استثمار في شركة حليفة ولغا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، يتم إدراج الاستثمار في شركة حليفة في بيان المركز المالي بالثقل و يتم تعديلها لاحقاً لإدراج حصة الشركة في الربح أو الخسارة و الدخل الشامل الآخر للشركة الحليفة، ونظراً لأهميتها تعتبر أحد مخاطر التدقيق الهامة.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى، حيث تتضمن المعلومات الأخرى المدرجة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية وتقرير تدقيقنا حولها.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية هذه المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد حولها.

لما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية ، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الأخرى ، وعند قيامنا بذلك فإننا نأخذ بالاعتبار فيما إذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية أو مع معرفتنا التي تم اكتسابها أثناء إجراءات التدقيق أو يظهر عليها بخلاف ذلك أنها تحتوي على أخطاء جوهريّة. وإذا استنتجنا بناء على العمل الذي قمنا به بأن هنالك أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات للحن مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للإبلاغ عنه.

أمر آخر

كما هو مبين في إيضاح رقم (٦) فإن أرض سلطة وادي الأردن وهي مسجلة بإسم احد اعضاء مجلس الإدارة السابقين حيث قام عضو مجلس الإدارة السابق بمخاطبة سلطة وادي الأردن بخصوص تحويلها بإسم الشركة، إلا انه لم تتم الموافقة على نقل الملكية لأن قانون سلطة وادي الأردن يحظر تسجيل الأراضي بأسماء الشركات بل بأسماء افراد، هذا وقد قام العضو السابق بالتنازل لرئيس مجلس الإدارة السابق ورئيس مجلس الإدارة الحالي عن تلك القطعة، وتم الحصول على إقرار وتعهد من قبل رئيس مجلس الإدارة السابق بالتنازل عن قطعة الأرض لصالح الشركة لحين زوال المانع التنظيمي والقانوني، وفي حال بيعها تكون لصالح الشركة.

مسؤولية الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدورية 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 كفاءة الشركة على الإستمرارية ، والإلتصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بالإستمرارية الشركة واستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة ما لم تلوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على إعداد 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 إلى:

- 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 والتحرفات ، 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 استخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة ، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم يقين جوهرية ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تؤثر شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هناك وجود لعدم يقين جوهرية ، فالحسن مطالبون بثلث الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية ، أو إذا كان الإلتصاح عن هذه المعلومات غير كافي، 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 ولما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

تواصلنا مع المسؤولين في لجنة التدقيق بما يتعلق بنطاق وثوقيت 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 ببيانات ومجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المحاسبون القانونيون
وليد محمد طه
إجازة مزاولة رقم (٧٠٣)

Modern Accountants

A member of
Nexia
International

المحاسبون القانونيون

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)

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

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

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

٢٠١٧	٢٠١٨		
			حقوق الملكية و المطلوبات
			حقوق الملكية
			رأس المال المصرح به
٨,٢٥٢,٩٦٠	٨,٢٥٢,٩٦٠		رأس المال المدفوع
٧,٩١٦,٢٦٤	٧,٩١٦,٢٦٤	١	إحتياطي إجباري
٢٩٠,٣١١	٢٩٠,٣١١	١٢	إحتياطي إختياري
٦,١١١	٦,١١١	١٢	حصة الشركة من إحتياطي القيمة العادلة للشركة الحليفة
(٤١٥,٩٦٨)	(٤٠٦,٣٦٣)		(خسائر متراكمة) / ارباح مدورة
١٢,٨٩٩	(٢٣٦,٤٦١)	١٣	مجموع حقوق الملكية
٧,٨٠٩,٦١٧	٧,٤٦٩,٨٦٢		
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 الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً 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	-		مجموع الربح
(٢٤٨,٣٣٦)	(١٨١,٦٠٩)	١٦	مصاريف ادارية وعمومية
(٤٤,١٣٢)	(٤٦,٨٩٧)		مصاريف مالية
(٧٠,٤٠٥)	(٥٢,١٨٧)		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 الاخر
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 العراقي)

المجموع	ارباح منورة / (خسائر متراكمة)	احتياطي القيمة العادلة	حصة الشركة من صافي القيمة العادلة لشركة خليفة	احتياطي إختياري	احتياطي إجباري	رأس المال	إيضاح
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)	١
(٣٠,٤٤٣)	١٢,٨٩٩	(١٤,٣٧٠)	(٣٠,٤٠٥)	-	١,٤٣٣	-	
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 والإستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

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 تنلي مديون
٤٤,١٣٢	٤٦,٨٩٧	مصاريف مالية
(٥,٨٧٤)	٤,٣٥٢	(خسائر) / ارباح بيع ممتلكات ومعدات
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
٧٥٣,٦٢٩	١٨٧,٣٠٣	مديون وشيكات برسم التحصيل
١,٣٣٢,٩٨٧	(١,٠٠٠)	للمدة 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
		الأنشطة 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 الأردني)

٢٠١٧	٢٠١٨	
		الانشطة التمويلية
		بنك دائن
(١٢٩,٨٩٧)	٥٧,٠٨٤	ذمم تمويل على الهامش
(٤٤٥,٦٧٦)	٨٦,٩٨٩	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الانشطة 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 جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحدة

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 مرقب 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 إلى قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية أرقام (٢٠٠٧/٧٠٨) و (٢٠٠٨/٢٧) والمتخذين في الجلسين المعقدين بتاريخين ٢٠٠٧/١٢/١٣ و ٢٠٠٨/١/٢٢ على التوالي، ربحيت بحظر 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 "أمانات معلقة على شرط" ونسبة (٥٥%) من رأسمال الشركة كأسهم مجانية على مساهمي الشركة، وقد وافقت هيئة الأوراق المالية على الزيادة بكتابها رقم ٣٠٣/١/٢ بتاريخ ٢٦ تشرين الأول ٢٠١١ وبالتالي أصبح رأسمال الشركة بعد هذه الزيادة بمبلغ ٩,٣٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

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 أردني عن طريق توزيع المبلغ الذي تحقق من خلال بيع الاراضي المسجلة تحت بند "أمانات 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 ٣٢٦,٦٩٦ دينار أردني لكونها مبيعات آجلة 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 (تتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(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، بناءً على ذلك فإن رأس المال المصرح به يبلغ ٨,٢٥٢,٩٦٠ دينار أردني والمدفوع يبلغ ٧,٩١٦,٢٦٤ دينار أردني مقسم الى ٧,٩١٦,٢٦٤ سهم بقيمة اسمية دينار أردني السهم 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 الأول ٢٠١٨ هي أول قوائم مالية موحدة تصدر للشركة.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي يقع في مدينة عمان.

تتضمن القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ على القوائم المالية للشركة التابعة التالية :

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

٢- المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

هناك 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.

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق
يسري تطبيقها للفترات السنوية
التي تبدأ من او بعد

١ كانون الثاني ٢٠١٩

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) "الاجارات"

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً 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 كالمية 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 (بتابع)
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 المستحوذ 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 استبعاد 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 المحفوظ بها للمناجزة 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 المعنى 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 بها سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة بل تحول ضمن حقوق الملكية. تتعرض ادوات 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.

نقاس تلك الموجودات بالقيمة العادلة مع تسجيل أية 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 الادوات 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 التناقص 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 الأعمال الذي تحتفظ بموجبه الشركة بالموجودات المالية، يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية المتأثرة، وتسري متطلبات التصنيف والقياس المتعلقة بالفئة الجديدة بأثر مستقبلي اعتبار من اليوم الأول من الفترة المالية الأولى التي تُعكّب التغيير في نموذج الأعمال والذي ينتج عنه إعادة تصنيف الموجودات المالية للشركة. ونظرا لعدم وجود تغييرات في نموذج الأعمال التي تحتفظ به الشركة بالموجودات المالية، خلال السنة المالية الحالية والفترة المحاسبية السابقة، فلم يتم إجراء إعادة تصنيف.

الخفاض القيمة

إن المعيار الدولي لأعداد 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 الأدوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

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

وباستثناء الموجودات المالية المشتراة أو 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، أي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة التي نتجت من حوادث التعثر في السداد على الأدوات المالية التي يمكن وقوعها خلال ١٢ شهر بعد نهاية الفترة المالية (ويشار إليها بالمرحلة ١) ، أو
- الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الاداة المالية، أي العمر الزمني للخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج من جميع حالات التعثر في السداد الممكنة على مدار عمر الاداة المالية (يشار إليها بالمرحلة ٢ والمرحلة ٣).

ويكون من المطلوب تكوين مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الاداة المالية إذا زادت مخاطر الائتمان عن تلك الاداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي. بالنسبة لجميع الأدوات المالية الأخرى، 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 والأخرى 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 عدد اجراء 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 المدونة على خبرة الشركة السابقة في تحصيل المدفوعات وزيادة في عدد المدفوعات المتأخرة في المحفظة بالإضافة إلى التنويرات الملحوظة في الظروف الاقتصادية أو المحلية التي ترتبط بتعثر سداد الذمم.

قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

تستعين الشركة بنماذج احصائية لاحتماب الخسارة الائتمانية المتوقعة، وقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ فإن اهم المدخلات سيكون وفق الشكل المحدد للمتغيرات التالية:

- احتمالية التعثر
- الخسارة عند التعثر
- التعرض عن التعثر

سوف تستند هذه المعلومات من النماذج الاحصائية المطورة داخليا والبيانات التاريخية الاخرى، كما سيتم تعديلها لتعكس المعلومات المستقبلية.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(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 والمناافع لملكية الموجودات المالية إلى منشأة أخرى. إذا لم تقوم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمناافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية واستمرت بالسيطرة على الموجودات المحولة، تقوم الشركة بالاعتراف بالحصة المحتفظ بها من الموجودات إضافة إلى الالتزامات ذات الصلة التي قد يتعين عليها سدادها. إذا احتفظت الشركة بكافة المخاطر والمناافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية المحولة، تستمر الشركة في الاعتراف بالموجودات المالية، كما تعترف بالافتراض المضمن 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 المستبقة.

يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالنقد والإرصدة 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 وتقد وارضدة 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 بالاياردات

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ الاياردات من العقود المبرمة مع العملاء نظاما شاملا موحدا لاحساب الاياردات الناتجة عن العقود المبرمة مع العملاء ويحل محل معايير الاعتراف بالايارد الحالية التي تضمنتها العديد من المعايير والتفسيرات المختلفة ضمن اطار المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية. ويقدم المعيار منهجا جديدا للاعتراف بالاياردات 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 والتزامات.

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 الشراخ 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 أصل التي يقع تحت نطاق سيطرة العميل خلال انشاء أو زيادة فعالية ذلك الأصل ، أو
- إذا 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 وفقاً 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 أصل تعاقدية 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 تعاقدية.
- يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو مستحق الاستلام مع مراعاة شروط وبنود الدفع التعاقدية المتفق عليها. تقوم الشركة بإعادة تقييم إيراداتها التعاقدية وفقاً لمعايير محددة بغرض تحديد ما إذا كانت تقوم الشركة بأعمالها بالاصالة أو بالوكالة. وقد خلصت الشركة على انها تعمل بالاصالة في جميع معاملات الإيرادات لديها.
- يتم إثبات 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

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

عند اعداد البيانات المالية قامت الادارة بإتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ فيما عدا تطبيق المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ الذي نتج عنه تغير في الافتراضات المحاسبية للاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية وانخفاض قيمة الموجودات المالية كما هو موضح ادناه:

الاحكام الهامة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للشركة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد 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 اداؤها، 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 لاعداد 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 الائتمانية 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 للمقرض، 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 محالظ جديدة او انتقال موجودات الى محفظة حالية تعكس بشكل افضل خصائص مخاطر الائتمان المماثلة لتلك المجموعة من الموجودات. ان اعادة تصنيف المحالظ والانتقالات بين المحالظ بعد 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 المحالظ 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 للمحالظ.

• النماذج والافتراضات المستخدمة:

تستخدم الشركة نماذج وافتراضات متنوعة لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية وكذلك لتقييم خسارة الائتمان المتوقعة. وينطبق الحكم عدد تحديد الفضل 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 للمسيناريوهات 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 الفوق الزمني معين، ويشمل حسابه البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات المتعلقة بالظروف المستقبلية.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(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 إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وذلك 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 والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسويقها 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 الأصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدّر عدم تحصيلها ، يتم تكوين مخصص تدلي مدينون عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية 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 الإستهلاكات على أساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك باستعمال 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	الأث و المعدات
%١٠	الأجهزة مكتبية
%٢٠	أجهزة حاسوب والاتصالات
%١٠	عدد وادرات
%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 والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

الاستثمار في الشركات الحليفة

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

يتم دمج نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الحليفة أو 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 أو شركة الائتلاف مبدئيا في بيان المركز المالي الموحد بالتكلفة ويتم تعديلها لاحقا لادراج حصة المجموعة في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر للشركة الحليفة.

مشاريع تحت التنفيذ

هي كالة الأصول تحت الإنشاء والتي تقوم المنشأة بالإففاق عليها حتى يتم التشغيل وجميع النفقات حتى اكتمال الأصل تدرج في الميزانية في جانب الأصول تحت بلد مشروعات تحت التنفيذ وعند اكتمال الأصل تتم رسملة كالة 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 مرئوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبذل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بتاريخ الميزانية العمومية بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمر 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 مرئوق.

التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في المجموعة تفلرد 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 وممارس 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)

التفاصيل

يتم إجراء تفاصيل بين الموجودات المالية والمطلوبات وإظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التفاصيل 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 الاستحقاق، يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل، وتطبقاً 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 إلى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالمعاملات الأجنبية في تاريخ القوائم المالية إلى 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 الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٤- الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	الإستعدادات	٣١ كانون الأول	الكلفة:
٦٧,٦٩٣	(٦٠,٦٦٢)	١٠,٢٣١	اثاث وديكرورات
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	(٧٠,٣٧٢)	١١٦,٢٢٩	مجموع الكلفة
الاستهلاكات:			
٤٦,٧٦٠	(٤٦,١٤٦)	٣,٩١٧	اثاث وديكرورات
٨,٧٠٥	-	٨,٧٠٥	الآت و المعدات
٢٤,١٥٩	(٧٠٦)	٢٥,٨٠٠	أجهزة مكتبية
٢٩,٥٥٢	-	٣٠,٦٥٨	أجهزة حاسوب واتصالات
٨٦٦	(٥٢١)	٣٤٥	عدد وادوات
٦,٦٦٥	(٦,٢٤٦)	٤١٩	لوحات إعلانية
٢,٤٨٤	-	٦,٣٠٨	سيارات
١,٣١٣	-	٢,٢١٤	برامج ومواقع الكترونية
١٢٠,٥٠٤	(٥٣,٦١٩)	٧٨,٣٦٦	مجموع الاستهلاكات
٦٢,٨٩٧			القيمة الدفترية الصافية ١ كانون الثاني
			القيمة الدفترية الصافية ٣١ كانون الأول
		٣٧,٨٦٣	

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للمسلة 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 لل 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 الأراضي

ان تفاصيل الاستثمارات في الأراضي 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 أيار 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 لأرض ناعور - زيود وسيل حسبان قطعة رقم (٢٣٢) اقل من القيمة الدفترية بمبلغ ٩٥,٥٠٦ دينار أردني مما أدى 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 الموحدة (بتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٥- أرض سلطة وادي الأردن قطعة رقم (٩٥) ومساحة ٤١,٩٨٠ م^٢ وتقع في منطقة النور / 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 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 الاستثمارات 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 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 فبلغ نسبة تملك الشركة ١١,٩% خلال عام ٢٠١٧ ، وخلال عام ٢٠١٨ تم زيادة ما تملكه الشركة ليصبح عدد الاسهم 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 وإن 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 الاستثمار
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 الاخرى

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 اخرى
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 والاستثمارات
(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 المتعلقة على شرط

كما هو مشار في إيضاح رقم (١) فإن هذا البند يمثل أراضي تملكها 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 الأراضي غير المباعة بداية المدة
٣٨٦,٩٨٣	-	يزل : الأراضي المباعة خلال السنة
٦,١٠٢,١٦٠	٦,١٠٢,١٦٠	الأراضي غير المباعة نهاية المدة *
٢,٦٥٣,١٩٤	٢,٦٥٣,١٩٤	رصيد الأراضي غير المباعة غير المحولة الى رأس المال
٨,٧٥٥,٣٥٤	٨,٧٥٥,٣٥٤	

* فيما يلي تفاصيل هذا البند :

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

١٢- الاحتياطات

الاحتياطي الإجمالي

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 وبحق للهيئة العامة وبعد استقفاذ الاحتياطات الأخرى أن تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبالغ المجمعة 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 التيمة العادلة السالب
-	-	الربح القابل للتوزيع

١٤- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
٩,٤٠٥	١٢,٩٠٤	مصاريف مستحقة
٨٨	١٤٢	أمانات مساهمين
١٥٨	٣٢٥	أمانات ضريبة دخل
٩٠٨	٨٣٣	أمانات 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 الاتحاد خلال عام ٢٠١٦ على شكل جاري مدين بقيمة ٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبفائدة تبلغ ٩,٢٥% وعمولة ٠,٥% مقابل تأميمات نقدية وريهن عقاري من الدرجة الاولى.

١٦ - المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠١٧	٢٠١٨	
٧٠,٩٥٦	٥٩,٧٢١	رواتب وأجور وملحقاتها
١,٦٨٥	٨٠٢	برق وريد وهاتف
٣,٨٦٩	٣,٩٠٢	مياه وكهرباء
٣٨٩	١,١٢٥	كرطاسية ومطبوعات
٤٢,٩٧٦	١٣,٩٩٧	رسوم واشتراكات ورخص حكومية
١٥,٠٠٠	١٢,٤٢٣	أتعاب مهنية
٣٥,٨٦٧	٣١,٥٥٨	إيجار
١٦,٨٤٨	٢٨,٧٤٤	مصاريف سيارات ونقل
١٣,٤٥٧	١١,٤٨١	استهلاكات
٢٥,٤٥٣	٥,٩٨٧	صيانة
٣,٥٠٩	٣,٣٩١	دعاية وإعلان
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 والأوراق المالية، وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة والتسهيلات الائتمانية والقروض والارصدة الدائنة الأخرى.

المستوى الأول: 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 الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
١٥١,٦٢٠	-	-	١٥١,٦٢٠
١٥١,٦٢٠	-	-	١٥١,٦٢٠

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
١٦٥,٣٦٠	-	-	١٦٥,٣٦٠
١٦٥,٣٦٠	-	-	١٦٥,٣٦٠

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

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 النسب 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 (تتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
(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 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 المدبونية

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 المدبونية، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المدبونية 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 لعمود 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 المدبنة 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 ترويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠١٧ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠١٨.