

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة

القوائم المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

المحتويات

الصفحة

١	تقرير أعضاء مجلس الإدارة
٨ - ٢	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٩	قائمة المركز المالي المجموع
١٠	قائمة الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمعة
١١	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
١٢	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
٣٧ - ١٣	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة



بسم الله الرحمن الرحيم

تقرير مجلس الإدارة

السادة / مساهمين شركة مجموعة الشارقة
المحترمين ،،،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

يطيب لنا أن نضع بين أيديكم تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية عن السنة المالية المنتهية في 2017/12/31 لشركة مجموعة الشارقة.

لقد بلغ إجمالي الإيرادات التشغيلية المحققة للشركة مبلغ وقدره 16,166,864 درهم لسنة 2017 مقارنة بمبلغ وقدره 16,053,252 درهم لسنة 2016 .

بلغت إيرادات التأجير 15,545,570 درهم لسنة 2017 مقارنة بمبلغ 14,990,985 درهم لسنة 2016 بنسبة ارتفاع قدرها 3.7% ويعود السبب إلى استمرار استقرار الطلب وقيم الإيجارات في إمارة الشارقة خلال سنة 2017.

بلغت صافي الأرباح 19,158,588 درهم لسنة 2017 بربحية السهم 24 فلس مقارنة بمبلغ 19,660,994 درهم لسنة 2016 وربحية السهم 25 فلس.

و بلغت قيمة أصول الشركة مبلغ وقدره 277,882,069 درهم عن سنة 2017 مقارنة بمبلغ 264,365,997 درهم عن سنة 2016 بمعدل نمو قدره 5%، وبلغ معدل العائد التشغيلي المحقق على مجمل الأصول نسبة 5.8% لسنة 2017 مقارنة بنسبة 6% لسنة 2016 و عليه تكون نسبة العائد على الأصول 7% عن سنة 2017 بالمقارنة لنسبة 7.4% عن سنة 2016.

بلغت قيمة حقوق الملكية 184,043,277 درهم لسنة 2017 مقارنة بمبلغ 171,179,023 درهم لسنة 2016 بنسبة نمو قدرها 7.5%.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.


مجلس الإدارة



الخان، مبنى الشيخ محمد
مكتب ١٠٦ - M
ص.ب. ١٩٦٩
الشارقة، الإمارات العربية المتحدة
ت: ٥٢٥٩٦٩١ (٦) +٩٧١
البريد الإلكتروني: info@ae.gt.com
الموقع
الإلكتروني: www.grantthornton.ae

تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين في شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع

تقرير حول تدقيق القوائم المالية المجمعة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المجمعة لشركة مجموعة الشارقة ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، والتي تتكون من قائمة المركز المالي المجمعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وكذلك قائمة الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمعة وقائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة وقائمة التدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة وملخص حول السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى.

برأينا، أن القوائم المالية المجمعة المرفقة تعبر من وجهة نظر حقيقية وعادلة، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وأدائها المالي المجموع وتدفعاتها النقدية المجمعة عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية (IFRS).

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في فقرة "مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية المجمعة" في تقريرنا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.



تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين في شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع (تابع)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية المجمعة (تابع)

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في مهمة تدقيقنا للقوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للقوائم المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية التي قمنا بتحديدنا وكيفية معالجتنا لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له:

أ. تقييم الإستثمارات العقارية

تمتلك المجموعة إستثمارات عقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بقيمة ٢٤٧,١٢ مليون درهم إماراتي (٢٠١٦: ٢٣٥,٧٦ مليون درهم إماراتي) كما هو موضح في إيضاح (٦) من القوائم المالية المجمعة. تمثل الإستثمارات العقارية بالمجموعة ٨٨,٩% من الأصول كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وتدرج بالقيمة العادلة (٢٠١٦: ٨٩%). إن إدارة المجموعة تحدد القيمة العادلة لإستثماراتها العقارية في تاريخ كل تقرير وتستخدم بمقيّم خارجي للمساعدة في التقييم في نهاية السنة. يعتمد تقييم الإستثمارات العقارية على التقديرات والإفتراضات، بالإضافة إلى قيمة الإيجار ونسب الإشغال ومعدلات الخصم والإستقرار المالي للمستأجرين ومعلومات السوق والمعاملات التاريخية.

إجراءات التدقيق التي قمنا بها كانت كما يلي:

- مناقشة المقيّم المستقل لفهم أساس التقييم لكل إستثمار عقاري والتقديرات الأخرى المستخدمة في إجراء التقييم.
- تقييم مدى ملائمة بيانات التأجير الأساسية واتفاقيات التأجير الحالية والقيم المقدرة للتأجير والإفتراضات المستخدمة كما هو مذكور في إيضاح (٢٤) بالقوائم المالية المجمعة.
- قمنا بالإستعانة بمتخصص تقييم عقاري خاص بنا للتحقق من صحة الإفتراضات المستخدمة من قبل الإدارة.
- قمنا أيضا بتقييم ما إذا كانت إفصاحات المجموعة تتوافق فيما يتعلق بتقييم هذه الإستثمارات العقارية مع المتطلبات المحاسبية ذات الصلة.
- بناءً على ما قمنا به من أعمال، نرى أن الإفتراضات المستخدمة من قبل الإدارة والإفصاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية المجمعة تُعد مناسبة.

ب. تقييم الإستثمار في الأوراق المالية غير المدرجة

تمتلك الشركة إستثمارات في أوراق مالية غير مدرجة مكوّنة من خمسة شركات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٢٠١٦: سبعة شركات) والتي تبلغ ٢,٣٣ مليون درهم وتمثل ١٠,٩٢% من المبلغ الإجمالي للإستثمار في الأوراق المالية كما هو مبين في إيضاحات رقم ٨ و ٩ بالقوائم المالية المجمعة (٢٠١٦: ٣,٥٤ مليون درهم وتمثل ١٤,٧%) تم تقييم هذه الأوراق المالية غير المدرجة من قبل مقيّم مستقل وتشمل التقدير المهني لإختيار أسس التقييم لكل إستثمار، وتقديرات إضافية في عملية تقييم تلك الأوراق في حال عدم إمكانية وجود بيانات السوق أو البيانات المالية.



تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين في شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع (تابع)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية المجمعة (تابع)

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

ب. تقييم الإستثمار في الأوراق المالية غير المدرجة (تابع)

إجراءات التدقيق التي قمنا بها كانت كما ما يلي:

- مناقشة المقيم المستقل لفهم أساس التقييم لكل إستثمار والتقدير الأخرى المستخدمة في إجراء التقييم.
- تقييم مدى ملائمة البيانات الأساسية وأسس التسعير والإفتراضات المستخدمة كما هو مذكور في إيضاح (٢٣) بالقوائم المالية المجمعة.
- قمنا بالإستعانة بمتخصص التقييم الخاص بنا للتحقق من صحة الإفتراضات المستخدمة من قبل الإدارة.
- قمنا أيضا بتقييم ما إذا كانت إفصاحات المجموعة تتوافق فيما يتعلق بتقييم هذه الأوراق المالية غير المدرجة مع المتطلبات المحاسبية ذات الصلة.

بناءً على ما قمنا به من أعمال، نرى أن الإفتراضات المستخدمة من قبل الإدارة والإفصاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية تُعد مناسبة.

ج. الإعراف بالإيراد

اعترفت المجموعة بإيراد إيجار ما قيمته ١٥,٥٤ مليون درهم إماراتي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٢٠١٦): ١٤,٩٩ مليون درهم إماراتي). إن الخطر المرتبط بالإعتراف بالإيراد هو أن توقعات السوق وأهداف الربح قد تشكل ضغطاً على الإدارة لزيادة الإيراد. هذا قد ينتج عن تلاعب بالإيرادات المستحقة/ المؤجلة أو عن طريق خلق عملاء وهميين من أجل تحقيق أهداف وتوقعات حالية كانت أم مستقبلية.

إجراءات التدقيق التي قمنا بها كانت كما يلي:

- قمنا بالتأكد أن سياسات الإعراف بالإيراد المطبقة تتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية.
- قمنا بإجراءات تحليلية مفصلة من خلال توقعنا للإيراد اعتماداً على عقود الإيجار للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. للتأكد أنه تم احتساب الإيراد في الفترة الصحيحة.
- لقد قمنا باختبار على عينة من عقود الإيجار التي تتعلق بالإيراد المعترف به في الدفاتر لتقييم ما إذا كان تم الاعتراف بالإيراد في الفترة المحاسبية المناسبة.
- لقد قمنا بإجراءات التدقيق التي حددت لمعالجة مخاطر تجاوز الإدارة للرقابة بما في ذلك اختبار سجل القيود اليومية العامة وتقييم ما إذا كان هناك دليل على التحيز من قبل المديرين والذي يمثل مخاطر وجود أخطاء جوهرية بسبب الغش.
- حصلنا على قائمة المستأجرين، وقمنا بالإطلاع على عينة من ملفات العقود لعينة من المستأجرين للتأكد من وجودهم والتأكد من عدم وجود تكرار للمستأجرين.

بناءً على ما قمنا به من أعمال، نرى أن الإعراف بالإيراد مناسب ولم نجد به أية أخطاء جوهرية.



تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين في شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع (تابع)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية المجمعة (تابع)

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

د. مخصص المطالبات والتسوية

لدى المجموعة رصيد مخصص المطالبات والتسوية بما قيمته ٥٩,٠٥ مليون درهم إماراتي (٢٠١٦: ٥٧,٥٧ مليون درهم إماراتي) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ كما هو موضح في إيضاح (١٨) بالقوائم المالية المجمعة. يتعلق المخصص بالدعوى القضائية المرفوعة ضد المجموعة في ديسمبر ١٩٩٩. الحكم النهائي بالنسبة لهذه القضية في تاريخ نوفمبر ٢٠١٠ طالب المجموعة بدفع مبلغ ٥,٧ مليون دولار أمريكي أو ما يعادلها بالدينار الكويتي باستخدام سعر الصرف المعلن من البنك المركزي الكويتي في ديسمبر ١٩٩٩، وكذلك ٧% فائدة من المبلغ المطالب به للفترة التي تبدأ في ٢٢ يونيو ١٩٩٢ وحتى تاريخ التسوية. في ٢٢ سبتمبر ٢٠١٦، استلمت المجموعة أمر من المحكمة لدفع المبلغ الأصلي بالإضافة إلى سعر فائدة المطالبة، ولكن قامت المجموعة بإستئناف هذا الحكم الذي أصدرته المحكمة. في ٩ أبريل ٢٠١٧، تم تأجيل القضية من قبل المحكمة الابتدائية حتى إشعار آخر لفحص بعض الملفات المتعلقة بالقضية. يتطلب تقدير المخصص استخدام أحكاماً شخصية إضافية.

إجراءات التدقيق التي قمنا بها هي كما ما يلي:

- تقييم واختبار مدى ملائمة إحتساب المخصص كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.
- قابلنا المستشار القانوني الخاص بالمجموعة وناقشنا الوضع القانوني للقضية.
- قمنا بتقييم ما إذا كانت إفصاحات المجموعة فيما يخص مخصص المطالبات والتسوية تتوافق مع المتطلبات المحاسبية ذات الصلة.

بناءً على ما قمنا به من أعمال، نرى أن مخصص المطالبات والتسوية مناسب ولم نجد به أية أخطاء جوهرية.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات المذكورة في تقرير مجلس الإدارة، ولا تتضمن القوائم المالية المجمعة وتقرير التدقيق الخاص بنا بشأن هذه القوائم.

رأينا على القوائم المالية المجمعة لا يشمل المعلومات الأخرى، وبالتالي فإننا لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد بالنسبة لهذه المعلومات.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الإطلاع على المعلومات الأخرى في حال توفرها وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع القوائم المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى إستناداً إلى الأعمال التي قمنا بها، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب التقرير فيما يتعلق بهذا الشأن.



تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين في شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع (تابع)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية المجمعة (تابع)

مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية المجمعة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية والقانون الإتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ لدولة الإمارات العربية المتحدة، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لإعداد قوائم مالية مجمعة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كان ذلك نتيجة الغش أو الخطأ.

عند إعداد القوائم المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعترض الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

إن الأشخاص المكلفون بالحوكمة هم مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقرير المالي للمجموعة.

مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيدات معقول بان القوائم المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء المادية عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه القوائم المالية المجمعة.

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، إتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في القوائم المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم إكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم إكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، إستناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حال التوصل إلى وجود عدم تأكيد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مدقق الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في القوائم المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مدقق الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.



تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين في شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع (تابع)

تقرير حول تدقيق القوائم المالية المجمعة (تابع)

مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق القوائم المالية (تابع)

- تقييم العرض الشامل للقوائم المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات، وتقييم ما إذا كانت القوائم المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق مناسبة وكافية حول القوائم المالية للشركة التي تدرج تحت المجموعة لإبداء رأي حول القوائم المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة، ونتحمل المسؤولية كاملة عن رأي التدقيق.

إننا نتواصل مع أولئك المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

نزود المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالترامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في التدقيق للقوائم المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مدقق الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو في الحالات النادرة للغاية، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا، لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

علاوة على ذلك، وكما يقتضي القانون الإتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ لدولة الإمارات العربية المتحدة، فإننا نؤكد التالي:

- أ. أننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات اللازمة لعملية التدقيق.
- ب. تم إعداد القوائم المالية المجمعة، بالتوافق مع كافة نواحي أحكام القانون الإتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ لدولة الإمارات العربية المتحدة.
- ج. المجموعة تمسك دفاتر مالية منتظمة.
- د. محتويات تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالقوائم المالية المجمعة تتفق مع ما جاء بدفاتر المجموعة.
- هـ. كما هو مبين في الإيضاح رقم (٩) من الإيضاحات حول القوائم المالية المجمعة، لم تقم المجموعة بشراء أي أسهم خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. (٢٠١٦): قامت المجموعة بشراء عدد من الأسهم كما هو مبين في الإيضاح رقم (٩).
- و. يبين الإيضاح رقم (١١) من الإيضاحات حول القوائم المالية المجمعة أرصدة ومعاملات هامة مع طرف ذو علاقة، كما يوضح الشروط التي تمت بموجبها هذه المعاملات.



تقرير مدقق الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين في شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع (تابع)

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى (تابع)

ز. بناءً على المعلومات التي تم توفيرها لنا، لم يسترعى إنتباهنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ لدولة الإمارات العربية المتحدة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ أو لبنود عقد تأسيس الشركة، والتي من شأنها أن تؤثر تأثيراً جوهرياً على أعمال الشركة ومركزها المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

ح. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، قامت المجموعة بتقديم مساهمات إجتماعية بمبلغ وقدره ٦٠,٠٠٠ درهم إماراتي.



جرانت ثورنتون

جرانت ثورنتون

أسامة رشدي البكري

سجل مدققي الحسابات رقم ٩٣٥

الشارقة، الإمارات العربية المتحدة

٢٢ فبراير، ٢٠١٨

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

قائمة المركز المالي المجمعة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

الإيضاحات	٢٠١٧	٢٠١٦	
	درهم إماراتي	درهم إماراتي	
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
عقارات ومعدات	٢٢٥,٧٩١	١٢٩,٠٧٥	٥
الاستثمارات العقارية	٢٤٧,١٢٢,٧٠٠	٢٣٥,٧٥٥,٣٢٠	٦
استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	١٩,٤٤٣,٠٩٢	٢١,٨٢٣,٣٠١	٨
	<u>٢٦٦,٧٩١,٥٨٣</u>	<u>٢٥٧,٧١٧,٦٩٦</u>	
الأصول المتداولة			
استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٢,٥٣٤,٤٨٦	٢,٢٦٧,٨٧٢	٩
مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى	١,٢٩٤,١٠٥	٧٥٤,٢٨١	١٠
النقدية وأرصدة البنوك	٧,٢٦١,٨٩٥	٣,٦٢٦,١٤٨	١٢
	<u>١١,٠٩٠,٤٨٦</u>	<u>٦,٦٤٨,٣٠١</u>	
إجمالي الأصول	<u>٢٧٧,٨٨٢,٠٦٩</u>	<u>٢٦٤,٣٦٥,٩٩٧</u>	
حقوق الملكية والإلتزامات			
حقوق الملكية			
رأس المال	٧٨,٩٠١,٠٨٦	٧٨,٩٠١,٠٨٦	١٣
الإحتياطي القانوني	٣١,٧٧٤,٦٨٥	٢٩,٧٧٧,٨٣٨	١٤
الإحتياطي الإختياري	١٢,٠٩٣,٧٤٣	١٠,٠٩٦,٨٩٧	١٥
إحتياطي القيمة العادلة	١,٣٦٢,٥١٥	٣,٩٢٦,٤٠٧	
إحتياطي ترجمة العملات الأجنبية	(٤٦٦,٢١٣)	(٧٣١,٨١٤)	
الأرباح المرحلة	٦٠,٣٧٧,٤٦١	٤٩,٢٠٨,٦٠٩	
إجمالي حقوق الملكية	<u>١٨٤,٠٤٣,٢٧٧</u>	<u>١٧١,١٧٩,٠٢٣</u>	
الإلتزامات غير المتداولة			
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	٩٣٨,٣٢٠	٧٨٤,٧٨٤	١٧
الإلتزامات المتداولة			
دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى	٦٢,٩٦٣,٧٨٢	٦٢,٠٣٢,١١٧	١٨
توزيعات أرباح مستحقة الدفع	٢٩,٩٣٦,٦٩٠	٣٠,٣٧٠,٠٧٣	
	<u>٩٢,٩٠٠,٤٧٢</u>	<u>٩٢,٤٠٢,١٩٠</u>	
إجمالي الإلتزامات	<u>٩٣,٨٣٨,٧٩٢</u>	<u>٩٣,١٨٦,٩٧٤</u>	
إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات	<u>٢٧٧,٨٨٢,٠٦٩</u>	<u>٢٦٤,٣٦٥,٩٩٧</u>	

تم الإعتماد والموافقة على هذه القوائم المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة في ٢٢ فبراير ٢٠١٨ ووقعت بالنيابة عنهم من قبل:

السيد/ محمد عبدالله الوزان
العضو المنتدب

السيد/ زياد محمود خيرالله الحجري
رئيس مجلس الإدارة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة من ١ - ٢٤ تشكل جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

قائمة الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	الإيضاحات
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٤,٩٩٠,٩٨٥	١٥,٥٤٥,٥٧٠	إيرادات إيجارية
١٩٠,٥٣٨	٤١٢,٤٩٢	إيراد توزيعات الأرباح
(١٥٨,٠٩٩)	٢٤٢,٧٢١	٩ أرباح/ (خسائر) غير محققة من إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١١٥,٧٨٩)	-	خسائر إضمحلال
١١,٣١٥,٧٠٠	١١,١٠٨,٨٣٠	٦ أرباح غير محققة من إعادة تقييم الإستثمارات العقارية المصنفة بالقيمة العادلة
(٤,٩١٣,١٠٨)	(٥,٥٢٩,٤٦٥)	١٩ مصروفات إدارية وعمومية
(١,٠٣٦,٦٥٨)	(١,٣٤٦,٠٥٨)	مصروفات إصلاحات وصيانة
(١,٤٨٤,٣٠٤)	(١,٤٨٤,٣٠٤)	مخصص المطالبات والتسويات
٨٧١,٧٢٩	٢٠٨,٨٠٢	٢٠ إيرادات أخرى
١٩,٦٦٠,٩٩٤	١٩,١٥٨,٥٨٨	ربح العام
الإيرادات الشاملة الأخرى		
<i>إيرادات شاملة أخرى لن يعاد تصنيفها إلى أرباح أو خسائر في الفترات اللاحقة:</i>		
٣,٧٠١,٩٦٨	(٢,٥٨٥,٥٩٤)	٨ التغيير في القيمة العادلة للإستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	٢١,٧٠٢	٨ أرباح محققة من بيع الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
<i>إيرادات شاملة أخرى سيتم تصنيفها إلى أرباح أو خسائر في الفترات اللاحقة:</i>		
(٩٨,١٨٥)	٢٦٥,٦٠١	إحتياطي ترجمة العملات الأجنبية
٣,٦٠٣,٧٨٣	(٢,٢٩٨,٢٩١)	إيرادات شاملة أخرى
٢٣,٢٦٤,٧٧٧	١٦,٨٦٠,٢٩٧	إجمالي الإيرادات الشاملة للعام
٠,٢٥	٠,٢٤	١٦ ربحية السهم الأساسية والمخفضة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة من ١ - ٢٤ تشكل جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ح وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

	الإجمالي	الارباح المرحلة درهم إماراتي	إحتياطي ترجمة العملة الأجنبية درهم إماراتي	إحتياطي القيمة العادلة درهم إماراتي	الإحتياطي الاختياري درهم إماراتي	الإحتياطي القانوني درهم إماراتي	رأس المال درهم إماراتي
١٧١,١٧٩,٠٢٣	٤٩,٢٠٨,٦٠٩	(٧٣١,٨١٤)	٣,٩٢٦,٤٠٧	١٠٠,٠٩٦,٨٩٧	٢٩,٧٧٧,٨٣٨	٧٨,٩٠١,٠٨٦	
١٩,١٥٨,٥٨٨	١٩,١٥٨,٥٨٨	-	-	-	-	-	
(٢,٢٩٨,٢٩١)	-	٢٦٥,٦٠١	(٢,٥٦٣,٨٩٢)	-	-	-	
١٦,٨٦٠,٢٩٧	١٩,١٥٨,٥٨٨	٢٦٥,٦٠١	(٢,٥٦٣,٨٩٢)	-	-	-	
(٣,١٥٦,٠٤٣)	(٣,١٥٦,٠٤٣)	-	-	-	-	-	
(٨٤٠,٠٠٠)	(٨٤٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	
-	(٣,٩٩٣,٦٩٣)	-	-	١,٩٩٦,٨٤٦	١,٩٩٦,٨٤٧	-	
١٨٤,٠٤٣,٢٧٧	٦٠,٣٧٧,٤٦١	(٤٦٦,٢١٣)	١,٣٢٢,٥١٥	١٢,٠٩٣,٧٤٣	٣١,٧٧٤,٦٨٥	٧٨,٩٠١,٠٨٦	
الإجمالي	الارباح المرحلة	إحتياطي ترجمة العملة الأجنبية	إحتياطي القيمة العادلة	الإحتياطي الاختياري	الإحتياطي القانوني	رأس المال	الربيد كما في ١ يناير ٢٠١٦ ربح العام إيرادات شاملة أخرى إجمالي الإيرادات الشاملة للعام توزيعات أرباح مطلة (إيضاح ١٣) مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ١١) المحول إلى الإحتياطيات الربيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٥٧,٨٧٢,٣٦١	٤٤,٠٦١,٥٥٨	(٦٣٣,٦٢٩)	٢٢٤,٤٣٩	٧,٨١٨,٩٨٣	٢٧,٤٩٩,٩٢٤	٧٨,٩٠١,٠٨٦	
١٩,٦٦٠,٩٩٤	١٩,٦٦٠,٩٩٤	-	-	-	-	-	
٣,٦٠٣,٧٨٣	-	(٩٨,١٨٥)	٣,٧٠١,٩٦٨	-	-	-	
٢٣,٢٦٤,٧٧٧	١٩,٦٦٠,٩٩٤	(٩٨,١٨٥)	٣,٧٠١,٩٦٨	-	-	-	
(٩,٤٦٨,١١٥)	(٩,٤٦٨,١١٥)	-	-	-	-	-	
(٤٩٠,٠٠٠)	(٤٩٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	
-	(٤,٥٥٥,٨٢٨)	-	-	٢,٢٧٧,٩١٤	٢,٢٧٧,٩١٤	-	
١٧١,١٧٩,٠٢٣	٤٩,٢٠٨,٦٠٩	(٧٣١,٨١٤)	٣,٩٢٦,٤٠٧	١٠٠,٠٩٦,٨٩٧	٢٩,٧٧٧,٨٣٨	٧٨,٩٠١,٠٨٦	

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة من ١ - ٢٤ تشكل جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

قائمة التدفقات النقدية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	الإيضاحات	
درهم إماراتي	درهم إماراتي		
١٩,٦٦٠,٩٩٤	١٩,١٥٨,٥٨٨		الأنشطة التشغيلية
			ربح العام
			تعديلات لتسوية الأرباح إلى صافي التدفقات النقدية:
(١١,٣١٥,٧٠٠)	(١١,١٠٨,٨٣٠)	٦	أرباح غير محققة من إعادة تقييم الإستثمارات العقارية المصنفة بالقيمة العادلة
١,٤٨٤,٣٠٤	١,٤٨٤,٣٠٤		مخصص المطالبات والتسوية
١٥٨,٠٩٩	(٢٤٢,٧٢١)	٩	(أرباح) / خسائر غير محققة من إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٣٨,٢٦٨	١٥٣,٥٣٦	١٧	مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
١٩٥,١١٢	١١٥,٣٧٩	٥	إهلاك عقارات ومعدات
-	(٦,٥٠٠)	٢٠	خسائر من بيع عقارات و معدات
٢٠٤,٨٩١	-	١٠	مخصص حسابات مشكوك بها
١٠,٦٤١,٧٥٧	٩,٥٥٣,٧٥٦		
			التغير في رأس المال العامل
(١٤٠,٣١٩)	(٥٣٩,٨٢٤)		مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
٧٤٩,٧٥٥	(٥٥٢,٦٣٩)		دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
١١,٢٥١,١٩٣	٨,٤٦١,٢٩٣		النقدية الناتجة من التشغيل
(٦,٤٦٧)	-	١٧	مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
١١,٢٤٤,٧٢٦	٨,٤٦١,٢٩٣		صافي النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الإستثمارية
(٧,٦٩١,٨٩٧)	(٢٥٨,٥٥٠)	٦	إضافات إلى الإستثمارات العقارية
(٢٤,١٤٠)	(٢١٢,٠٩٥)	٥	شراء عقارات ومعدات
-	٦٣,٥٤٨		متحصلات من إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال إيرادات شاملة أخرى
-	٦,٥٠٠	٢٠	متحصلات من بيع عقارات و معدات
(١٧٣,٧١٧)	-	٩	شراء إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٧,٨٨٩,٧٥٤)	(٤٠٠,٥٩٧)		صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(١٢,١٣٦,٦١٧)	(٣,٥٨٩,٤٢٦)		توزيعات أرباح مدفوعة
(٤٩٠,٠٠٠)	(٨٤٠,٠٠٠)	١١	مكافآت مجلس الإدارة مدفوعة
(١٢,٦٢٦,٦١٧)	(٤,٤٢٩,٤٢٦)		صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٩,٢٧١,٦٤٥)	٣,٦٣١,٢٧٠		صافي التغير في النقدية وما في حكمها
(٢,٧١٥)	٤,٤٧٧		فروق في ترجمة الشركات الأجنبية
١٢,٩٠٠,٥٠٨	٣,٦٢٦,١٤٨		النقدية وما في حكمها في بداية العام
٣,٦٢٦,١٤٨	٧,٢٦١,٨٩٥	١٢	النقدية وما في حكمها في نهاية العام

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة من ١ - ٢٤ تشكل جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١. النشاط والشكل القانوني

إن شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع. ("الشركة") هي شركة مساهمة عامة مسجلة في إمارة الشارقة، الإمارات العربية المتحدة بموجب المرسوم الأميري رقم ٧٦/١٣٣ الصادر بتاريخ ١٦ نوفمبر ١٩٧٦. إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب ٥٤٤٠، الشارقة، الإمارات العربية المتحدة. أسهم الشركة متداولة ضمن سوق أبوظبي للأوراق المالية.

تمتلك الشركة الإستثمارات التالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ والتي تم تجميعها ضمن هذه القوائم المالية المجمعة:

اسم الشركة التابعة	نسبة الملكية		النشاط الرئيسي
	٢٠١٧	٢٠١٦	
طرفان للتجارة العامة والمقاولات (إبراهيم أحمد المناعي وشركاه) ذات مسؤولية محدودة	١٠٠%	١٠٠%	تجارة عامة ومقاولات - شراء وبيع أسهم وسندات لمصلحة الشركة التابعة

الشركة التابعة هي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في دولة الكويت. يمتلك اثنان من الأفراد ٢٪ من رأس مال الشركة التابعة بصفتهم المستفيدين نيابة عن ولصالح الشركة، وبالتالي لم يتم الإفصاح عن أي حصص غير مسيطرة.

تشتمل الأنشطة الرئيسية للشركة وشركتها التابعة ("المجموعة") على الإستثمار في الأدوات المالية والعقارات والمشروعات الصناعية بالإضافة إلى تأجير العقارات.

٢. أسس الإعداد

بيان التوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية

تم إعداد هذه القوائم المالية المجمعة وفقاً للمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ومتطلبات أحكام القانون الاتحادي رقم (٢) لسنة ٢٠١٥ الخاص بالشركات التجارية (قانون الشركات في الإمارات العربية المتحدة لسنة ٢٠١٥).

قامت المجموعة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (أكتوبر ٢٠١٠) و كان تاريخ التطبيق المبدئي في ١ يناير ٢٠١٣.

مبدأ المحاسبة المالي

تم إعداد هذه القوائم المالية المجمعة على أساس مبدأ الإستمرارية بغض النظر عن تجاوز الإلتزامات المتداولة للمجموعة الأصول المتداولة بما قيمته ٨١,٨٠٩,٩٨٦ درهم إماراتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٢٠١٦: ٨٥,٧٥٣,٨٨٩ درهم إماراتي).

قامت إدارة المجموعة بإعداد التوقعات التجارية والتدفقات النقدية لفترة الإثني عشر شهراً اللاحقة لتاريخ التقرير على أساس متحفّظ وترى أن المجموعة سوف تكون قادرة على مواصلة عملياتها في المستقبل، وبالتالي فإن مبدأ الإستمرارية المستخدم في إعداد هذه القوائم المالية المجمعة يُعد مناسباً.

أساس القياس

تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية بإستثناء ما يلي والذي تم تصنيفهم بالقيمة العادلة:

١. الإستثمارات العقارية.
٢. الأدوات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.
٣. الأدوات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

٢. أسس الإعداد (تابع)

أسس التجميع

القوائم المالية المجمعة تشتمل على القوائم المالية للشركة وشركتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. وتتحقق السيطرة عندما تتعرض للشركة، أو تتمتع بحقوق تغيير العائد من مشاركتها مع المستثمر، ولها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال قوتها على المستثمر.

على وجه التحديد، تسيطر الشركة على المستثمر في حال فقط إذا كان لدى الشركة:

أ. السيطرة على المستثمر (أي يعني حقوق قائمة التي تعطيه القدرة الحالية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمرة فيها).

ب. التعرض أو حق تغيير العوائد من مشاركتها مع الشركة المستثمرة فيها.

ج. القدرة على استخدام قوتها على المستثمر لتؤثر على عوائدها.

عندما يكون لدى الشركة أقل من أغلبية التصويت أو أن يكون لديها حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تعتبر الشركة حينئذ كافة الوقائع والظروف ذات الصلة في تقييم ما إذا كانت لديها سلطة على الشركة المستثمر فيها، بما في ذلك:

أ. الترتيبات التعاقدية مع أصحاب الأصوات الأخرى من الشركة المستثمر فيها.

ب. الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقدية أخرى.

ج. حقوق التصويت في الشركة وحقوق التصويت المحتملة.

تعيد الشركة تقدير ما إذا كانت أو لم تكن تسيطر على المستثمر في حال كانت الوقائع والظروف تشير إلى أن هناك تغييرات على واحد أو أكثر من العناصر الثلاثة من نطاق السيطرة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. تدرج إيرادات ومصروفات الشركة التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة في قائمة الدخل من تاريخ سيطرة الشركة وحتى تاريخ توقف سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

عند الضرورة، يتم إجراء التعديلات على القوائم المالية للشركات التابعة لتتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم استبعاد جميع الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات داخل المجموعة بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التجميع، ويتم أيضاً استبعاد الخسائر غير المحققة ما لم توفر المعاملة دليلاً على إضمحلال قيمة الأصول المنقولة.

تنسب الأرباح أو الخسائر وكل عنصر من عناصر الإيرادات الشاملة الأخرى (OCI) لمساهمي الشركة الأم للمجموعة، وإلى الحصة غير المسيطرة، حتى لو نتج عن ذلك عجز في الحصة غير المسيطرة.

تم إعداد القوائم المالية للشركة التابعة في نفس سنة تقرير شركة الأم.

عملة العرض وعملة التعامل

تم عرض القوائم المالية المجمعة ب درهم الإمارات العربية المتحدة، وهي أيضاً عملة التعامل للشركة. يعتبر الدينار الكويتي عملة التعامل للشركة التابعة وكافة البنود المذكورة في قوائمها المالية تم قياسها باستخدام الدينار الكويتي.

في تاريخ التقرير، يتم ترجمة أصول والتزامات الشركة التابعة إلى الدرهم الإماراتي بحسب سعر الصرف في تاريخ التقرير ويتم تحويل قائمة الدخل بحسب متوسط سعر الصرف للسنة. تدرج فروقات تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن البنود النقدية التي هي جزء من صافي الإستثمارات الخاصة بأعمال الشركة التابعة في حقوق الملكية كجزء من إحتياطي العملات الأجنبية.

٢. أسس الإعداد (تابع)

عملة العرض وعملة التعامل (تابع)

يتم تحميل فروق الاستبعاد الخاصة بالشركة التابعة والمبالغ المترجمة المؤجلة المعترف بها في حقوق الملكية المتعلقة بالشركة التابعة في قائمة الأرباح والخسائر.

استخدام التقديرات والأحكام

عند إعداد القوائم المالية المجمعة المتوافقة مع المعايير الدولية للتقارير المالية، تتعهد إدارة الشركة بعدد من التقديرات والأحكام والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعتمد التقديرات والافتراضات المرافقة على الخبرة التاريخية وعوامل أخرى متعددة التي يُعتقد أنها معقولة تحت الظروف والنتائج التي تشكل أساسا لإصدار الأحكام حول القيم الدفترية للأصول والالتزامات. والنتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات بشكل دوري. يتم إثبات مراجعة التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقدير وفي أي فترات مستقبلية فعالة.

وبشكل خاص، كافة المعلومات عن التقديرات الهامة وعدم اليقين والأحكام الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة التي لها تأثير جوهري على المبالغ المعترف بها في القوائم المالية المجمعة موضحة ضمن الإيضاح رقم (٢٤).

السياسات المحاسبية التالية، والتي تتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية، تم تطبيقها بصورة متسقة على جميع الفترات المعروضة في هذه القوائم المالية المجمعة والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة.

٣. المعايير والتفسيرات والتعديلات على المعايير الحالية

١،٣ المعايير والتفسيرات والتعديلات على المعايير الحالية والغير سارية حتى الآن ولم يتم تطبيقها من قبل المجموعة

وهناك عدد من المعايير والتعديلات الجديدة على المعايير الفعالة للفترة السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠١٧، والتي لم يتم تطبيقها في إعداد هذه القوائم المالية المجمعة. من المتوقع ألا يكون لها تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للمجموعة. يتم تعيين تلك التي لها صلة بالمجموعة أدناه، والمجموعة لا تخطط لتطبيق أي من تلك المعايير مبكراً.

رقم المعيار	المعيار	تاريخ التفعيل
معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٥)	الإيراد من عقود العملاء	١ يناير ٢٠١٨
معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦)	الإيجارات	١ يناير ٢٠١٩

معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٥) إيرادات العقود مع العملاء (سارية للسنة المحاسبية في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨)

يضع معيار التقرير المالي الدولي رقم (١٥) نموذج موحد شامل من خمسة خطوات للكيانات، وذلك لإستخدامها في المحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء. وسوف يحل هذا النموذج محل معايير الإيرادات والتفسيرات التالية من تاريخ العمل به:

- معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) الإيرادات
- معيار المحاسبة الدولي رقم (١١) عقود الإنشاء
- التفسير رقم (١٣) الصادر عن لجنة إعداد التقارير المالية الدولية - برامج ولاء العملاء.
- التفسير رقم (١٥) الصادر عن لجنة إعداد التقارير المالية الدولية - إتفاقيات إنشاء العقارات.
- التفسير رقم (١٨) الصادر عن لجنة إعداد التقارير المالية الدولية - تحويلات الأصول من العملاء.
- التفسير رقم (٣١) الصادر عن لجنة التفسيرات الدائمة - معاملات تبادل الإيرادات المتضمنة للخدمات الإعلانية.

٣. المعايير والتفسيرات والتعديلات على المعايير الحالية (تابع)

١,٣ المعايير والتفسيرات والتعديلات على المعايير الحالية والغير سارية حتى الآن ولم يتم تطبيقها من قبل المجموعة (تابع)

معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٥) إيرادات العقود مع العملاء (سارية للسنة المحاسبية في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨) (تابع)

الخطوات الخمس في النموذج هي كما يلي:

- تحديد العقد مع العميل.
- تحديد الإلتزامات الواجبة الأداء في العقد؛
- تحديد سعر الصفقة؛
- تخصيص سعر الصفقة إلى الإلتزامات الواجبة الأداء في العقود؛
- يتحقق الإيراد عند (أو كما) يفي الكيان بالإلتزام واجب الأداء

وهناك إرشادات مقدمة أيضا بخصوص بعض الموضوعات مثل عندما يتحقق الإيراد، والمحاسبة للإعتبارات المتغيرة، وتكاليف الحصول على عقد ومختلف المسائل ذات الصلة. وقدّم أيضا إفساحات جديدة تخص الإيرادات.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار (سارية للسنة المحاسبية في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩)

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) في يناير ٢٠١٦ و يحل محل معيار المحاسبة الدولي ١٧ عقود التأجير، و تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية ٤ تحديد ما إذا كان بالترتيب يتضمن عقد تأجير، و تفسير لجنة التفسيرات الدائمة ١٥- عقود التأجير التشغيلي- الحوافز و تفسير لجنة التفسيرات الدائمة ٢٧- تقييم جوهر المعاملات التي تتضمن شكلاً قانونياً لعقد التأجير. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ مبادئ التحقق و القياس و العرض و الإفصاح عن عقود التأجير و يتطلب من المستأجرين المحاسبة عن كافة العقود ضمن نموذج موازنة فردي مماثل للمحاسبة عن عقود التأجير التمويلي طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي ١٧. يتضمن المعيار إعفاءين للتحقق فيما يتعلق بالمستأجرين للأصول "منخفضة القيمة" (مثل أجهزة الكمبيوتر الشخصية) و عقود التأجير قصيرة الأجل (أي عقود التأجير لمدة ١٢ شهر أو أقل). وفي تاريخ بداية عقد التأجير، يقوم المستأجر بتسجيل التزام لمدفوعات عقد التأجير (أي التزام عقد التأجير) و أصل يمثل الحق في استخدام الأصل الأساسي خلال مدة عقد التأجير (أي الأصل المرتبط بحق الاستخدام). ينبغي على المستأجرين القيام بشكل منفصل بتسجيل مصروف الفائدة على التزام عقد التأجير و مصروف الاستهلاك للأصل المرتبط بحق الاستخدام. كما ينبغي على المستأجرين إعادة قياس التزام عقد التأجير عند وقوع أحداث معينة (مثل التغير في مدة عقد التأجير و التغير في مدفوعات التأجير المستقبلية الناتجة من التغير في معدلات أو مؤشرات السوق المستخدمة في تحديد تلك المدفوعات). و يقوم المستأجر بصورة عامة بتسجيل مبلغ إعادة قياس التزام عقد التأجير كتعديل على الأصل المرتبط بحق الاستخدام. لم يطرأ تغير جوهري على طريقة المحاسبة للمؤجرين طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ عن طريقة المحاسبة المطبقة حالياً طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي ١٧.

سيواصل المؤجرون تصنيف كافة عقود التأجير باستخدام مبدأ التصنيف نفسه الوارد في معيار المحاسبة الدولي ١٧ والتمييز بين نوعين من عقود التأجير: عقود التأجير التشغيلي و عقود التأجير التمويلي. كما يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ من المستأجرين و المؤجرين تقديم إفساحات أكثر تفصيلاً و شمولية من تلك التي يتم تقديمها طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي ١٧. يسري المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩. يسمح بالتطبيق المبكر و لكن ليس قبل قيام الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥. ويستطيع المستأجر الاختيار ما بين تطبيق المعيار إما باستخدام طريقة التطبيق الكامل بأثر رجعي أو التطبيق المعدل بأثر رجعي. تسمح الاحكام الانتقالية بالمعيار ببعض الإعفاءات. في سنة ٢٠١٨، تعترزم المجموعة تقييم التأثير المحتمل للمعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ على قوائمها المالية المجمعة.

٤. ملخص لأهم السياسات المحاسبية

المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات. في نهاية فترة التقرير، يتم إعادة ترجمة البنود النقدية المدرجة بالعملة الأجنبية بأسعار الصرف الموجودة في تاريخ المعاملة. البنود غير النقدية المصنفة بالقيمة العادلة والمدرجة بالعملة الأجنبية يتم إعادة ترجمتها بأسعار الصرف الموجودة في تاريخ تحديد القيمة العادلة. لا يتم إعادة ترجمة البنود غير النقدية التي تم قياسها بالتكلفة التاريخية.

يتم الاعتراف بفروق الصرف في قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي حدثت فيها.

الأدوات المالية

أ. الاعتراف والقياس الأولي والإستبعاد

يتم الاعتراف بالأصول والالتزامات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية. ويتم قياس الأصول والالتزامات مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي يتم قياسها بشكل مبدئي بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالمشتريات العادية والمبيعات للأصول المالية في تاريخ المتاجرة - التاريخ الذي تلتزم فيه الشركة بشراء أو بيع الأصول.

يتم استبعاد الأصول المالية عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصول المالية، أو عندما يتم تحويل الأصول المالية وجميع المخاطر الكبيرة والمكافآت.

يتم إستبعاد الإلتزامات المالية عندما يتم محوها أو إبعادها أو إلغائها أو إنتهاء مدتها.

يتم قياس الأصول والالتزامات المالية لاحقاً كما هو موضح أدناه وفي الصفحات التالية.

ب. التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

لغرض القياس اللاحق، يتم تصنيف الأصول المالية غير تلك المعينة وفعالة كأدوات تحوط مصنفة في الفئة التالية عند الاعتراف المبدئي إلى التصنيفات التالية:

- القروض والمدينون
- النقدية ومافي حكمها
- أصول مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
- أصول مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

إن التصنيف يحدد القياس اللاحق وأي إيرادات أو مصروفات ناتجة يتم الاعتراف بها كأرباح أو خسائر في قائمة الإيرادات الشاملة الأخرى.

جميع الإيرادات والمصروفات المرتبطة بالأصول المالية المعترف بها في الأرباح أو الخسائر المدرجة ضمن إيرادات أخرى، باستثناء إضمحلال المدينون التجاريون تدرج ضمن المصروفات الإدارية والعمومية.

جميع الأصول المالية عرضة للمراجعة بالنسبة لإضمحلال القيمة على الأقل في تاريخ التقرير. يتم إضمحلال قيمة الأصول المالية عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن الأصل المالي أو مجموعة من الأصول المالية قد إضمحلت قيمتها. يتم تطبيق فئات مختلفة لتحديد إضمحلال القيمة لكل فئة من فئات الأصول المالية ، والتي سوف يتم توضيحها في الصفحة التالية.

٤. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

ب. التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية (تابع)

القروض والمدينون

القروض والمدينون تعتبر أصولاً مالية غير مشتقة ذات مدفوعات محددة أو ثابتة غير مدرجة في السوق النشطة. بعد الإدراج المبدئي يتم قياسها بالتكلفة المهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة السائدة، ناقصاً مخصص إضمحلال القيمة. يتم حذف الخصومات عندما تكون ذات تأثير غير جوهري.

يتم إدراج القروض والمدينون ضمن الأصول المتداولة، ما عدا تلك المستحقة بعد أكثر من ١٢ شهر من تاريخ التقرير فتلك تعتبر أصول غير متداولة.

تشمل القروض والمدينون على النقدية وأرصدة البنوك والمدينين التجاريين ومعظم الأرصدة المدينة الأخرى.

الأفراد المدينون الجوهريون يتم إخضاعهم لإختبار إضمحلال القيمة عندما يتجاوزون تاريخ الإستحقاق أو عندما يكون هناك دلائل موضوعية على أن هذا الطرف قد يتخلف عن الدفع. المدينون الذين لم يتم إخضاعهم لإضمحلال فردي يتم مراجعتهم لإختبار الإضمحلال في مجموعات والتي تتحدد بالرجوع إلى نوع الصناعة ومنطقة الطرف المقابل وغيرها من خصائص مخاطر الائتمان المشتركة. ومن ثم فإن تقدير ذلك الإضمحلال يتم على أساس التاريخ الحديث لنسبة تخلف الطرف المقابل لكل مجموعة تم تحديدها.

النقدية وما في حكمها

تتضمن النقدية وما في حكمها بنود قابلة للتحويل إلى مبالغ معروفة من النقود وهي لا تخضع إلى أية مخاطر جوهريّة تؤثر على تغيير قيمتها. إن النقدية وما في حكمها في قائمة المركز المالي المجمعة تتكون من النقدية في الصندوق وأرصدة البنوك ويتم إدراجها مبدئياً ولاحقاً بالقيمة العادلة. لأغراض قائمة التدفقات النقدية المجمعة، فإن النقدية وما في حكمها تتضمن الأرصدة النقدية وأرصدة البنك.

الإستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

إن الإستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى هي إستثمار في أدوات الملكية التي تستوفي تعريف (حقوق الملكية) من وجهة نظر مصدري معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢). أدوات الملكية هذه لا تعد لغرض المتاجرة فيها.

جميع التغيرات في القيمة العادلة للإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، باستثناء توزيعات الأرباح التي تعتبر جزء من إيرادات من الإستثمارات ستكون مدرجة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. لا يمكن إعادة تدوير المبالغ من الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر (على سبيل المثال، عند بيع إستثمار من إستثمارات حقوق الملكية) لا توجد أيضاً أي متطلبات لإضمحلال القيمة. ومع ذلك، قد تقوم المنشأة بتحويل الأرباح أو الخسائر المتراكمة داخل حقوق الملكية.

الإستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

تشمل الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الأصول المالية المصنفة على أنها محتفظ بها للمتاجرة أو التي تلي شروط معينة ومحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الإعتراف المبدئي. يتم الإعتراف بها بالقيمة العادلة المقاسة مع الأرباح والخسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر. يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة بالرجوع إلى سوق نشط أو المعاملات باستخدام تقنية التقييم حيثما لا يوجد أسواق نشطة.

٤. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

ب. التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية (تابع)

الإستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر (تابع)

يتم تصنيف الأصول المالية على أنها أصول متداولة إن كان من المتوقع تسويتها في غضون ١٢ شهراً؛ خلاف ذلك، تصنف على أنها غير متداولة. تتكون الأصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر من أوراق مالية لحقوق الملكية التي لولا ذلك قد يتم تصنيفها كأدوات متاحة للبيع مشتقة.

ج. إضمحلال وعدم تحصيل الأصول المالية

يتم عمل تقييم في تاريخ كل تقرير وذلك لتحديد ما إذا كان هناك دلائل موضوعية على أن أي من الأصول المالية قد إضمحلت قيمتها. إن كان لهذه الدلائل وجود فإن أية خسائر ناتجة عن إضمحلال القيمة يتم الإعراف بها بقائمة الدخل. يتم تحديد إضمحلال القيمة كما يلي:

أ) بالنسبة للأصول المعترف بها بالتكلفة، يعتبر الإضمحلال الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة وذلك بالمعدل الحالي لعائدات السوق عن أصول مالية مماثلة.

ب) بالنسبة للأصول المعترف بها بالقيمة العادلة، يعتبر الإضمحلال الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة ناقصاً أية خسائر إضمحلال المعترف بها سابقاً في الأرباح أو الخسائر.

د. التصنيف والقياس اللاحق للإلتزامات المالية

تشمل الإلتزامات المالية الدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى والتوزيعات الدائنة.

يتم قياس الإلتزامات المالية لاحقاً بالتكلفة المضمحلة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية باستثناء الإلتزامات المالية المحتفظ بها للمتاجرة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، التي تتم لاحقاً بالقيمة العادلة مع الأرباح أو الخسائر المعترف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر.

يتم إدراج جميع الرسوم المتعلقة بالفائدة والتغيرات في القيمة العادلة للأداة التي تم الإبلاغ عنها في الأرباح أو الخسائر، إن وجدت، ضمن التكاليف التمويلية.

هـ. مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة بين الأصول والإلتزامات المالية ويُدرج صافي المبلغ في قائمة المركز المالي المجمّع فقط إذا كان هناك حق قانوني حالي ملزم لمقاصة المبالغ المسجلة وتوجد نية لتسوية تلك المبالغ على أساس الصافي أو تحقيق الأصول وتسوية الإلتزامات في آن واحد.

و. القيمة العادلة للأدوات المالية

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في أسواق مالية نشطة في تاريخ كل تقرير بالرجوع إلى أسعار السوق المدرجة أو عروض أسعار الوسطاء (سعر الشراء لعمليات الشراء وسعر الطلب للمراكز القصيرة)، دون أي خصم لتكاليف المعاملات.

٤. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

و. القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)

بالنسبة للأدوات المالية غير المتداولة في سوق نشطة، يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المناسبة. ويمكن أن تشمل هذه التقنيات على:

- استخدام معاملات السوق الحديثة.
- الإشارة إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير.
- تحليل مخفض للتدفقات النقدية أو نماذج تقييم أخرى.

عقارات ومعدات

يتم الاعتراف بالمتكاثات والمعدات بتكلفة الاستحواذ، بما في ذلك أية تكاليف تعزى مباشرة إلى إحضار الأصول إلى المكان وتهيئ الوضع المناسب من أجل أن تكون قادرة على العمل بالطريقة التي تريدها إدارة المجموعة.

يتم قياس الأصول باستخدام نموذج التكلفة ناقص الإهلاك التراكمي والإضمحلال التراكمي، إن وجد.

يتم احتساب الإهلاك على أساس التكلفة باستخدام طريقة القسط الثابت لإنخفاض التكلفة ناقص القيمة المتبقية المتوقعة. تم تقييم الأعمار الإنتاجية لبنود العقارات والمعدات على النحو التالي:

مرافق أخرى	٣ سنوات
الأثاث والتجهيزات والمعدات المكتبية	٣ - ٥ سنوات
سيارات	٤ سنوات

يتم تحديث القيمة المتبقية وتقديرات العمر الإنتاجي عند الحاجة لكن على الأقل سنوياً، سواء تم إعادة تقييم الأصل أم لا.

الأرباح أو الخسائر الناجمة عن إستبعاد بند من العقارات والمعدات يتم تحديدها عن طريق مقارنة بين صافي عائدات الإستبعاد، والقيمة الدفترية للعقارات والمعدات ويتم تصنيفها ضمن الأرباح والخسائر.

الإستثمارات العقارية

يتم قياس الإستثمارات العقارية أولاً بالتكلفة، بالإضافة إلى تكاليف المعاملة. تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من إستثمار عقاري الحالي وقت تكبد التكلفة فيما لو تم إستيفاء معايير التحقق، وتُسنتنى تكلفة الخدمات اليومية للإستثمار العقاري. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم احتساب الإستثمارات العقارية باستخدام نموذج القيمة العادلة التي تعكس وضع السوق في تاريخ التقرير. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية في قائمة الأرباح والخسائر المجمعة في نفس سنة حدوثها. يتم تحديد القيمة العادلة للإستثمارات العقارية من قبل خبراء تقييم عقارات مستقلين واستخدام أساليب تقييم معروفة.

لا يتم الاعتراف بالإستثمارات عقارية عندما يتم إستبعادها أو عند توقف إستخدام العقار الإستثماري نهائياً وليس من المتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من إستبعاده. أي أرباح أو خسائر ناتجة من إستبعاد أو بيع عقار إستثماري يتم الاعتراف به ضمن قائمة الأرباح والخسائر في سنة الاستبعاد أو البيع.

يتم التحويل إلى الإستثمار العقاري عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام فقط. بالنسبة للتحويل من إستثمار عقاري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة التي تؤخذ للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة في تاريخ تغيير الاستخدام.

٤. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تابع)

الإستثمارات العقارية (تابع)

في حال أصبح العقار الذي يشغله المالك إستثمار عقارياً، تحتسب المجموعة هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للعقار والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

عقارات قيد الإنشاء

يتم احتساب العقارات تحت الإنشاء بالتكلفة ناقص أية إضمحلال في القيمة. التكاليف هي المصروفات المتكبدة من قبل المجموعة والتي تتعلق بإنشاء الأصل بشكل مباشر.

يتم مراجعة القيم الدفترية الخاصة بالعقارات قيد الإنشاء للتحري عن أي إضمحلال في حال إشارة أحداث أو تغييرات ما إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للإسترداد. في حالة وجود أي من هذه المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للإسترداد المقدرة، سيتم خفض قيمة الأصول إلى القيمة الممكن استردادها.

إضمحلال قيمة الأصول غير المالية

يتم احتساب خسارة الإضمحلال من قيمة المبلغ الذي في الأصول أو وحدة توليد النقد عندما تفوق القيمة الدفترية المبلغ الممكن استرداده. من أجل تحديد القيمة المستخدمة، تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية من كل وحدة توليد نقد وتحدد أيضاً سعر فائدة مناسب لاحتساب القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية، وخلال هذه العملية، تقوم الإدارة بطرح افتراضات بما يخص نتائج العمليات المستقبلية. تعود هذه الافتراضات على الأحداث والأوضاع المستقبلية، قد تختلف النتائج الفعلية وقد تتسبب بتعديلات جوهرية لأصول المجموعة خلال السنة المالية القادمة.

في أغلب الأحيان، يتضمن تحديد سعر الخصم تقدير التعديل المناسب لمخاطر السوق والتعديل المناسب لعوامل مخاطر الأصول.

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

يتم حساب مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لقانون العمل الإتحادي في الإمارات العربية المتحدة ويعتمد على الإلتزام الذي قد ينشأ إذا تم فصل كافة الموظفين في تاريخ المركز المالي.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص عند وجود إلتزامات حالية (قانونية أو إستدلالية) ناتجة عن أحداث ماضية ويمكن تقديره بشكل موثوق به. وفي الغالب قد يترتب عليه الحاجة إلى تدفق خارجي للموارد الاقتصادية لتسوية الإلتزام.

تحديد القيم العادلة

تطلب بعض السياسات والإفصاحات المحاسبية للمجموعة تحديد القيمة العادلة للأصول غير المالية. تم تحديد القيم العادلة للقياس و/ أو لأهداف إفصاحية معتمدة على الأساليب المقتنية من قبل المجموعة. إذا لزم، يتم ذكر معلومات أكثر فيما يخص إفصاحات تحديد القيمة العادلة في الإيضاحات المخصصة لهذا الأصل.

٤. ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تابع)

الإعتراف بالإيراد

يتم الإعتراف بالإيراد عند إمكانية قياس مبلغ الإيرادات بصورة موثوق بها وفي حال إمكانية الحصول عليه أو إمكانية قياس التكلفة المتكبدة أو التي سيتم تكبدها وفي حال استيفاء المعايير لكل نشاط من أنشطة الشركة المختلفة. معايير الإعتراف حسب النشاط موضحة بشكل أكثر أدناه:

إيرادات إيجارية

يمثل الإيراد الناتج عن إيجار استثمار عقاري المبالغ المحملة على المستأجرين لاستئجار الاستثمارات العقارية للمجموعة ويتم الاعتراف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار.

إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيراد توزيعات الأرباح ضمن الأرباح أو الخسائر عندما يثبت حق المجموعة في إستلام الدفعات.

إيرادات ناتج عن بيع الإستثمارات

يتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن بيع الإستثمارات عندما تنتقل مخاطر ومزايا الملكية للمشتري، أو إن كان استرداد المقابل مرجحا ولا يكون للإدارة أي مشاركة بهذا الأصل.

التأجير

يستند تحديد ما إذا كان هذا الإتفاق، أو يحتوي على عقد الإيجار على مضمون الإتفاق في تاريخ إعداده، سواء كان تنفيذ الإتفاق يعتمد على إستخدام أصل معين أو أصول أو أن الترتيب ينص على أحقية في استخدام الأصول، حتى لو لم يتم تحديده بوضوح. يتم تصنيف جميع عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلية.

المجموعة بصفة المؤجر

يتم الاعتراف بالإيراد التأجيري الناتج عن عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. تُضاف التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة في التفاوض وإعداد عقد الإيجار التشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويُعترف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

المجموعة بصفة المستأجر

تتعلق عقود الإيجار التشغيلية بالشركة التابعة، وتُحمل دفعات الإيجار على قائمة الدخل المجمعة على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار ذو الصلة. تنتشر أيضا الفوائد المستلمة والمستحقة كحافز للدخول في عقد إيجار تشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٥. عقارات ومعدات			
الإجمالي درهم إماراتي	سيارات درهم إماراتي	الأثاث والتجهيزات والمعدات المكتبية درهم إماراتي	مرافق أخرى درهم إماراتي
١,٣٨٦,٠٩٧	١٠٨,٥٠٠	٩٨٣,٣٣٠	٢٩٤,٢٦٧
٢١٢,٠٩٥	١٤٦,٩٦٠	٦٥,١٣٥	-
(٥١,٠٠٠)	(٥١,٠٠٠)	-	-
١,٥٤٧,١٩٢	٢٠٤,٤٦٠	١,٠٤٨,٤٦٥	٢٩٤,٢٦٧
التكلفة			
كما في ١ يناير ٢٠١٧			
إضافات			
الإستبعادات			
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧			
الإهلاك المتراكم			
كما في ١ يناير ٢٠١٧			
المحمل على العام			
الإستبعادات			
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧			
١,٢٥٧,٠٢٢	١٠٨,٥٠٠	٩٢٠,١٩٧	٢٢٨,٣٢٥
١١٥,٣٧٩	١٣,٣٩١	٣٦,٠٤٦	٦٥,٩٤٢
(٥١,٠٠٠)	(٥١,٠٠٠)	-	-
١,٣٢١,٤٠١	٧٠,٨٩١	٩٥٦,٢٤٣	٢٩٤,٢٦٧
صافي القيمة الدفترية في			
٣١ ديسمبر ٢٠١٧			
٢٢٥,٧٩١	١٣٣,٥٦٩	٩٢,٢٢٢	-
التكلفة			
كما في ١ يناير ٢٠١٦			
إضافات			
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦			
١,٣٦١,٩٥٧	١٠٨,٥٠٠	٩٥٩,١٩٠	٢٩٤,٢٦٧
٢٤,١٤٠	-	٢٤,١٤٠	-
١,٣٨٦,٠٩٧	١٠٨,٥٠٠	٩٨٣,٣٣٠	٢٩٤,٢٦٧
الإهلاك المتراكم			
كما في ١ يناير ٢٠١٦			
المحمل على العام			
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦			
١,٠٦١,٩١٠	١٠٨,٥٠٠	٨٢٣,١٧٥	١٣٠,٢٣٥
١٩٥,١١٢	-	٩٧,٠٢٢	٩٨,٠٩٠
١,٢٥٧,٠٢٢	١٠٨,٥٠٠	٩٢٠,١٩٧	٢٢٨,٣٢٥
صافي القيمة الدفترية في			
٣١ ديسمبر ٢٠١٦			
١٢٩,٠٧٥	-	٦٣,١٣٣	٦٥,٩٤٢

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٦. الإستثمارات العقارية

٢٠١٦	٢٠١٧	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٢١٦,٧٤٧,٧٢٣	٢٣٥,٧٥٥,٣٢٠	الرصيد في ١ يناير
٧,٦٩١,٨٩٧	٢٥٨,٥٥٠	الإضافات خلال العام
١١,٣١٥,٧٠٠	١١,١٠٨,٨٣٠	أرباح غير محققة من إعادة تقييم الإستثمارات العقارية المصنفة بالقيمة العادلة
٢٣٥,٧٥٥,٣٢٠	٢٤٧,١٢٢,٧٠٠	كما في ٣١ ديسمبر

تشتمل الإستثمارات العقارية على مباني سكنية وتجارية ومخازن وتشمل أيضاً قطعتي أرض تحت الإنشاء.

القيمة العادلة

يتم بيان الإستثمارات العقارية بالقيمة السوقية استناداً إلى التقييم الذي قام بإجرانه مقيم خارجي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦.

تقدر قيمة الإستثمارات العقارية باستخدام الرسلة المباشرة المستخدمة لتحويل تقدير الدخل المتوقع لعام واحد إلى مؤشر للقيمة. الرسلة المباشرة تعتمد على السوق وتستدل على افتراضات المستثمرين، وقد تم تقسيم صافي الدخل السنوي من قبل عامل معدل مناسب لتحديد القيمة. يمثل المعدل المختار أو العامل العلاقة بين الدخل والقيمة كما تم ملاحظته في السوق. الغرض من هذا المعدل الضمني هو تلبية المستثمر التقليدي الذي يفترض أن احتمالات الإستفادة النقدية المستقبلية التي تزيد عن المبلغ المستثمر كافية.

وقد راجع أعضاء مجلس إدارة المجموعة الإفتراض والمنهجية المستخدمة من قبل المقيم المستقل، وحسب رأيهم أن الإفتراض والمنهجية تُعد معقولة كما في تاريخ التقرير مع الأخذ بعين الاعتبار الآفاق الاقتصادية والعقارية الحالية بالإمارات العربية المتحدة.

٧. تصنيفات الأصول والإلتزامات المالية

تعود القيم الدفترية المعروضة في قائمة المركز المالي المجمع إلى التصنيفات التالية للأصول والإلتزامات المالية:

٢٠١٦	٢٠١٧	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٦٢٧,١٩٣	١,١٤٥,٩٥٥	الأصول المالية
٣,٦٢٦,١٤٨	٧,٢٦١,٨٩٥	القروض والمدينون
٢١,٨٣٣,٣٠١	١٩,٤٤٣,٠٩٢	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
٢,٢٦٧,٨٧٢	٢,٥٣٤,٤٨٦	النقدية وما في حكمها
٢٨,٣٥٤,٥١٤	٣٠,٣٨٥,٤٢٨	إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
		إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

الإلتزامات المالية المقاسة بالتكلفة المخفضة

٢٠١٦	٢٠١٧	
٦٠,٣١٤,٥٧٩	٦١,٢٢١,٨٣١	داننوت تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
٣٠,٣٧٠,٠٧٣	٢٩,٩٣٦,٦٩٠	توزيعات أرباح دائنة
٩٠,٦٨٤,٦٥٢	٩١,١٥٨,٥٢١	

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٧. تصنيفات الأصول والالتزامات المالية (تابع)

تم تفسير مخاطر القوائم المالية للمجموعة التي تشمل أهداف وسياسات إدارة المخاطر في إيضاح رقم (٢٢) وتم توضيح الطرق المستخدمة لقياس القيمة العادلة في إيضاح رقم (٢٣).

٨. إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٨,٢٨٩,٣٢٥	١٧,١٨٧,٧٢٥	إستثمارات مدرجة
٣,٥٤٣,٩٧٦	٢,٢٥٥,٣٦٧	إستثمارات غير مدرجة
<u>٢١,٨٣٣,٣٠١</u>	<u>١٩,٤٤٣,٠٩٢</u>	

فيما يلي الحركة على الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:

٢٠١٦	٢٠١٧	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٨,٣٣٤,٥٨٧	٢١,٨٣٣,٣٠١	الرصيد كما في ١ يناير
٣,٧٠١,٩٦٨	(٢,٥٨٥,٥٩٤)	التغير في القيمة العادلة
-	(٤١,٨٤٦)	بيع إستثمارات
(١١٥,٧٨٩)	-	خسائر الإضمحلال
(٨٧,٤٦٥)	٢٣٧,٢٣١	إحتياطي ترجمة العملات
<u>٢١,٨٣٣,٣٠١</u>	<u>١٩,٤٤٣,٠٩٢</u>	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

* خلال سنة ٢٠١٧، قامت الشركة ببيع بعض الأسهم بمبلغ وقدره ٦٣,٥٤٨ درهم إماراتي (٢٠١٦: لا شيء)، وكانت الأرباح المحققة من البيع بمبلغ وقدره ٢١,٧٠٢ درهم إماراتي (٢٠١٦: لا شيء).

٩. إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٢٠١٦	٢٠١٧	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٢,٢٦٥,٩٧٩	٢,٤٥٧,٨٦١	إستثمارات مدرجة
١,٨٩٣	٧٦,٦٢٥	إستثمارات غير مدرجة
<u>٢,٢٦٧,٨٧٢</u>	<u>٢,٥٣٤,٤٨٦</u>	

الإستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تشمل الإستثمار المدرج بقيمة دفترية قدرها ٥٧٦,١٣٤ درهم إماراتي (٢٠١٦: ٢٦٩,٧٧٨ درهم إماراتي) في الإمارات العربية المتحدة ومبلغ ١,٩٥٨,٣٥٢ درهم إماراتي (٢٠١٦: ١,٩٩٨,٠٩٤٤) الإستثمار المدرج في دولة الكويت.

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٩. إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (تابع)

فيما يلي الحركة على الإستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

٢٠١٦	٢٠١٧	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٢,٢٦٠,٢٥٩	٢,٢٦٧,٨٧٢	الرصيد كما في ١ يناير
١٧٣,٧١٧	-	الإستثمارات التي تم شرائها خلال العام
(١٥٨,٠٩٩)	٢٤٢,٧٢١	التغير في القيمة العادلة
(٨,٠٠٥)	٢٣,٨٩٣	إحتياطي ترجمة العملات
٢,٢٦٧,٨٧٢	٢,٥٣٤,٤٨٦	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

١٠. مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١,٥٤٧,٢٧٥	٢,٤٥٠,١٠٠	أصول مالية
(١,١٢٩,٢٥٦)	(١,٤٢٥,٤٤٢)	مدينون تجاريون، إجمالي
٤١٨,٠١٩	١,٠٢٤,٦٥٨	ناقص: مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
١٩٥,٣٧٨	١٠٩,٣٩٦	ودائع
١٠,٤٩٦	٨,٦٠٠	مبالغ مدفوعة لموظفين مقدماً
٣,٣٠٠	٣,٣٠١	أرصدة مدينة أخرى
٦٢٧,١٩٣	١,١٤٥,٩٥٥	
١٢٧,٠٨٨	١٤٨,١٥٠	أصول غير مالية
٧٥٤,٢٨١	١,٢٩٤,١٠٥	مصرفات مدفوعة مقدماً

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، تم مراجعة كافة المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى المتعلقة بالمجموعة لإيجاد مؤشرات الإضمحلال. وُجدت بعض الأرصدة المدينة التجارية المضمحلة والتي بلغت ما قيمته ١,٤٢٥,٤٤٢ درهم إماراتي (٢٠١٦): ١,١٢٩,٢٥٦ درهم إماراتي).

فيما يلي الحركة في مخصص الديون المشكوك في تحصيلها من المدينين التجاريين:

٢٠١٦	٢٠١٧	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٩٢٤,٣٦٥	١,١٢٩,٢٥٦	الرصيد كما في ١ يناير
٢٠٤,٨٩١	٣٢٧,٩٤٩	المحّل خلال العام (إيضاح ١٩)
-	(١٤,٧٦٣)	الديون المعدومة خلال العام
-	(١٧,٠٠٠)	رد مخصصات (إيضاح ٢٠)
١,١٢٩,٢٥٦	١,٤٢٥,٤٤٢	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٠. مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، فيما يلي تحليل أعمار ديون المدينين التجاريين الغير مضمحلة:

أكثر من سنة	مستحق وغير مضمحل			غير مستحق أو مضمحل	الإجمالي درهم إماراتي	
	١٢ - ٩	٩ - ٦	٦ - ٣			
شهر	شهر	شهر	شهر	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي
-	٧٥,٧٢١	٥٦,١٣١	٢٤٤,٠١٠	٦٤٨,٧٩٦	١,٠٢٤,٦٥٨	٢٠١٧
-	١٣,٠٥٠	٧٧,٣٢٨	٦٦,٧١٠	٢٦٠,٩٣١	٤١٨,٠١٩	٢٠١٦

إن المدينين التجاريين غير محتملين بالفائدة ويتم تسويتهم خلال فترة ائتمان من ٣٠ إلى ٩٠ يوماً وبعد أن تصبح مستحقة السداد. من المتوقع من خلال الخبرات السابقة أنه يمكن استرجاع الأرصدة المدينة غير المضمحلة بشكل كامل. لا يعتبر الحصول على ضمانات على الأرصدة المدينة من أحد أنشطة المجموعة، فبالتالي، الغالبية العظمى هي غير مضمونة.

١١. الأطراف ذات العلاقة

تقوم الشركة في إطار أنشطتها الرئيسية بعمليات مع شركات أخرى تقع ضمن تعريف الأطراف ذات العلاقة بحسب المعايير الدولية للتقارير المالية. تتم هذه المعاملات ضمن الأنشطة الرئيسية ويتم قياسها بالتفاق المشترك بين الطرفين على المبالغ. لغرض القوائم المالية المجمعة، يتم اعتبار الكيان ذو علاقة بالشركة أو بالمجموعة في حال كانت الشركة أو المجموعة تمتلك القدرة، بشكل مباشر أو غير مباشر، على ممارسة نفوذ كبير على الكيانات في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية، أو العكس، أو عندما تكون الشركة أو المجموعة خاضعة للسيطرة المشتركة أو التأثير الجوهري.

تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين

موظفي الإدارة الرئيسيين هم عضو مجلس الإدارة المنتدب وأعضاء مجلس الإدارة. تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين تشمل ما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٤٩٠,٠٠٠	٨٤٠,٠٠٠	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة مقابل حضور الاجتماعات
٧١١,٥١٤	٦٨٨,٩٠٥	الرواتب والإمتيازات الأخرى قصيرة الأجل للموظفين
٦,٠٠٠	٦٠,٤٦١	مصروفات أخرى لأعضاء مجلس الإدارة
٣٧,٨٩٥	٤٤,٩٣٣	مزايا نهاية الخدمة المحملة على الأرباح أو الخسائر
١٤٢,٥٠٠	-	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

أتعاب أعضاء مجلس الإدارة مقابل حضور الاجتماعات

تمثل الأتعاب المهنية التي تدفع لمدراء المجموعة مقابل شغلهم منصب أعضاء مجلس الإدارة، وتخصيص الوقت والاهتمام الخاص لأعمال وشؤون المجموعة. وفقاً لتفسير المادة رقم (١٦٩) من القانون الاتحادي بدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لعام ٢٠١٥، فإن سياسة المجموعة تقتضي بالإعتراف بأتعاب أعضاء مجلس الإدارة بإقتطاعها من الأرباح المرحلة.

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٢. النقدية وأرصدة البنوك

٢٠١٦	٢٠١٧	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٣,٥٩٤,٣١٢	٧,٢٥٤,٦٥٩	النقدية بالبنوك
٣١,٨٣٦	٧,٢٣٦	النقدية بالصندوق
٣,٦٢٦,١٤٨	٧,٢٦١,٨٩٥	

١٣. رأس المال

يتكون رأس مال المجموعة المصرح والمدفوع كاملاً من ٧٨,٩٠١,٠٨٦ سهم عادي مدفوع كاملاً بقيمة اسمية ١ درهم إماراتي للسهم.

توزيعات أرباح

خلال العام، أُعلن عن و تُفع ٤% توزيعات أرباح نقدية من رأس المال لسنة ٢٠١٦ التي بلغت ٣,١٥٦,٠٤٣ درهم إماراتي (٠,٠٤ درهم إماراتي للسهم) (٢٠١٦: إعلان ودفع ١٢% من توزيعات أرباح نقدية من رأس المال لسنة ٢٠١٥ التي بلغت ٩,٤٦٨,١١٥ درهم إماراتي (٠,١٢ درهم إماراتي للسهم) من الأرباح المرحلة، والتي تمت الموافقة عليها من قبل إجتماع الجمعية العمومية الذي انعقد في ٢٩ مارس ٢٠١٧.

١٤. الإحتياطي القانوني

وفقاً لعقد تأسيس المجموعة وللمادة (١٠٣) من قانون الشركات التجارية لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، يتم تحويل ١٠% على الأقل من صافي أرباح الشركة إلى الإحتياطي القانوني كل عام. يستمر هذا التحويل إلى أن يبلغ رصيد الإحتياطي القانوني نصف رأس مال المجموعة المدفوع. لا يتم توزيع الإحتياطي القانوني إلا كما هو منصوص عليه في قانون الشركات التجارية بالإمارات العربية المتحدة.

١٥. الإحتياطي الإختياري

وفقاً لعقد تأسيس المجموعة، يتم تحويل ١٠% من الأرباح كل سنة للإحتياطي الإختياري إلى أن يبلغ رصيد الإحتياطي الإختياري نصف رأس مال المجموعة. لا يمكن توزيع هذا الإحتياطي حسب ما تم الإتفاق عليه في الجمعية العمومية للمجموعة.

١٦. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

٢٠١٦	٢٠١٧	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١٩,٦٦٠,٩٩٤	١٩,١٥٨,٥٨٨	ربح العام
٧٨,٩٠١,٠٨٦	٧٨,٩٠١,٠٨٦	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٢٥	٠,٢٤	ربحية السهم الأساسية والمخفضة
٢٤,٩ فلس	٢٤,٣ فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٧. مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

٢٠١٦	٢٠١٧	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٦٥٢,٩٨٣	٧٨٤,٧٨٤	كما في ١ يناير
١٣٨,٢٦٨	١٥٣,٥٣٦	مخصصات مكونة خلال العام
(٦,٤٦٧)	-	مدفوعات خلال العام
٧٨٤,٧٨٤	٩٣٨,٣٢٠	كما في ٣١ ديسمبر

١٨. دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	التزامات مالية
١,٣٥١,٩١١	٧٤١,٨٠٨	دائنون تجاريون
١,٠١٠,٩٦٢	٩٧٥,٧٧٢	ودائع قابلة للإسترداد
٥٧,٥٦٩,٧٩٩	٥٩,٠٥٤,١٠٣	مخصص المطالبات والمصرفيات القانونية الأخرى
٣٨١,٩٠٧	٤٦٩,٨٩٢	مصرفيات مستحقة
٦٠,٣١٤,٥٧٩	٦١,٢٢١,٨٣١	
١,٧١٧,٥٣٨	١,٧٤١,٩٥١	التزامات غير مالية
٦٢,٠٣٢,١١٧	٦٢,٩٦٣,٧٨٢	إيراد إيجار مستلم مقدماً

يمثل مخصص المطالبات والمصرفيات القانونية الأخرى المبلغ الخاص بدعوى قانونية مرفوعة ضد المجموعة في ديسمبر ١٩٩٩. إن الحكم النهائي الصادر في هذه الدعوى في نوفمبر ٢٠١٠ ألزم المجموعة دفع مبلغ ٥,٧ مليون دولار أمريكي أو ما يعادله بالدينار الكويتي باستخدام سعر الصرف المعلن من قبل بنك الكويت المركزي في ديسمبر ١٩٩٩ وفائدة بنسبة ٧% من المبلغ المطالب به عن المدة الزمنية اعتباراً من ٢٢ يونيو ١٩٩٢ حتى تاريخ التسوية. تم تكوين مخصص بكامل المبلغ المتعلق بالدعوى كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

١٩. مصرفيات إدارية وعمومية

٢٠١٦	٢٠١٧	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	تكاليف الموظفين
١,٧٨٤,٩٦٦	٢,٢٩٩,٧٦١	مصرفيات قانونية ومهنية
٩٧٥,٧٣٥	١,٠١٨,١٦١	رواتب وإمتيازات أخرى للمدراء التنفيذيين
٧٤٩,٤٠٩	٧٣٣,٨٣٨	خدمات
٣٤٤,٠٥٥	٣٩٢,٤٢٥	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها (إيضاح ١٠)
٢٠٤,٨٩١	٣٢٧,٩٤٩	الإستثمارات - إيجارات تشغيلية
١٤٤,٣٦٠	١٤٣,٧٨٤	الإهلاك (إيضاح ٥)
١٩٥,١١٢	١١٥,٣٧٩	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
١٤٢,٥٠٠	-	مصرفيات أخرى
٣٧٢,٠٨٠	٤٩٨,١٦٨	
٤,٩١٣,١٠٨	٥,٥٢٩,٤٦٥	

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

		٢٠١٧	٢٠١٦
		درهم إماراتي	درهم إماراتي
٢٠	إيرادات أخرى		
	رد مخصصات (إيضاح ١٠)	١٧,٠٠٠	-
	إيرادات من بيع عقارات ومعدات	٦,٥٠٠	-
	خسائر ناتجة من صرف العملات	(٨,٢٨٦)	(٢٨,١٠٣)
	إيرادات أخرى	١٩٣,٥٨٨	٨٩٩,٨٣٢
		٢٠٨,٨٠٢	٨٧١,٧٢٩

٢١. الإلتزامات

الإلتزامات الرأسمالية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، كان لدى المجموعة التزيمات رأسمالية متوقعة متعلقة بإنشاء إستثمارات عقارية بقيمة ٢٣٥,٣٧٠ درهم إماراتي (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٢٣٥,٣٧٠ درهم إماراتي).

إتفاقيات التأجير التشغيلي - الشركة كمؤجر

تعقدت المجموعة على عدد من عقود الإيجار التشغيلية للإستثمارات العقارية. في نهاية الفترة، بلغ الحد الأدنى للإلتزامات الإيجار المستقبلية المستحقة خلال سنة واحدة ٧,٣٦٣,٨٤١ درهم إماراتي (٢٠١٦: ٧,٤٧٠,٨١٣ درهم إماراتي)، وبلغت دفعات الإيجار المستقبلية المستحقة بعد سنة إلى خمس سنوات ٦٩٧,٥٠٠ درهم إماراتي (٢٠١٦: ١,٣٠٠,٠٠٠ درهم إماراتي)، وذلك من تاريخ قائمة المركز المالي المجمع بموجب عقود الإيجارات التشغيلية المذكورة.

٢٢. مخاطر الأدوات المالية

أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تتعرض المجموعة لمخاطر مختلفة فيما يتعلق بالأدوات المالية. الأصول والإلتزامات المالية للمجموعة هي مصنفة كما هو ملخص في إيضاح رقم (٧). الأنواع الرئيسية للمخاطر هي مخاطر السوق ومخاطر الإنتمان ومخاطر السيولة.

يتم تنسيق إدارة مخاطر المجموعة على مستوى المجموعة، في تعاون وثيق مع الإدارة، وتركز على تأمين تدفقات المجموعة النقدية قصيرة ومتوسطة الأجل عن طريق تقليل التعرض للأسواق المالية. وتتم إدارة الإستثمارات المالية طويلة الأجل لتحقيق عوائد دائمة.

لا تشارك المجموعة بشكل فعال في تجارة الأصول المالية لأغراض المضاربة ولا لأغراض الإكتتاب. أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة موضحة أدناه:

تحليل مخاطر السوق

مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق سواء كانت ناتجة عن عوامل محددة للأوراق المالية الفردية أو مصدرها أو عوامل تؤثر على جميع الأوراق المالية المتداولة في السوق.

تتعرض الشركة لمخاطر السوق من خلال استخدام الأدوات المالية و على وجه التحديد لمخاطر سعر الفائدة ومخاطر العملة الأجنبية ومخاطر السعر والتي تنجم عن كلا النشاطين التشغيلي والإستنجاري.

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٢. مخاطر الأدوات المالية (تابع)

أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تابع)

أ. مخاطر سعر الفائدة

مخاطر سعر الفائدة هي مخاطر تقلب قيمة الأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة في السوق. يعتمد دخل المجموعة وتدفعاتها النقدية على التقلبات في أسعار الفائدة في السوق.

المجموعة غير معرضة لحساسية أسعار الفائدة حيث أن ليس لدى المجموعة أصول والتزامات محملة بنسبة فائدة.

ب. مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملة الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة الأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملة الأجنبية.

تم معظم معاملات المجموعة بالدرهم الإماراتي. التعرض لمخاطر العملات تنشأ عن المعاملات التجارية من الشركة التابعة والاستثمار في الأداة المالية والتي تتم بالدينار الكويتي.

لتقليل تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية، يتم مراقبة التدفقات النقدية المدرجة بعملة غير العملة الإماراتية ويتم إدخالها وفقاً لسياسات إدارة مخاطر المجموعة.

الأصول والإلتزامات ذات العملة الأجنبية والمعرضة لمخاطر العملة الأجنبية موضحة أدناه. المبالغ المبينة أدناه تلك التي تم إبلاغ الإدارة العليا بها وتم ترجمتها للدرهم الإماراتي بتاريخ الإقفال:

٢٠١٦	٢٠١٧	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٢٤,٧٤٤,٤٦٨	٢٢,٠٣٩,٠٩٢	الأصول المالية
(٦٤,٦٢٣)	(٦١,٠١٤)	الإلتزامات المالية
٢٤,٦٧٩,٨٤٥	٢١,٩٧٨,٠٧٨	

يوضح الجدول التالي حساسية ربح وحقوق الملكية فيما يخص الأصول المالية للمجموعة والإلتزامات المالية وسعر صرف الدينار الكويتي/ الدرهم الإماراتي "كل المتغيرات الأخرى الثابتة". يفترض الجدول $\pm 10\%$ تغييراً من سعر صرف الدينار الكويتي/ الدرهم الإماراتي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٢٠١٦: $\pm 10\%$). وقد تم تحديد هذه النسبة على أساس متوسط تقلبات السوق لأسعار الصرف في ال ١٢ شهراً السابقة. يستند تحليل الحساسية على الأدوات المالية ذات العملة الأجنبية للمجموعة الموجودة في تاريخ كل تقرير.

إذا ارتفعت قيمة الدرهم مقابل الدينار الكويتي بنسبة 10% (٢٠١٦: $\pm 10\%$)، ستكون النتيجة كالتالي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
٢٨٤,٦٥٥	٢٥٣,٤٩٩	الربح
٢,١٨٣,٣٣٠	١,٩٤٤,٣٠٩	الإيرادات الشاملة الأخرى
٢,٤٦٧,٩٨٥	٢,١٩٧,٨٠٧	حقوق الملكية

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٢. مخاطر الأدوات المالية (تابع)

أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تابع)

ب. مخاطر العملات الأجنبية (تابع)

إذا انخفضت قيمة الدرهم مقابل الدينار الكويتي بنسبة ١٠٪ (٢٠١٦: ١٠٪)، ستكون النتيجة كالتالي:

	٢٠١٦	٢٠١٧	
	درهم إماراتي	درهم إماراتي	الربح
	(٢٨٤,٦٥٥)	(٢٥٣,٤٩٩)	الإيرادات الشاملة الأخرى
	(٢,١٨٣,٣٣٠)	(١,٩٤٤,٣٠٩)	حقوق الملكية
	(٢,٤٦٧,٩٨٥)	(٢,١٩٧,٨٠٧)	

ويختلف التعرض لمخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية خلال السنة حسب حجم المعاملات الخارجية. ومع ذلك، فإن التحليل أعلاه يعتبر ممثلاً لتعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية.

يتفاوت التعرض لمخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية خلال السنة حسب حجم المعاملات الخارجية. ومع ذلك، فإن التحليل أعلاه يعتبر مثال على تعرض المجموعة لمخاطر العملة.

ج. حساسية مخاطر أسعار أخرى

تعرض المجموعة لمخاطر الأسعار الأخرى فيما يتعلق بالأوراق المالية المدرجة والغير مدرجة لها (إيضاح ٧).

بالنسبة للأوراق المالية المدرجة، وقد تم ملاحظة متوسط تقلب بنسبة ٧٪ خلال عام ٢٠١٧ (٢٠١٦: ٧٪). ويعتبر هذا التقلب أساساً مناسباً لتقدير مدى الأرباح أو الخسائر وحقوق الملكية قد تتأثر بالتغيرات في مخاطر السوق التي كانت ممكنة إلى حد معقول في تاريخ التقرير. في حال زيادة أو انخفاض سعر السهم لهذه الأوراق بمقدار هذا المبلغ، فإن الدخل الشامل الأخرى وحقوق الملكية قد تكون تغيرت بمقدار ١٨٣,٢٢٧ درهم إماراتي (٢٠١٦: ١٥٨,٥٠٠ درهم إماراتي). يتم تصنيف الأوراق المالية المدرجة كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تعتبر الإستثمارات في الأوراق المالية للحقوق الملكية المدرجة إستثمارات إستراتيجية قصيرة الأجل. وفقاً لسياسات المجموعة، لم يُجرى أية أنشطة للتحوط فيما يتعلق بهذه الإستثمارات. ويتم رصد الإستثمارات بشكل مستمر وتستخدم حقوق التصويت الناجمة عن أدوات حقوق الملكية هذه لصالح المجموعة.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر فشل الطرف المقابل في الوفاء بالالتزام للمجموعة مما يتسبب في تكبد الطرف المقابل إلى خسارة مالية.

إن المجموعة معرضة لهذه المخاطر لأدوات مالية عدّة، على سبيل المثال، المدينون التجاريون من الزبائن ووضع الودائع والخ. تراقب إدارة الشركة عن كثب تعرضها للنقدية في البنوك على أساس مستمر، والتي تعتبر قابلة للاسترداد وفقاً لمنظور الشركة. الحد الأقصى الذي قد تتعرض له المجموعة من مخاطر الائتمان محدد بالقيمة الدفترية للأصول المالية المدرجة في تاريخ التقارير المالية، وهي موضحة في الجدول في الصفحة التالية.

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المنتمة للقوائم المالية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٢. مخاطر الأدوات المالية (تابع)

مخاطر الائتمان (تابع)

٢٠١٦	٢٠١٧	
درهم إماراتي	درهم إماراتي	
١,٥٤٧,٢٧٥	٢,٤٥٠,١٠٠	المدينون التجاريون
٣,٥٩٤,٣١٢	٧,٢٥٤,٦٥٩	التقديرة في البنوك
٥,١٤١,٥٨٧	٩,٧٠٤,٧٥٩	

تمثل المدينون التجاريون الإيجار المستحق من المستأجرين في تاريخ التقرير. للمجموعة سياسة في الحصول على شيك مؤجل لفترة الإيجار المجددة في الإتفاق، كما هو في تاريخ التقرير بلغت قيمة الشيكات المؤجلة ٤,٧٩٩,٧٠٠ درهم إماراتي (٢٠١٦): ٤,٩٨٧,٩١٢ درهم إماراتي).

المدينون التجاريون

تسعى المجموعة لوضع حد لمخاطر الائتمان المتعلقة بها بالتوافق مع زبائن العقود، ويتم ذلك من خلال وضع حدود ائتمان للزبائن ومراقبة المبالغ المستحقة.

التقديرة في البنوك

تم المحافظة على الأرصدة المصرفية للمجموعة مع مجموعة من البنوك الدولية والمحلية وفقاً للحدود التي وضعتها الإدارة. مخاطر الائتمان محدودة للقيم الدفترية للأصول المالية في قائمة المركز المالي المجمع.

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة، كما يشار إليها أيضاً بمخاطر التمويل، هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على جمع الأموال للوفاء بالالتزامات المرتبطة بالأدوات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة من عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة وبقيمة مقاربة لقيمه العادلة.

يلخص الجدول أدناه استحقاقات الألتزامات المالية الغير مخصومة للمجموعة في ٣١ ديسمبر:

أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهراً	من ١ إلى ٥ أعوام	الإجمالي
درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي	درهم إماراتي
٢,١٦٧,٧٢٨	٥٩,٠٥٤,١٠٣	-	٦١,٢٢١,٨٣١
-	٢٩,٩٣٦,٦٩٢	-	٢٩,٩٣٦,٦٩٢
٢,١٦٧,٧٢٨	٨٨,٩٩٠,٧٩٥	-	٩١,١٥٨,٥٢١

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
توزيعات أرباح مستحقة الدفع

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٢. مخاطر الأدوات المالية (تابع)

مخاطر السيولة (تابع)

	أقل من ٣ أشهر درهم إماراتي	من ٣ إلى ١٢ شهراً درهم إماراتي	من ١ إلى ٥ أعوام درهم إماراتي	الإجمالي درهم إماراتي
٣١ ديسمبر ٢٠١٦				
داننون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى	٤,٥٧٩,٦٣١	٥٧,٥٦٩,٧٩٩	-	٦٢,١٤٩,٤٣٠
توزيعات أرباح مستحقة الدفع	-	٣٠,٣٧٠,٠٧٣	-	٣٠,٣٧٠,٠٧٣
	٤,٥٧٩,٦٣١	٨٧,٩٣٩,٨٧٢	-	٩٢,٥١٩,٥٠٣

٢٣. قياس القيمة العادلة

يتم تصنيف الأصول والالتزامات المقاسة القيمة العادلة في قائمة المركز المالي المجمّع إلى ثلاثة مستويات من تسلسل القيمة العادلة. يتم تحديد التصنيف وفقاً لأدنى مستوى من المدخلات الهامة المستخدمة في قياس القيمة العادلة، كما هو موضح تالياً:

- المستوى ١ - قياسات القيمة العادلة باستخدام أسعار مدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لأصول أو التزامات مماثلة.
- المستوى ٢ - قياسات القيمة العادلة باستخدام مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة المتضمنة في المستوى الأول الملحوظة للأصول أو الإلتزامات، إما بشكل مباشر (أي مثل الأسعار) أو غير مباشر (أي المشتقة من الأسعار).
- المستوى ٣ - قياسات القيمة العادلة باستخدام مدخلات للأصل أو الإلتزام والتي لا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة (أي المدخلات غير الملحوظة).

إن كانت المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو الإلتزام تصنف ضمن مختلف مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، يتم تصنيف قياس القيمة العادلة في مجملها في نفس المستوى من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة ضمن أدنى مستوى المدخلات والذي يعتبر هام للقياس.

تعترف المجموعة بالتحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث خلالها التغيير. يتم تحديد القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (FVPL) على أساس صافي قيمة أصول الإستثمار على النحو المنصوص عليه من قبل مئمن.

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

يبين الجدول التالي المستويات ضمن تسلسل الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس إستمراري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

المستوى ١ درهم إماراتي	المستوى ٢ درهم إماراتي	المستوى ٣ درهم إماراتي	الإجمالي درهم إماراتي
٢,٤٥٧,٨٦١	-	٧٦,٦٢٥	٢,٥٣٤,٤٨٦
١٧,١٨٧,٧٢٥	-	٢,٢٥٥,٣٦٧	١٩,٤٤٣,٠٩٢

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٣. قياس القيمة العادلة (تابع)

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)

الإجمالي درهم إماراتي	المستوى ٣ درهم إماراتي	المستوى ٢ درهم إماراتي	المستوى ١ درهم إماراتي
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
			إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢,٢٦٧,٨٧٢	١,٨٩٣	-	٢,٢٦٥,٩٧٩
			إستثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٢١,٨٣٣,٣٠١	٣,٥٤٣,٩٧٦	-	١٨,٢٨٩,٣٢٥

الجدول التالي يبين مطابقة كافة الحركات الحاصلة في القيمة العادلة للأصول المالية المصنفة بالمستوى الثالث:

٢٠١٦ درهم إماراتي	٢٠١٧ درهم إماراتي	
٣,٢٠١,١٣٦	٣,٥٤٥,٨٦٩	الرصيد كما في ١ يناير
٤٧٤,٧٢٨	(٩١٦,٢٨٦)	التغير في القيمة العادلة
-	(٤١,٨٤٦)	بيع إستثمارات
(١١٥,٧٨٩)	(٢٨٤,٢٠١)	خسائر الإضمحلال
(١٤,٢٠٦)	٢٨,٤٥٦	إحتياطي ترجمة العملات
٣,٥٤٥,٨٦٩	٢,٣٣١,٩٩٢	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

يقوم قسم المحاسبة الخاص بالمجموعة بتقييم البنود المالية لأهداف التقرير المالي، ويشمل ذلك القيم العادلة في المستوى الثالث مع استشارة متخصصي التقييم من الطرف الثالث فيما يخص التقييمات المعقدة.

يتم اختيار تقنيات التقييم وفقاً لخصائص كل أداة على حدة والهدف الكلي من زيادة استخدام معلومات السوق.

خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، لم يكن هناك أي تحويلات بين مستويات قياس القيمة العادلة ١ و ٢ ولم يتم أي تحويلات داخل وخارج المستوى الثالث من تسلسل قياس القيمة العادلة.

تفصيل المدخلات الهامة غير الملحوظة لتقييم الأصول المالية:

يتم تقييم الإستثمارات غير المدرجة اعتماداً على القيمة الدفترية والسعر إلى مضاعف القيمة الدفترية، ويتم تحديد المضاعفات باستخدام آخر القوائم المالية المتاحة للشركات المستثمر بها، بالإستناد إلى تحليل أداء الشركات الأخرى ذات المجال و الأخذ بعين الإعتبار العوامل المؤثرة الخاصة بهذا المجال التي قد تؤثر على التقييم.

شركة مجموعة الشارقة ش.م.ع وشركتها التابعة
القوائم المالية المجمعة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٣. قياس القيمة العادلة (تابع)

قياس القيمة العادلة للأدوات غير المالية

يبين الجدول التالي المستويات ضمن تسلسل الأصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس إستمراري كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

المستوى ١ درهم إماراتي	المستوى ٢ درهم إماراتي	المستوى ٣ درهم إماراتي	الإجمالي درهم إماراتي
-	-	٢٤٧,١٢٢,٧٠٠	٢٤٧,١٢٢,٧٠٠
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧			
الإستثمارات العقارية			
-	-	٢٣٥,٧٥٥,٣٢٠	٢٣٥,٧٥٥,٣٢٠
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦			
الإستثمارات العقارية			

الجدول التالي يبين ملخص كافة الحركات الحاصلة في القيمة العادلة للأصول غير المالية المصنفة بالمستوى الثالث:

٢٠١٦ درهم إماراتي	٢٠١٧ درهم إماراتي	
٢١٦,٧٤٧,٧٢٣	٢٣٥,٧٥٥,٣٢٠	الرصيد كما في ١ يناير
٧,٦٩١,٨٩٧	٢٥٨,٥٥٠	الإضافات خلال العام
١١,٣١٥,٧٠٠	١١,١٠٨,٨٣٠	أرباح غير محققة من إعادة تقييم الإستثمارات العقارية المصنفة بالقيمة العادلة
٢٣٥,٧٥٥,٣٢٠	٢٤٧,١٢٢,٧٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

يتم تقدير القيمة العادلة للإستثمارات العقارية الرئيسية للمجموعة على أساس التقييمات التي يقوم بها مقيمون الممتلكات المؤهلين والمستقلين، ويتم التوصل لمدخلات وافتراضات مهمة بالتشاور الوثيق مع الإدارة. تتم مراجعة عمليات التقييم وتغيرات القيمة العادلة من قبل أعضاء مجلس الإدارة في تاريخ كل تقرير.

خلال السنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، لم يكن هناك أي تحويلات بين مستويات قياس القيمة العادلة ١ و ٢ ولم يتم أي تحويلات داخل وخارج المستوى الثالث من تسلسل قياس القيمة العادلة.

تفصيل طرق التقييم المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للإستثمارات العقارية:

وتقدر قيمة الإستثمارات العقارية بإستخدام الرسمة المباشرة التي تحوّل تقدير متوقع دخل عام واحد إلى مؤشر للقيمة. الرسمة المباشرة تعتمد على السوق وتستدل على افتراضات المستثمرين. وقد تم تقسيم صافي الدخل السنوي من قبل عامل سعر مناسب لتحديد القيمة. المعدل أو العامل المختار يمثل العلاقة بين الدخل والقيمة كما لوحظ من قبل السوق. يتم اختيار هذا المعدل الضمني لتلبية رغبات المستثمر التقليدي على افتراض أن احتمالات الإستفادة النقدية المستقبلية الزائدة عن المبلغ المستثمر فيه أصلا كافية.

٢٤. الأحكام الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية وتقديرات عدم التأكد

تصدر المجموعة عدداً من التقديرات والإفتراضات التي قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية ومبالغ الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات المبلغ عنها. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. يتم تقييم والأحكام والإفتراضات الموضوعية من قبل الإدارة بشكل دوري وتعتمد على الخبرة التاريخية وعوامل أخرى، بما تشمل توقع أحداث مستقبلية التي يُعتقد أنها ستكون معقولة إلى حدٍ ما.

خسائر إضمحلال الأرصدة المدينة

تقوم المجموعة بمراجعة الأرصدة المدينة لتقييم الإضمحلال على أساس منتظم. تُنسب مخاطر الائتمان للمجموعة أولاً إلى المدينين التجاريين. تقوم المجموعة بوضع الأحكام حول ما إذا كان هناك أي بيانات ملحوظة تشير إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة، وذلك عند تحديد ما إذا كان ينبغي الإبلاغ عن خسائر إضمحلال القيمة في الأرباح أو الخسائر. وفقاً لذلك، يتم إجراء مخصص لإضمحلال القيمة عندما يتم تحديد حدث أو حالة خسارة والتي تعتبر دليل على وجود انخفاض في احتمالية إسترداد التدفقات النقدية بناءً على الخبرة السابقة.

العمر الإنتاجي المقدر والقيمة المتبقية من العقارات والمعدات

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدرة وما يتصل بها من تكاليف إهلاك العقارات والمعدات سنوياً. قامت المجموعة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للعقارات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، ولم تكن الإدارة بحاجة إلى أي شرط لإجراء تعديل على القيمة المتبقية والعمر الإنتاجي للأصول للفترات الحالية والمستقبلية.

تقييم الإستثمارات العقارية

يتم احتساب الإستثمارات العقارية لاستخدام "نموذج القيمة العادلة". يتم مراقبة القيمة العادلة للإستثمارات العقارية للمجموعة على فترات منتظمة، في حال تغيرت الافتراضات الهامة المستخدمة لأغراض التقييم، ستؤثر القيمة العادلة للإستثمارات العقارية على الإفصاح الذي يخص القيمة العادلة في القوائم المالية.

تقييم الأدوات المالية

تم تفصيل سياسة المجموعة المحاسبية بالنسبة لقياس القيمة العادلة في إيضاح رقم (٣) تعمل المجموعة على قياس القيم العادلة باستخدام تسلسل القيمة العادلة التالي الذي يمثل أهمية المدخلات المستخدمة في القياس:

المستوى ١: أسعار مدرجة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الالتزامات المتطابقة يمكن للشركة الوصول إليها في تاريخ القياس.

المستوى ٢: تقنيات تقييم مبنية على مدخلات يمكن ملاحظتها، إما بشكل مباشر (أي أسعار) أو غير مباشر (أي المشتقة من الأسعار). وتشمل هذه الفئة أدوات مقيمة باستخدام: أسعار السوق المدرجة في أسواق نشطة لأدوات مماثلة والأسعار المدرجة للأدوات المماثلة أو المشابهة في السوق التي تعتبر أقل من نشطة أو استخدام أساليب تقييم أخرى حيث يمكن ملاحظة جميع المدخلات الهامة بشكل مباشر أو غير مباشر من بيانات السوق.

المستوى ٣: تقنيات تقييم باستخدام مدخلات غير ملحوظة. تضم هذه الفئة كافة الأدوات، بينما تشمل تقنيات التقييم المدخلات التي لا تعتمد على البيانات الملحوظة وتشمل أيضاً المدخلات غير الملحوظة التي لها تأثير جوهري على تقييم الأداة.