



عمان في : 2013/04/08

الرقم : ب.ع 2013/04/007 ش

السادة بورصة عمان المحترمين.
عمان - الأردن.

الموضوع: القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
لثلاثة اشهر المنتهية في 31 اذار 2013

تحية واحترام،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملا بأحكام وتعليمات الإفصاح، نرفق لكم طيه نسخة من القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة لثلاثة اشهر المنتهية في 31 اذار 2013، المصادق عليها من قبل مدقق حسابات الشركة السادة مجموعة طلال ابو غزالة وشركاه الدولية، شاكرين لكم حسن تعاونكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
م. سري اكرم زعيتر
رئيس مجلس الإدارة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢٨ نيسان ٢٠١٣

الرقم المتسلسل: ١٩٧١

رقم الملف: ٢١٥٧٨

الجهة المختصة: مجلس الشراع والتطوير



SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT
& INVESTMENTS PLC

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية الموجزة المرحلية
وتقرير المراجعة
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس

صفحة

-	تقرير المدقق حول مراجعة المعلومات المالية الموجزة المرحلية
١	قائمة المركز المالي الموجزة كما في ٣١ آذار ٢٠١٣
٢	قائمة الدخل الشامل الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣
٤	قائمة التدفقات النقدية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣
٥	إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة المرحلية

تقرير المدقق حول مراجعة المعلومات المالية الموجزة المرحلية

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المقدمة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموجزة لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ آذار ٢٠١٣، والقوائم المالية الموجزة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه المعلومات المالية الموجزة المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية"، وإن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول المعلومات المالية الموجزة المرحلية استناداً إلى مراجعتنا لها.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً لمعيار المراجعة الدولي ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية الموجزة المرحلية تتضمن طرح الاستفسارات، بشكل أساسي، على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المحاسبية والمالية وعمل التحليلات وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقل جوهرياً عن نطاق عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد يفيد بأننا أحطنا علماً بكافة الأمور الهامة التي يمكن التوصل لها من خلال عملية التدقيق، وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

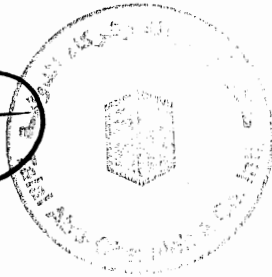
الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا لم يصل إلى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية الموجزة المرحلية لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية



ستيف كرادشه
(إجازة رقم ٧٥٦)



عمان في ٢٢ نيسان ٢٠١٣

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموجزة كما في ٣١ آذار ٢٠١٣

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣١ آذار ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	الموجودات
٩٣,٥٣٤	٥٣,٥٤٣	نقد ونقد معادل
١٢٦,٢٣٢	٩٤,٠٤٥	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٤,٧٠٦,٣٠٨	٤,٧٠٦,٣٠٨	فلل معدة للبيع - مشروع تلال البلوط
١٢,٨٨٨,٤٦٣	١٢,٨٨٨,٤٦٣	أراضي للمتاجرة
٣٨,٠١٦	٣٣,٤٥٢	ممتلكات ومعدات
١٧,٨٥٢,٥٥٣	١٧,٧٧٥,٨١١	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات
١٣١,١٤٥	١٢٧,٨٣٩	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١,١٨٠,٦٠٤	١,١٨٠,٦٠٤	دفعات مقبوضة مقدماً من عملاء
١٧٣,٤٠٠	١٤٢,٨٠٠	شيكات مؤجلة الدفع
٩٩,٣٨٠	٨٢,٨١٨	قروض
١٠,٧٠٠,٠٠٠	١٠,٧٠٠,٠٠٠	أمانات رأسمالية مشروطة
١٢,٢٨٤,٥٢٩	١٢,٢٣٤,٠٦١	مجموع المطلوبات
		حقوق الملكية
٩,٣٠٠,٠٠٠	٩,٣٠٠,٠٠٠	رأس المال
٢,٠٢٥	٢,٠٢٥	إحتياطي إجباري
٦,١١١	٦,١١١	إحتياطي إختياري
(٣,٧٤٠,١١٢)	(٣,٧٦٦,٣٨٦)	خسائر متراكمة
٥,٥٦٨,٠٢٤	٥,٥٤١,٧٥٠	صافي حقوق الملكية
١٧,٨٥٢,٥٥٣	١٧,٧٧٥,٨١١	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

٣١ آذار ٢٠١٢	٣١ آذار ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	مصاريف إدارية
(٣٢,٠٥٨)	(٢٤,٢٦٦)	
(٥١,٠٠٨)	(٢,٠٠٨)	تكاليف تمويل
(٨٣,٠٦٦)	(٢٦,٢٧٤)	الخسارة

شركة الشراخ للتطوير العقاري والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموزعة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

المجموع	فصل من تراكمه	إحتياطي إختيارى	إحتياطي إيجابى	رأس المال	٢٠١٣ آذار ٣١ للثلاثة أشهر المنتهية في
دينار أردنى	دينار أردنى	دينار أردنى	دينار أردنى	دينار أردنى	٢٠١٣ آذار ٣١ للثلاثة أشهر المنتهية في
٥,٥٦٨,٠٢٤	(٣,٧٤٠,١١٢)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٩,٣٠٠,٠٠٠	رصيد ١ كانون الثانى ٢٠١٣
(٢٦,٢٧٤)	(٢٦,٢٧٤)	-	-	-	الخصلة
٥,٥٤١,٧٥٠	(٣,٧٦٦,٣٨٦)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٩,٣٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ آذار ٢٠١٣
٥,٩٥١,٩٩٧	(٣,٣٥٦,١٣٩)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٩,٣٠٠,٠٠٠	رصيد ١ كانون الثانى ٢٠١٢
(٨٣,٠٦٦)	(٨٣,٠٦٦)	-	-	-	الخصلة
٥,٨٦٨,٩٣١	(٣,٤٣٩,٢٠٥)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٩,٣٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ آذار ٢٠١٢

٢٠١٢ آذار ٣١ للثلاثة أشهر المنتهية في

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

٣١ آذار ٢٠١٢	٣١ آذار ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٨٣,٠٦٦)	(٢٦,٢٧٤)	الخسارة
		تعديل لـ :
١٣,٦٩٦	٤,٥٦٤	إستهلاكات
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٥٠,٩٥٩	٣٢,١٨٧	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(١٤,٨٢٢)	-	فلل معدة للبيع - مشروع تلأل البلوط
(١,٩٠٩)	(٣,٣٠٦)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٢٣٠,٠٠٠	-	دفعات مقبوضة مقدماً من عملاء
(٣٠,٦٠٠)	(٣٠,٦٠٠)	شيكات مؤجلة الدفع
١٦٤,٢٥٨	(٢٣,٤٢٩)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	(١٦,٥٦٢)	قروض
-	(١٦,٥٦٢)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
١٦٤,٢٥٨	(٣٩,٩٩١)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٣٤,٦١٤	٩٣,٥٣٤	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
١٩٨,٨٧٢	٥٣,٥٤٣	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول المعلومات المالية الموجزة المرحلية

١. الوضع القانوني والنشاط

- تأسست الشركة وسجلت كشركة ذات مسؤولية محدودة في وزارة الصناعة والتجارة لدى مراقب الشركات بتاريخ ١٥ تموز ٢٠٠٤ تحت رقم (٩٠١٧) وقد تم تحويل صفة الشركة القانونية إلى شركة مساهمة عامة وتسجيلها تحت رقم (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 على أن يتم قيد مبلغ التخفيض في رأس المال والبالغ (١٤) مليون دينار أردني في حساب "أمانات مساهمات أراضي عينية معلقة" لصالح المساهمين وذلك استناداً إلى قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية أرقام (٢٠٠٧/٧٠٨) و(٢٠٠٨/٢٧) والمتخذين في الجلستين المنعقدتين بتاريخ ١٣ كانون الأول ٢٠٠٧ و ٢٢ كانون الثاني ٢٠٠٨ على التوالي وبحيث يحظر التصرف في قيمة هذه الأمانات، الناتجة أصلاً عن تقييم أراضي الشركة عند تحويل صفتها القانونية من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة، حيث تتحقق لصالح المساهمين كزيادة في رأس المال عند بيع الأراضي ذات العلاقة وبعد موافقة هيئة الأوراق المالية على ذلك.
- بناءً على محضر إجتماع 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 الأراضي المسجلة تحت بند أمانات مساهمات أراضي عينية معلقة، وبنسبة (٥٥%) من رأسمال الشركة كأسهم مجانية على مساهمي الشركة، وقد وافقت هيئة الأوراق المالية على الزيادة بكتابها رقم ٣٠٠٣/١/٢ بتاريخ ٢٦ تشرين الأول ٢٠١١ وبالتالي أصبح رأسمال الشركة بعد هذه الزيادة مبلغ ٩,٣٠٠,٠٠٠ دينار أردني.
- تتمثل غايات الشركة الرئيسية في إقامة وإنشاء المشاريع السكنية من فلل وعمارات، وتملك العقارات بمختلف أنواعها وتطويرها وتنميتها والإتجار بها قبل وبعد تطويرها.
- تم إقرار القوائم المالية الموجزة المرحلية من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته رقم (٤٤) المنعقدة بتاريخ ٢٢ نيسان ٢٠١٣.

٢. أهم السياسات المحاسبية

- تم إعداد القوائم المالية الموجزة المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".
- إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموجزة المرحلية تتفق مع السياسات المحاسبية المستخدمة في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.