

info@shira3.com

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

صندوق بريد ٨٥.٥٠٥
عمان - ١١٨٥ - الأردن

www.shira3.com



عمان في : 2013/07/24

الرقم : هـ أ م 2013/07/014 ش

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان

٢١ تموز ٢٠١٣

الرقم 8503

١٢/١٢/٢٠١٣

الموضوع: القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة

للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2013

وخلاصة عن أعمال الشركة خلال الستة شهور الأولى لعام 2013.

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين.

دائرة الإفصاح.

عمان - الأردن.

تحية واحترام،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نرفق لكم طيه نسخة أصلية عدد (1) وعدد (2) عن القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة للسنة اشهر المنتهية في 2013/06/30، والمدققة من قبل السادة مجموعة طلال ابو غزالة.

كما ونقدم لكم أدناه نبذة تاريخية عن شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات بالإضافة انجازات الشركة خلال الفترة من 2013/01/01 ولغاية 2013/06/30 مقارنة مع الخطة المستقبلية للعام 2013 وكما يلي:

نبذة تاريخية عن شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

- تأسست الشركة وسجلت كشركة مساهمة عامة لدى وزارة التجارة والصناعة تحت رقم (417) بتاريخ 2006/09/18، برأس مال وقدره 20000000 دينار (عشرون مليون دينار أردني).
- وافقت الجمعية العمومية بتاريخ 2008/03/06، على تخفيض رأس المال ليصبح 6000000 دينار (ستة مليون دينار أردني لاغير) على ان يتم قيد مبلغ التخفيض البالغ 14000000 دينار (أربعة عشر مليون دينار أردني) على حساب أمانات رأسمالية مشروطة لصالح المساهمين.
- تمت زيادة رأس المال بنسبة 55% (خمسة وخمسون بالمائة) اي 3300000 دينار (ثلاثة ملايين وثلاثمائة ألف دينار أردني) وذلك بناء على محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي بتاريخ 2011/04/21، وذلك نتيجة بيع أراضي مسجلة تحت بند أمانات رأسمالية مشروطة لصالح المساهمين ليصبح رأس مال الشركة 9300000 دينار (تسعة ملايين وثلاثمائة ألف دينار أردني لاغير)، وقد تم توزيع الزيادة كأسهم مجانية للمساهمين.

info@shira3.com

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

صندوق بريد ٨٥٠٥٠٥
عمان - ١١١٨٥ - الأردن

www.shira3.com



انجازات شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات خلال الفترة من 2013/01/01 ولغاية 2013/06/30 مقارنة مع الخطة المستقبلية للعام 2013

- 1- تمت تسوية جزء كبير من التزامات الشركة تجاه البنوك وامانة عمان وآخرون.
- 2- تم بيع عدد من الفيلات في مشروع تلال البلوط العائد للشركة.
- 3- تم ايصال التيار الكهربائي والمياه الى مشروع تلال البلوط وتم تركيب عدادات الماء والكهرباء للفيلات المباعة.
- 4- بعد ان تم فرز مشروع الكرسي الى عدد (5) قطع. تم الإعلان عن المشروع في الصحف لبيع احد هذه القطع ولم نحصل على السعر المناسب.
- 5- ندرس الشركة في الوقت الحاضر تطوير احد هذه القطع وبنائها بقصد البيع وذلك بعد التأكد من جدوى المشروع.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
إبراهيم شوكت الشامي
نائب رئيس مجلس الإدارة / المدير العام



SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT
& INVESTMENTS PLC

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

القوائم المالية الموجزة المرحلية
وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

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

فهرس

صفحة

-	تقرير المدقق المستقل حول مراجعة المعلومات المالية الموجزة المرحلية
١	قائمة المركز المالي الموجزة المرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
٢	قائمة الدخل الشامل الموجزة المرحلية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموجزة المرحلية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
٤	قائمة التدفقات النقدية الموجزة المرحلية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموجزة المرحلية

Global Company for Auditing and Accounting

الشركة العالمية للتدقيق والمحاسبة

Alliance with Russell Bedford International More than 120 member & correspondent firms and 280 offices in Europe, the Americas & Asia-Pacific

١٠٥١٨٠٨٧٧

تقرير المدقق المستقل 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 المرحلية لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣، والقوائم الموجزة المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه المعلومات المالية الموجزة المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه 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". تتضمن عملية مراجعة القوائم المالية الموجزة المرحلية 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

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية
Talal Abu-Ghazaleh & Co.
إجازة رقم ٧٥٦
مبارك كرادشه

عمان في ٤ تموز ٢٠١٣

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

قائمة المركز المالي الموجزة المرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	الموجودات
٩٣,٥٣٤	٣٠,٠٦١	نقد ونقد معادل
١٢٦,٢٣٢	٩٩,٠٤٥	نعم وأرصدة مدينة أخرى
٤,٧٠٦,٣٠٨	٤,٧٠٧,٧٠١	فلل معدة للبيع - مشروع تلال البلوط
١٢,٨٨٨,٤٦٣	١٢,٨٨٨,٧٣٨	أراضي للمتاجرة
٣٨,٠١٦	٣٠,٢٤٠	ممتلكات ومعدات
١٧,٨٥٢,٥٥٣	١٧,٧٥٥,٧٨٥	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
١٣١,١٤٥	١٢٨,٥٠٩	نعم وأرصدة دائنة أخرى
١,١٨٠,٦٠٤	١,٢٠٠,٦٠٤	دفعات مقبوضة مقدماً من عملاء
١٧٣,٤٠٠	١١٢,٢٠٠	شيكات مؤجلة الدفع
٩٩,٣٨٠	٨٢,٨١٨	قروض
١٠,٧٠٠,٠٠٠	١٠,٧٠٠,٠٠٠	أمانات مساهمات أراضي عينية معلقة
١٢,٢٨٤,٥٢٩	١٢,٢٢٤,١٣١	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)	(٣,٧٧٦,٤٨٢)	خسائر متراكمة
٥,٥٦٨,٠٢٤	٥,٥٣١,٦٥٤	صافي حقوق الملكية
١٧,٨٥٢,٥٥٣	١٧,٧٥٥,٧٨٥	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

قائمة الدخل الشامل الموجزة المرحلية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران		للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران		
٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٩٣٥	٦,١٢٠	٩٣٥	٦,١٢٠	إيرادات أخرى بالصفافي
(٢,٣٠٢)	٦٦	(٢,٣٠٢)	٦٦	أرباح (خسائر) إستبعاد ممتلكات ومعدات
(٢٤,١٤٤)	(١٦,٢٣٠)	(٥٦,٢٠٢)	(٤٠,٤٩٦)	مصاريف إدارية
(٥٤,٩٢١)	(٥٢)	(١٠٥,٩٢٩)	(٢,٠٦٠)	تكاليف تمويل
<u>(٨٠,٤٣٢)</u>	<u>(١٠,٠٩٦)</u>	<u>(١٦٣,٤٩٨)</u>	<u>(٣٦,٣٧٠)</u>	الخسارة
		٩,٣٠٠,٠٠٠	٩,٣٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
		<u>(-/٠١٨) دينار أردني</u>	<u>(-/٠٠٤) دينار أردني</u>	حصة السهم الاسمية والمخفضة من الخسارة

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموجزة المرحلية للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

المجموع	خسائر متراكمة	إحتياطي إختباري	إحتياطي إجباري	رأس المال	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	٢٠١٣	٢٠١٢
٥,٥٦٨,٠٢٤	(٣,٧٤٠,١١٢)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٩,٣٠٠,٠٠٠	٢٠١٣	٢٠١٢
(٣٦,٣٧٠)	(٣٦,٣٧٠)	-	-	-	الخسارة	
٥,٥٣١,٦٥٤	(٣,٧٧٦,٤٨٢)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٩,٣٠٠,٠٠٠	٢٠١٣	٢٠١٢
٥,٩٥١,٩٩٧	(٣,٣٥٦,١٣٩)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٩,٣٠٠,٠٠٠	٢٠١٢	٢٠١٢
(١٦٣,٤٩٨)	(١٦٣,٤٩٨)	-	-	-	الخسارة	
٥,٧٨٨,٤٩٩	(٣,٥١٩,٦٣٧)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٩,٣٠٠,٠٠٠	٢٠١٢	٢٠١٢

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١٢

الخسارة

رصيد ٣٠ حزيران ٢٠١٢

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

قائمة التدفقات النقدية الموجزة المرحلية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١٦٣,٤٩٨)	(٣٦,٣٧٠)	الخسارة
		تعديل لـ :
٢,٣٠٢	(٦٦)	(أرباح) خسائر إستبعاد ممتلكات ومعدات
١٨,٨٥٩	٦,٧٩٢	إستهلاكات
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
١٠٥,٧٤٥	٢٧,١٨٧	نم وأرصدة مدينة أخرى
(١٨,٤١٦)	(١,٣٩٣)	فل معدة للبيع - مشروع تلال البلوط
(٣,٤٥٣)	(٢٧٥)	أراضي للمتاجرة
(٣١,٩١٦)	(٢,٦٣٦)	نم وأرصدة دائنة أخرى
١٦٩,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	دفعات مقبوضة مقدماً من عملاء
(٦١,٢٠٠)	(٦١,٢٠٠)	شيكات مؤجلة الدفع
١٧,٤٢٣	(٤٧,٩٦١)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(٦٧٠)	-	شراء ممتلكات ومعدات
٧٨,٨٠٠	١,٠٥٠	المتحصل من إستبعاد ممتلكات ومعدات
٧٨,١٣٠	١,٠٥٠	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٣٣,١٢٤)	(١٦,٥٦٢)	قروض
(٣٣,١٢٤)	(١٦,٥٦٢)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
٦٢,٤٢٩	(٦٣,٤٧٣)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٣٤,٦١٤	٩٣,٥٣٤	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٩٧,٠٤٣	٣٠,٠٦١	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

إيضاحات حول القوائم 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 قراري 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.

٢. أسس إعداد القوائم المالية والسياسات المحاسبية الهامة

- 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.