

info@shira3.com

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

صندوق بريد ٨٥٠٥٥
عمان - ١١٨٥ - الأردن
www.shira3.com



عمان في : 2013/09/30
الرقم : ب.ع 2013/10/012 ش

السادة بورصة عمان المحترمين.
عمان - الأردن.

الموضوع: القوائم المالية الموجزة المرحلية وتقرير المراجعة
للتسعة اشهر المنتهية في 30 أيلول 2013

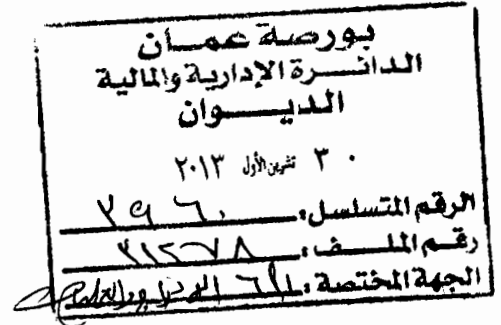
تحية واحتراماً،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نرفق لكم طيه (1) نسخة مصورة عن القوائم المالية الموجزة المرحلية
وتقرير المراجعة للتسعة اشهر المنتهية في 2013/09/30، والمدققة من قبل السادة مجموعة طلال ابو غزالة،
شاكرين لكم حسن تعاونكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام «»

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

شركة الشراع للتطوير العقاري
م.ع.م.



للتطوير العقاري
والاستثمارات م.ع.م.

٤٥

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

القوائم المالية الموجزة المرحلية
وتقرير المراجعة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
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 أيلول ٢٠١٣
٢	قائمة الدخل الشامل الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
٤	قائمة التدفقات النقدية الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣
٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموجزة المرحلية

Global Company for Auditing and Accounting

الشركة العالمية للتحقيق 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 أيلول ٢٠١٣، والقوائم المالية الموجزة المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للتسعة 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


عزيز عبد القادر
(إجازة رقم ٨٦٧)



عمان في ٢٩ تشرين الأول ٢٠١٣

TAG-KS Building-Amman Office
19 Mecca Street, Um-Uthaina

Tel.: +962 6 5100 600, Fax: +962 6 5100 601
P.O.Box: 3966, Amman 11953 Jordan



MEMBER OF THE
FORUM OF FIRMS

www.tagi.com
tagco.amman@tagi.com

مبنى مجتمع طلال أبوغزاله للمعرفة - مكتب عمان
١٩ شارع مكة، أم أذينة

هاتف: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٦٠٠، فاكس: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٦٠١
ص.ب: ٣٩٦٦ عمان ١١٩٥٣، الأردن

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

قائمة المركز المالي الموجزة المرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	الموجودات
٩٣,٥٣٤	١٢١,٦٠٢	نقد ونقد معادل
٩٠,٠٠٠	٩٣٢,١٧٢	شيكات برسم التحصيل
٣٦,٢٣٢	١٢,٢٠٤	نم وأرصدة مدينة أخرى
٤,٧٠٦,٣٠٨	٤,٧٠٨,٢٢٧	فلل معدة للبيع - مشروع تلال البلوط
١٢,٨٨٨,٤٦٣	١١,٨٨٠,٠٧٣	أراضي للمتاجرة
٣٨,٠١٦	٢٨,٠٩١	ممتلكات ومعدات
١٧,٨٥٢,٥٥٣	١٧,٦٨٢,٣٦٩	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
١٣١,١٤٥	٥٨,٤٥٨	نم وأرصدة دائنة أخرى
١,١٨٠,٦٠٤	١,١١٠,٠٠٠	دفعات مقبوضة مقدماً من عملاء
١٧٣,٤٠٠	٨١,٦٠٠	شيكات مؤجلة الدفع
٩٩,٣٨٠	-	قروض
١٠,٧٠٠,٠٠٠	١٠,٧٠٠,٠٠٠	أمانات مساهمات أراضي عينية معلقة
١٢,٢٨٤,٥٢٩	١١,٩٥٠,٠٥٨	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)	(٣,٥٧٥,٨٢٥)	خسائر متراكمة
٥,٥٦٨,٠٢٤	٥,٧٣٢,٣١١	صافي حقوق الملكية
١٧,٨٥٢,٥٥٣	١٧,٦٨٢,٣٦٩	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

قائمة الدخل الشامل الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول	
٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
مبيعات	١,٣٤٥,٦٠٤	٤٢٥,٠٠٠	-
تكلفة المبيعات	(١,١١٣,٥٣٠)	(٦٥٣,٦٤٤)	-
مجمل الربح (الخسارة)	٢٣٢,٠٧٤	(٢٢٨,٦٤٤)	-
إيرادات (مصاريف) أخرى بالصافي	١٢,٧٦٩	(١,٣٦٧)	٦,٦٤٩
مصاريف إدارية	(٦٨,٠٢٠)	(٦٨,١٣٠)	(١١,٩٢٨)
تكاليف تمويل	(١٢,٥٣٦)	(١٤٤,٠٠٠)	(٣٨,٠٧١)
الربح (الخسارة)	١٦٤,٢٨٧	(٤٤٢,١٤١)	(٤٩,٩٩٩)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٩,٣٠٠,٠٠٠	٩,٣٠٠,٠٠٠	
حصة السهم الأساسية والمخفضة	-/٠.١٨ دينار أردني	(-/٠.٤٨) دينار أردني	

شركة الشراخ للتطوير العقاري والإستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
عصان – المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي إختياري	احتياطي إيجاري	رأس المال	٢٠١٣ أيلول للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	٢٠١٣ كانون الثاني رصيد الربح
٥,٥٦٨,٠٢٤	(٣,٧٤٠,١١٢)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٩,٣٠٠,٠٠٠	٢٠١٣ كانون الثاني رصيد
١٦٤,٢٨٧	١٦٤,٢٨٧	-	-	-	٢٠١٣ أيلول رصيد
٥,٧٣٢,٣١١	(٣,٥٧٥,٨٢٥)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٩,٣٠٠,٠٠٠	٢٠١٣ أيلول رصيد
٥,٩٥١,٩٩٧	(٣,٣٥٦,١٣٩)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٩,٣٠٠,٠٠٠	٢٠١٢ كانون الثاني رصيد
(٤٤٢,١٤١)	(٤٤٢,١٤١)	-	-	-	٢٠١٢ الخسارة
٥,٥٠٩,٨٥٦	(٣,٧٩٨,٢٨٠)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٩,٣٠٠,٠٠٠	٢٠١٢ أيلول رصيد

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

قائمة التدفقات النقدية الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

٣٠ أيلول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٤٤٢,١٤١)	١٦٤,٢٨٧	الربح (الخسارة)
		تعديل لـ :
٢,٣٠٢	(٦٦)	(أرباح) خسائر إستبعاد ممتلكات ومعدات
٢٢,٣٩٦	٨,٩٤١	إستهلاكات
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
-	(٨٤٢,١٧٢)	شيكات برسم التحصيل
١٣٦,٧٨٤	٢٤,٠٢٨	نعم وأرصدة مدينة أخرى
٦٢٨,٧٢٢	(١,٩١٩)	فلل معدة للبيع - مشروع تلال البلوط
٢,٦١٢,١١٢	-	أرض مستأجرة مقابل عقد إيجار تمويلي
(٢,٦١٩,٤٠٣)	١,٠٠٨,٣٩٠	أراضي للمتاجرة
(٢٩,٢٢١)	(٧٢,٦٨٧)	نعم وأرصدة دائنة أخرى
(١٩١,٥٥٧)	(٧٠,٦٠٤)	دفعات مقبوضة مقدماً من عملاء
(٩١,٨٠٠)	(٩١,٨٠٠)	شيكات موجلة الدفع
٢٨,١٩٤	١٢٦,٣٩٨	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
٢,٣١٧,٨٨٢	(٩٩,٣٨٠)	قروض
(٢,٣٨٤,١٣٠)	-	إلتزام مقابل عقد إيجار تمويلي
(٦٦,٢٤٨)	(٩٩,٣٨٠)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
٤٠,٠٧٦	٢٨,٠٦٨	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٣٤,٦١٤	٩٣,٥٣٤	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٧٤,٦٩٠	١٢١,٦٠٢	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 قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية أرقام (٢٠٠٧/٧٠٨) و(٢٠٠٨/٢٧) والمتخذين في الجلستين المنعقدتين بتاريخ ١٣ كانون الأول ٢٠٠٧ و٢٢ 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 ٣٠٣/١/٢ 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.

٣. إتفاقيات بيع فلل وأراضي

- بموجب إجتماع الهيئة العامة غير العادي للشركة المنعقد بتاريخ ١١ تموز ٢٠١٣، قررت الهيئة العامة للشركة الموافقة على عقود بيع إبتدائية لقطع أراضي و الفلل المقامة عليها من مشروع تلال البلوط بمبلغ ١,٠٥٠,٠٠٠ دينار أردني وتفويض مجلس الإدارة بالسير بالإجراءات اللازمة والتوقيع على تلك العقود.
- تم بتاريخ ١٧ تموز ٢٠١٣ التوقيع على جميع عقود البيع الإبتدائية مع المشترين.
- لم تقم الشركة بإثبات العقود كمبيعات في دفاتر الشركة بسبب عدم إستكمالها لشروط الإعتراف بالإيراد والتي من أهمها نقل الملكية.