



بورصة عمان
الدايرة الادارية والمالية
الديوان

٢٨ تشرين الأول ٢٠١٤

٤٥٨٤

٣/٢٧٨

عمان في : 2014/10/28

الرقم : ب.ع 2014/10/017ش

الرقم المتسلسل
رقم
التوقيع

السادة بورصة عمان المحترمين.
عمان - الأردن.

الموضوع: القوائم المالية الموجزة المرحلية وتقرير المراجعة
للتسعة اشهر المنتهية في 30 أيلول 2014

تحية واحترام،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نرفق لكم طيه نسخة عن القوائم المالية الموجزة المرحلية
وتقرير المراجعة للتسعة اشهر المنتهية في 2014/09/30، والمدققة من قبل السادة مجموعة طلال
ابو غزالة، شاكرين لكم حسن تعاونكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

م. سري أكرم زعير

رئيس مجلس الإدارة

الشراع للتطوير العقاري
م. سري أكرم زعير

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 ٢٠١٤

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

فهرس

صفحة

-	تقرير المدقق المستقل حول مراجعة المعلومات المالية الموجزة المرحلية
١	قائمة المركز المالي الموجزة المرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
٢	قائمة الدخل الشامل الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
٤	قائمة التدفقات النقدية الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤
٥	إيضاحات حول القوائم المالية الموجزة المرحلية

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 ٢٠١٤، 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 أخطأنا علماً بكافة الأمور الهامة التي يمكن التوصل لها من خلال عملية التدقيق، وبناءً عليه فبنا لا نبدي رأي تدقيق.

الاستنتاج

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

فقرة توكيدية

كما هو مبين في إيضاح (٣) المرفق في القوائم المالية الموجزة المرحلية، صدرت موافقة وزارة الصناعة والتجارة على زيادة رأس المال المصرح به بمبلغ ٢,٢٨١,٣٤٢ دينار أردني ورأس المال المنفوع بمبلغ ١,٩٤٤,٦٤٦ دينار أردني بموجب كتابها رقم م ش ٤٩٢٢١/٤١٧/١١ بتاريخ ٨ أيلول ٢٠١٤ وقد استكملت الإجراءات القانونية لدى مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٨ أيلول ٢٠١٤، هذا وقد صدرت موافقة هيئة الأوراق المالية على تسجيل أسهم الزيادة في رأس المال بمبلغ ١,٩٤٤,٦٤٦ دينار أردني بموجب اجتماع مفوضي هيئة الأوراق المالية في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ آب ٢٠١٤، وتاجيل الأكتتاب بمبلغ ٣٣٦,٦٩٦ دينار أردني لكونها مبيعات آجلة تمت بموجب شيكات لم يتم تحصيلها بالكامل وسوف يتم العمل على الأكتتاب بها عند الإنتهاء من السداد الكامل.

طلال أبو غزالة وشركاه الدولية

عزيز عبد القادر
(إجازة رقم ٨٦٧)



عمان في ١٩ تشرين الأول ٢٠١٤

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

قائمة المركز المالي الموجزة المرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٤	إيضاحات	
			الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		نقد ونقد معادل
٨٩,١٧٥	١٨٥,٥٦١		شيكات برسم التحصيل
٨٢٢,٥١٦	٨٦٥,٧٠٤		ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٦,٧١١	٥,٨٩٥		فلل معدة للبيع - مشروع تلال البلوط
٣,٤٧١,١٧٢	٣,١٢٥,٧٤٦		أراضي للمتاجرة
١١,٧٨٢,٨١١	١١,٧٨٢,٨١١		ممتلكات ومعدات
٢٦,٢٨٠	١٩,٦٣٥		مجموع الموجودات
١٦,١٩٨,٦٦٥	١٥,٩٨٥,٣٥٢		
			المطلوبات وحقوق الملكية
٢٥,٥٠٨	١٤,٣٨٩		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٥١,٠٠٠	-		شيكات مؤجلة الدفع
٢٠,٠٠٠	-		دفعات مقبوضة مقدماً من عملاء
١٠,٧٠٠,٠٠٠	٨,٧٥٥,٣٥٤	٣	أمانات مساهمات أراضي عينية معلقة
١٠,٧٩٦,٥٠٨	٨,٧٦٩,٧٤٣		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٩,٣٠٠,٠٠٠	١١,٥٨١,٣٤٢	٣	رأس المال المصرح به
٩,٣٠٠,٠٠٠	١١,٢٤٤,٦٤٦	٣	رأس المال المدفوع
٢,٠٢٥	٢,٠٢٥		إحتياطي إجباري
٦,١١١	٦,١١١		إحتياطي إختياري
(٣,٩٠٥,٩٧٩)	(٤,٠٣٧,١٧٣)		خسائر متراكمة
٥,٤٠٢,١٥٧	٧,٢١٥,٦٠٩		صافي حقوق الملكية
١٦,١٩٨,٦٦٥	١٥,٩٨٥,٣٥٢		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموجزة المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٤

المجموع	خسائر متراكمة	إحتياطي إختياري	إحتياطي إجباري	رأس المال	٢٠١٤ أيلول ٣٠ للتسعة أشهر المنتهية في
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	٢٠١٤ أيلول ٣٠ الثاني ٢٠١٤ رصيد ١ كانون
٥,٤٠٢,١٥٧	(٣,٩٠٥,٩٧٩)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٩,٣٠٠,٠٠٠	٢٠١٤ رصيد ١ كانون الثاني
١,٩٤٤,٦٤٦	-	-	-	١,٩٤٤,٦٤٦	زيادة رأس المال خلال السنة
(١٣١,١٩٤)	(١٣١,١٩٤)	-	-	-	الخصلة
٧,٢١٥,٦٠٩	(٤,٠٣٧,١٧٣)	٦,١١١	٢,٠٢٥	١١,٢٤٤,٦٤٦	٢٠١٤ أيلول ٣٠ رصيد
٥,٥٦٨,٠٢٤	(٣,٧٤٥,١١٢)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٩,٣٠٠,٠٠٠	٢٠١٣ أيلول ٣٠ رصيد ١ كانون الثاني
١٦٤,٢٨٧	١٦٤,٢٨٧	-	-	-	الربح
٥,٧٣٢,٣١١	(٣,٥٧٥,٨٢٥)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٩,٣٠٠,٠٠٠	٢٠١٣ أيلول ٣٠ رصيد

٢٠١٣ أيلول ٣٠ للتسعة أشهر المنتهية في

٢٠١٣ أيلول ٣٠ رصيد ١ كانون الثاني

الربح

٢٠١٣ أيلول ٣٠ 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 ٢٠١٤

٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٦٤,٢٨٧	(١٣١,١٩٤)	(الخسارة) الربح
		تعديل لـ :
(٦٦)	(٩٠)	أرباح إستبعاد ممتلكات ومعدات
٨,٩٤١	٦,٦٤٥	إستهلاكات
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٨٤٢,١٧٢)	(٤٣,١٨٨)	شيكات برسم التحصيل
٢٤,٠٢٨	٨١٦	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(١,٩١٩)	٣٤٥,٤٢٦	قلل معدة للبيع - مشروع تلال البلوط
١,٠٠٨,٣٩٠	-	أراضي للمتاجرة
(٧٢,٦٨٧)	(١١,١١٩)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(٧٠,٦٠٤)	(٢٠,٠٠٠)	دفعات مقبوضة مقدماً من عملاء
(٩١,٨٠٠)	(٥١,٠٠٠)	شيكات موجلة الدفع
١٢٦,٣٩٨	٩٦,٢٩٦	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
١,٠٥٠	٩٠	المتحصل من إستبعاد ممتلكات ومعدات
١,٠٥٠	٩٠	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٩٩,٣٨٠)	-	قروض
(٩٩,٣٨٠)	-	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
٢٨,٠٦٨	٩٦,٣٨٦	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٩٣,٥٣٤	٨٩,١٧٥	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
١٢١,٦٠٢	١٨٥,٥٦١	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 (٣٠٠٧/٧٠٨) 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.
- 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 ٢٠١٤/١٠ بتاريخ ١٩ تشرين الأول ٢٠١٤.

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 ٢٠١٣.

٣. رأس المال المصرح به والمدفوع

- بموجب إجتماع الهيئة العامة غير العادي للشركة المنعقد بتاريخ ٢٢ آذار ٢٠١٤، فقد تقرر زيادة رأس المال المصرح به والمدفوع للشركة بمبلغ ٢,٢٨١,٣٤٢ دينار أردني عن طريق توزيع المبلغ الذي تحقق من خلال بيع الأراضي المسجلة تحت بند أمانات رأسمالية مشروطة، وبنسبة (٢٤,٥%) من رأسمال الشركة كأسهم مجانية على مساهمي الشركة.
- وافقت وزارة الصناعة والتجارة على إعتبار زيادة رأس المال المصرح به بمبلغ ٢,٢٨١,٣٤٢ دينار أردني والمدفوع بمبلغ ١,٩٤٤,٦٤٦ دينار أردني بكتابها رقم م ش/١٧/٤٩٢٢١ بتاريخ ٨ أيلول ٢٠١٤ وقد استكملت الإجراءات القانونية لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٨ أيلول ٢٠١٤.
- وافقت هيئة الأوراق المالية على تسجيل أسهم الزيادة في رأس المال بمبلغ ١,٩٤٤,٦٤٦ دينار أردني بموجب إجتماع مفوضي هيئة الأوراق المالية في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧ آب ٢٠١٤، وذلك عن طريق رسلة مبلغ الأراضي المباعة من حساب الأمانات والمنقول ملكيتها أصولياً والمقبوض ثمنها والبالغة ١,٩٤٤,٤٦٤ دينار أردني وتوزيعها كأسهم مجانية على مساهمي الشركة كل بنسبة مساهمته في رأس المال، وتم تأجيل الإكتتاب بمبلغ ٣٣٦,٦٩٦ دينار أردني لكونها مبيعات آجلة تمت بوجب شيكات لم يتم تحصيلها بالكامل وسوف يتم العمل على الأكتتاب بها عند الإنتهاء من السداد الكامل.