



عمان في : 2010/10/26  
الرقم : ب.ع 2010/10/008 ش

Q.R - SHRA - 31/10/2010 (3)

السادة بورصة عمان المحترمين.  
عمان - الأردن.

الموضوع: النوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة  
للتسعة اشهر المنتهية في 30 ايلول 2010- المعدلة

تحية واحتراما ،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، واستنادا لأحكام المادة (6) من تعليمات الإفصاح، نرفق لكم طيه نسخة من القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة للتسعة اشهر المنتهية في 2010/09/30، المدققة من قبل السادة مجموعة طلال ابو غزالة الدولية، وذلك بدلا عن القوائم التي تم تزويدكم بها في كتابنا رقم (ب.ع 2010/10/007 ش) تاريخ 2010/10/26، حيث تم تعديل مسمى بند أمانات معلقة على شرط الى أمانات مساهمات أراضي عينية معلنة وذلك في الصفحة رقم (1) ضمن قائمة المركز المالي، وكذلك الحال في الصفحة رقم (5) ولنفس البند المذكور اعلاه، شاكرين لكم حسن تعاونكم.

اتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...

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

بورصة عمان الدائرة الإدارية والمالية الديوان ٢١ تشرين الأول ٢٠١٠ الرقم المتسلسل : ٤٦٩٠ رقم الملف : ٣١٢٧٨ الجهة المختصة : الادارة العامة
---

شركة الشراع للتطوير العقاري  
والاستثمارات م.ع.م.



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

القوائم المالية المرحلية  
وتقرير المراجعة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

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

فهرس

صفحة

	تقرير المدقق حول مراجعة القوائم المالية المرحلية
١	قائمة المركز المالي كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٠
٢	قائمة الدخل الشامل للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠
٤	قائمة التدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠
٥	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية



١٠٥١٨٠٨٧٧

## تقرير المدقق حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

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

## المقدمة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي لشركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٠، وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه القوائم المالية المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية"، وإن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول القوائم المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا لها.

## نطاق المراجعة

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً لمعيار المراجعة الدولي ٢٤١٠ "مراجعة القوائم المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة القوائم المالية 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 باننا أخطأنا 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 القوائم المالية المرحلية لا تظهر بعدالة من كافة النواحي المادية المركز المالي للشركة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٠ وأداءها المالي. يتدفقاتها النقدية للتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية

ستيف كرادشه

(إجازة رقم ٧٥٦)



عمان في ١٣ تشرين الأول ٢٠١٠



MEMBER OF THE

FORUM OF FIRMS

TAGI is a full member of the Forum of Firms. The Forum conducts its business through its executive arm, the Transnational Auditor's Committee (TAC), which is also a committee of the International Federation of Accountants (IFAC). [www.ifac.org/forum\\_of\\_firms](http://www.ifac.org/forum_of_firms).

Jordan Office: Tel.: +962 6 5100 600, Fax: +962 6 5100 601

19 Mecca Street, Um-Uthaina, Jordan Offices/Academies Building, P.O.Box: 3966, Amman 11953 Jordan



مكتب الأردن: هاتف: +٩٦٢ ٦٥١٠٠٦٠٠، فاكس: +٩٦٢ ٦٥١٠٠٦٠١

١٩ شارع مكة، أم أذينة، مبنى مكاتب الأردن/الأكاديميات، ص.ب. ٣٩٦٦ عمان ١١٩٥٣ الأردن

# شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الميزان المالي كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣٠ أيلول ٢٠١٠	إيضاحات	
			الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		نقد ونقد معادل
٢٥٣,٠١٧	٦١,٥٩٣		ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٤٧٧,٨٦٧	٢٨٧,٢٥٠		مشروع قيد التنفيذ
٧,٤٣٢,٣٠٨	٧,٩٨٧,٥٩٩		ممتلكات إستثمارية - اراضي
٢٠,٢٧٦,٨١٧	١٧,٨٣٠,٥٣٦	٣	ممتلكات ومعدات
٢٥٧,٧٧٠	٢١٤,٣٢٢		مجموع الموجودات
<u>٢٨,٦٩٧,٧٧٩</u>	<u>٢٦,٣٨١,٣٠٠</u>		
			المطلوبات و حقوق الملكية
			المطلوبات
٢٣,٩١٣	-		بنوك دائنة
٢١١,٧٦٦	٥٩٩,٦٦٧		ذمم دائنة و أرصدة دائنة أخرى
٤,٢٨٤,٥٤١	٣,٧٣٥,٤٣٨	٣	قروض
٥,٧٩٦,٤٢٢	٣,٦٣٦,٨٠٨		دفعات مقبوضة مقدما من العملاء
١٤,٠٠٠,٠٠٠	١٤,٠٠٠,٠٠٠	١	أمانات مساهمات اراضي عينية معلقة
<u>٢٤,٣١٦,٦٤٢</u>	<u>٢١,٩٧١,٩١٣</u>		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال المصرح به والمدفوع
٢,٠٢٥	٢,٠٢٥		إحتياطي إجباري
٦,١١١	٦,١١١		إحتياطي إختياري
(١,٦٢٦,٩٩٩)	(١,٥٩٨,٧٤٩)		خسائر متراكمة
<u>٤,٣٨١,١٣٧</u>	<u>٤,٤٠٩,٣٨٧</u>		صافي حقوق الملكية
<u>٢٨,٦٩٧,٧٧٩</u>	<u>٢٦,٣٨١,٣٠٠</u>		مجموع المطلوبات و حقوق الملكية

# شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - لمملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

٣٠ أيلول ٢٠١٠	
دينار أردني	
٢,٨٦٤,١٨٠	إيرادات بيع أراضي
(٢,٤٥٨,٢٨٢)	كلفة بيع أراضي
٤٠٥,٨٩٨	مجمل الربح
(٦٥,٥٥١)	مصاريف إدارية
(٣١٢,٠٩٧)	مصاريف تمويل
٢٨,٢٥٠	الربح
<u>٠٠٥ - دينار أردني</u>	حصة السهم الأساسية من الربح

## شركة الشراخ للتطوير العقاري والإستثمارات

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

	الإجمالي	خسائر مترجمة	احتياطي إختياري	احتياطي إجباري	رأس المال	
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
	٤,٣٨١,١٣٧	(١,٦٢٦,٩٩٩)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٠ كانون الثاني
	٢٨,٢٥٠	٢٨,٢٥٠	-	-	-	الربح
	٤,٤٠٩,٣٨٧	(١,٥٩٨,٧٤٩)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٠ أيلول
						رصيد

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

٢٠١٠ كانون الثاني

الربح

٢٠١٠ أيلول

رصيد

# شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٠

٣٠ أيلول ٢٠١٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
دينار أردني	الربح
٢٨,٢٥٠	تعديل لـ:
١٧,٩١٢	إستهلاكات
١٩٠,٦١٧	التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
(٥٢٩,٧٥٥)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٣٨٧,٩٠١	مشروع قيد التنفيذ
(٢,١٥٩,٦١٤)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(٢,٠٦٤,٦٨٩)	دفعات مقبوضة مقدما من العملاء
٢,٤٤٦,٢٨١	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
٢,٤٤٦,٢٨١	التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(٢٣,٩١٣)	ممتلكات إستثمارية - أراضي
(٥٤٩,١٠٣)	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
(٥٧٣,٠١٦)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٩١,٤٢٤)	بنوك دائنة
٢٥٣,٠١٧	قروض
٦١,٥٩٣	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة



# شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية 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) وأند تم تحويل صفة الشركة القانونية الى 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" 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 الى شركة مساهمة عامة، حيث تتحقق لصالح المساهمين كزيادة في رأس المال عند بيع الأراضي ذات العلاقة وبعد موافقة هيئة الأوراق المالية على ذلك.
- نظراً لإنقضاء المهلة القانونية لتسديد رأس المال فقد تم تخفيض رأس المال المصرح به من (٢٠) مليون دينار أردني ليصبح رأس المال المصرح والمكتتب والمدفوع (٦) مليون دينار أردني وفقاً لأحكام المادة ٩٥ / ب من قانون الشركات الأردني.
- تتمثل غايات الشركة الرئيسية في إقامة وإنشاء المشاريع السكنية من فلل وعمارات، وتملك العقارات بمختلف أنواعها وتطويرها وتنميتها والإتجار بها نيل وبعد تطويرها.

## ٢ - السياسات المحاسبية الهامة

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".
- إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية تتفق مع السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

## ٣ - ممتلكات إستثمارية - أراضي

- (\*) هنالك أراضي قيمتها ١٣,٢٢٠,٣٣٢ دينار أردني مرهونة لصالح البنوك مقابل قروض.
- (\*\*) هنالك أراضي قيمتها ٢,٢٧٤,١٦٤ دينار أردني مسجلة بوكالات عدلية غير قابلة للعزل.

## ٤ - عام

هذه أول قوائم مالية مرحلية تصدر عن الشركة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول، وبالتالي لم يتم عرض أرقام المقارنة لقوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للفترة المنتهية بذلك التاريخ.