

info@shira3.com

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

صندوق بريد ٨٥.٥٥  
عمان - ١١٨٥ - الأردن  
www.shira3.com



عمان في : 2014/04/22  
الرقم : ب.ع 2014/04/012 ش

السادة بورصة عمان المحترمين.  
عمان - الأردن.

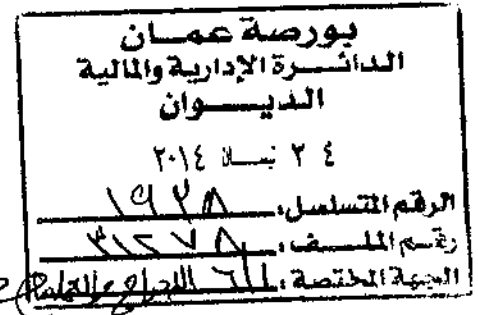
الموضوع: القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة  
لثلاثة اشهر المنتهية في 31 آذار 2014

تحية واحتراما،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملا بأحكام وتعليمات الإفصاح، نرفق لكم طيه صورة عن القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة لثلاثة اشهر المنتهية في 31 آذار 2014، 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 أكرم زعيتر  
رئيس مجلس الإدارة



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

القوائم المالية الموجزة المرحلية  
وتقرير المراجعة  
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤

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

فهرس

صفحة

-	تقرير المدقق حول مراجعة المعلومات المالية الموجزة المرحلية
١	قائمة المركز المالي الموجزة المرحلية كما في ٣١ آذار ٢٠١٤
٢	قائمة الدخل الشامل الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
٤	قائمة التدفقات النقدية الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤
٥	إيضاحات حول المعلومات 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 حول مراجعة المعلومات المالية الموجزة المرحلية

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

المقدمة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموجزة المرحلية لشركة الشراخ للتطوير العقاري والاستثمارات (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ آذار ٢٠١٤، والقوائم المالية الموجزة المرحلية 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 إستنتاج حول المعلومات المالية الموجزة المرحلية إستناداً 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 الإستفسارات، 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 أخطنا علماً بكافة الأمور الهامة التي يمكن التوصل لها من خلال عملية التدقيق، وبناء عليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

الإستنتاج

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 أبو غزالة وشركاه الدولي

طلال أبو غزالة وشركاه الدولي  
Jabal Abu-Ghazalah Co. Int'l  
مستيف كرادشه  
(إجازة رقم ٧٥٦)

عمان في ٢١ نيسان ٢٠١٤

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

قائمة المركز المالي الموجزة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٤

٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٣١ آذار ٢٠١٤	
		<b>الموجودات</b>
دينار أردني	دينار أردني	نقد ونقد معادل
٨٩,١٧٥	٨٠,٣٧٦	نم وأرصدة متبينة أخرى
٦,٧١١	٦,٢٣٦	شيكات برسم التحصيل
٨٢٢,٥١٦	١,٠٣٤,٠٢٤	فلل معدة للبيع - مشروع تلال البلوط
٣,٤٧١,١٧٢	٣,٤٧١,١٧٢	أراضي للمتاجرة
١١,٧٨٢,٨١١	١١,٧٨٢,٨١١	ممتلكات ومعدات
٢٦,٢٨٠	٢٢,٨١٥	<b>مجموع الموجودات</b>
<u>١٦,١٩٨,٦٦٥</u>	<u>١٦,٣٩٧,٤٣٤</u>	
		<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
		<b>المطلوبات</b>
٢٥,٥٠٨	٩,٧٧٩	نم وأرصدة دائنة أخرى
٥١,٠٠٠	٢٠,٤٠٠	شيكات مزجلة الدفع
٢٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	دفعات مقبوضة مقدماً من عملاء
١٠,٧٠٠,٠٠٠	١٠,٧٠٠,٠٠٠	أمانات رأسمالية مشروطة
<u>١٠,٧٩٦,٥٠٨</u>	<u>١١,٠٣٠,١٧٩</u>	<b>مجموع المطلوبات</b>
		<b>حقوق الملكية</b>
٩,٣٠٠,٠٠٠	٩,٣٠٠,٠٠٠	رأس المال
٢,٠٢٥	٢,٠٢٥	إحتياطي إجباري
٦,١١١	٦,١١١	إحتياطي إختياري
(٣,٩٠٥,٩٧٩)	(٣,٩٤٠,٨٨١)	خسائر متراكمة
<u>٥,٤٠٢,١٥٧</u>	<u>٥,٣٦٧,٢٥٥</u>	<b>صافي حقوق الملكية</b>
<u>١٦,١٩٨,٦٦٥</u>	<u>١٦,٣٩٧,٤٣٤</u>	<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

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

قائمة الدخل الشامل الموجزة المرحلية للثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤

٣١ آذار ٢٠١٣	٣١ آذار ٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	إيرادات أخرى
-	٨٥٥	
(٢٦,٢٧٤)	(٣٥,٧٥٧)	مصاريف إدارية
(٢٦,٢٧٤)	(٣٤,٩٠٢)	الخسارة

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي إختياري	احتياطي إيجاري	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	٢٠١٤ آذار ٣١
٥,٤٠٢,١٥٧	(٣,٩٠٥,٩٧٩)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٩,٣٠٠,٠٠٠	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١٤ الخصلة
(٣٤,٩٠٢)	(٣٤,٩٠٢)	-	-	-	
٥,٣٦٧,٢٥٥	(٣,٩٤٠,٨٨١)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٩,٣٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ آذار ٢٠١٤
٥,٥٦٨,٠٢٤	(٣,٧٤٠,١١٢)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٩,٣٠٠,٠٠٠	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١٣ الخصلة
(٢٦,٢٧٤)	(٢٦,٢٧٤)	-	-	-	
٥,٥٤١,٧٥٠	(٣,٧٦٦,٣٨٦)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٩,٣٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ آذار ٢٠١٣

البيانات الموضحة هي للمدة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٣

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

قائمة التدفقات النقدية الموجزة المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٤

٣١ آذار ٢٠١٣	٣١ آذار ٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٢٦,٢٧٤)	(٣٤,٩٠٢)	الخسارة
		تعديل لـ :
٤,٥٦٤	٣,٤٦٥	إستهلاكات
-	(٩٠)	أرباح إستبعاد ممتلكات ومعدات
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٢,١٨٧	٤٧٥	نعم وأرصدة مدينة أخرى
٣٠,٠٠٠	(٢١١,٥٠٨)	شيكات برسم التحصيل
(٣,٣٠٦)	(١٥,٧٢٩)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(٣٠,٦٠٠)	(٣٠,٦٠٠)	شيكات مؤجلة الدفع
-	٢٨٠,٠٠٠	دفعات مقبوضة مقدماً من عملاء
(٢٣,٤٢٩)	(٨,٨٨٩)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
-	٩٠	المتحصل من إستبعاد ممتلكات ومعدات
-	٩٠	صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١٦,٥٦٢)	-	قروض
(١٦,٥٦٢)	-	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(٣٩,٩٩١)	(٨,٧٩٩)	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٩٣,٥٣٤	٨٩,١٧٥	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٥٣,٥٤٣	٨٠,٣٧٦	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة



شركة الشراخ للتطوير العقاري والإستثمارات  
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 إجتماعها 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 إستناداً 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 بكتابتها 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 (٢٠١٤/٤) المنعقدة بتاريخ ٢١ نيسان 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، ولم يتم إستكمال الإجراءات القانونية لغاية تاريخ هذه القوائم المالية.