

info@shira3.com

تلفون +٩٦٢ ٦٥٤-٥٥٥٥
فاكس +٩٦٢ ٦٥٤-٥٠١٠

صندوق بريد ٨٥٠٠٥
عمان - ١١٨٥ - الأردن

www.shira3.com



عمان في : 2014/07/27
الرقم : ب.ع 2014/07/015 ش

السادة بورصة عمان المحترمين.
عمان - الأردن.

الموضوع: القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2014

تحية واحترام،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نرفق لكم طيه نسخة عدد (1) عن القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة للسنة اشهر المنتهية في 2014/06/30، والمدفقة من قبل السادة مجموعة طلال ابو غزالة، كما ونرفق لكم أيضا صورة عن النبذة تاريخية عن شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات بالإضافة انجازات الشركة خلال الفترة من 2014/01/01 ولغاية 2014/06/30 مقارنة مع الخطة المستقبلية للعام 2014، شاكرين لكم حسن تعاونكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام «»

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

بورصة عمان الدائرة الإدارية والمالية الديوان ٢٧ - ٢٠١٤ الرقم المتسلسل: ٢٠٩٨ رقم الملف: ٤١٤٦٨ الجهة المختصة: المدير العام
--



للتطوير العقاري
والاستثمارات م.ع.م



عمان في 2014/07/23

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 راس 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 راس مال الشركة 9300000 دينار (تسعة ملايين وثلاثمائة ألف دينار أردني لاغير)، وقد تم توزيع الزيادة كأسهم مجانية للمساهمين.

انجازات شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات خلال الفترة من 2014/01/01 ولغاية 2014/06/30 مقارنة مع الخطة المستقبلية للعام 2014

- 1- تمت تسوية كافة من التزامات الشركة تجاه البنوك وأمانة عمان وآخرون.
- 2- تم بيع عدد من الفيلات في مشروع تلال البلوط العائد للشركة.
- 3- تم إيصال التيار الكهربائي والمياه الى مشروع تلال البلوط وتم تركيب عدادات الماء والكهرباء للفيلات المباعة.
- 4- تدرس الشركة في الوقت الحاضر جدوى بناء احد هذه القطع كشقق سكنية بقصد البيع.
- 5- العمل على إكمال الخدمات اللازمة في مشروع تلال البلوط من إنارة شوارع وحدائق وخلافه.

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

م. سري أكرم زعيتر
رئيس مجلس الإدارة



SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT
& INVESTMENTS PLC

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

القوائم المالية الموجزة المرحلية
وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

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 حزيران ٢٠١٤
٢	قائمة الدخل الشامل الموجزة المرحلية للسته أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموجزة المرحلية للسته أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
٤	قائمة التدفقات النقدية الموجزة المرحلية للسته أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤
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 ٢٠١٤، والقوائم الموجزة المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة أشهر 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 المعلومات 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 فابننا 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".

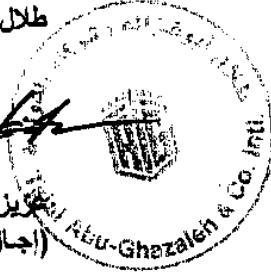


فقرة توكيدية

كما هو مبين في إيضاح (٣) المرفق في القوائم المالية الموجزة المرحلية، صدرت موافقة وزارة الصناعة والتجارة على زيادة رأس المال المصرح به والمدفوع بمبلغ ٢,٢٨١,٣٤٢ دينار أردني بموجب كتابها رقم م ش /٤١٧/١/٢٢١٩٠ بتاريخ ٨ نيسان ٢٠١٤ وقد إستكملت الإجراءات القانونية لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٧ نيسان ٢٠١٤، هذا ولم تصدر موافقة هيئة الأوراق المالية على توزيع أسهم هذه الزيادة لغاية تاريخ هذه القوائم المالية الموجزة المرحلية.

طلال ابوغزاله وشركاه الدولية


Khalid Abdalqader
(إجازة رقم ٨٦٧)



عنان في ٢٢ تموز ٢٠١٤

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

قائمة المركز المالي الموجزة المرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

٣١ كانون الأول ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٤	إيضاحات	
			الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		نقد ونقد معادل
٨٩,١٧٥	١٣٨,٣٢٢		ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٦,٧١١	٦,٢٠١		شيكات برسم التحصيل
٨٢٢,٥١٦	٩٣٣,٠٣٢		قلل معدة للبيع - مشروع تلال البلوط
٣,٤٧١,١٧٢	٣,١٢٥,٧٤٦		أراضي للمتاجرة
١١,٧٨٢,٨١١	١١,٧٨٢,٨١١		ممتلكات ومعدات
٢٦,٢٨٠	١٩,٧٨٣		مجموع الموجودات
<u>١٦,١٩٨,٦٦٥</u>	<u>١٦,٠٠٥,٨٩٥</u>		
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٢٥,٥٠٨	١٨,٧٧٤		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٥١,٠٠٠	-		شيكات مؤجلة الدفع
٢٠,٠٠٠	-		دفعات مقبوضة مقدماً من عملاء
١٠,٧٠٠,٠٠٠	٨,٤١٨,٦٥٨		أمانات رأسمالية مشروطة
<u>١٠,٧٩٦,٥٠٨</u>	<u>٨,٤٣٧,٤٣٢</u>		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٩,٣٠٠,٠٠٠	١١,٥٨١,٣٤٢	٣	رأس المال
٢,٠٢٥	٢,٠٢٥		إحتياطي إجباري
٦,١١١	٦,١١١		إحتياطي إختياري
(٣,٩٠٥,٩٧٩)	(٤,٠٢١,٠١٥)		خسائر متراكمة
<u>٥,٤٠٢,١٥٧</u>	<u>٧,٥٦٨,٤٦٣</u>		صافي حقوق الملكية
<u>١٦,١٩٨,٦٦٥</u>	<u>١٦,٠٠٥,٨٩٥</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

قائمة الدخل الشامل الموجزة للمرحلة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		
٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	مبيعات
-	-	-	٣٠٠,٠٠٠	
-	-	-	(٣٤٥,٤٢٦)	تكلفة المبيعات
-	-	-	(٤٥,٤٢٦)	مجمّل الخسارة
٦,١٨٦	-	٦,١٨٦	٨٥٥	إيرادات أخرى بالصفائي
(١٦,٢٨٢)	(٣٤,٧٠٨)	(٤٢,٥٥٦)	(٧٠,٤٦٥)	مصاريف إدارية
(١٠٠,٠٩٦)	(٣٤,٧٠٨)	(٣٦,٣٧٠)	(١١٥,٠٣٦)	الخسارة
	٩,٣٠٠,٠٠٠	٩,٨٧٠,٣٣٦		المتوسط المرجح لعدد الأسهم
	(-/٠٠٤) دينار أردني	(-/٠١٢) دينار أردني		حصة السهم الأساسية من الخسارة

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموجزة المرحلية للمدة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال	٢٠١٤ حزيران	٢٠١٣ حزيران
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	المدة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤	المدة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣
٥,٤٠٢,١٥٧	(٣,٩٠٥,٩٧٩)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٩,٣٠٠,٠٠٠	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١٤	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١٣
٢,٢٨١,٣٤٢	-	-	-	٢,٢٨١,٣٤٢	زيادة رأس المال - ايصاح (٣)	الخصارة
(١١٥,٠٣٦)	(١١٥,٠٣٦)	-	-	-	الخصارة	
٧,٥٦٨,٤٦٣	(٤,٠٢١,٠١٥)	٦,١١١	٢,٠٢٥	١١,٥٨١,٣٤٢	رصيد ٣٠ حزيران ٢٠١٤	رصيد ٣٠ حزيران ٢٠١٣
٥,٥٦٨,٠٢٤	(٣,٧٤٥,١١٢)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٩,٣٠٠,٠٠٠	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١٣	رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١٣
(٣٦,٣٧٠)	(٣٦,٣٧٠)	-	-	-	الخصارة	
٥,٥٣١,٦٥٤	(٣,٧٧٦,٤٨٢)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٩,٣٠٠,٠٠٠	رصيد ٣٠ حزيران ٢٠١٣	رصيد ٣٠ حزيران ٢٠١٣

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

قائمة التدفقات النقدية الموجزة المرحلية للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٤

٣٠ حزيران ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٤	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٣٦,٣٧٠)	(١١٥,٠٣٦)	الخسارة
		تعديلات لـ:
(٦٦)	(٩٠)	أرباح إستبعاد ممتلكات ومعدات
٦,٧٩٢	٦,٤٩٧	إستهلاكات
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٢,١٨٧	٥١٠	نم وأرصدة مدينة أخرى
٢٥,٠٠٠	(١١٠,٥١٦)	شيكات برسم التحصيل
(١,٣٩٣)	٣٤٥,٤٢٦	فال معدة للبيع - مشروع تلال البلوط
(٢٧٥)	-	أراضي للمتاجرة
(٢,٦٣٦)	(٦,٧٣٤)	نم وأرصدة دائنة أخرى
(٦١,٢٠٠)	(٥١,٠٠٠)	شيكات مؤجلة الدفع
٢٠,٠٠٠	(٢٠,٠٠٠)	دفعات مقبوضة مقدماً من عملاء
(٤٧,٩٦١)	٤٩,٠٥٧	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
(١٦,٥٦٢)	-	قروض
(١٦,٥٦٢)	-	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(٦٣,٤٧٣)	٤٩,١٤٧	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٩٣,٥٣٤	٨٩,١٧٥	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٣٠,٠٦١	١٣٨,٣٢٢	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
-	٢,٢٨١,٣٤٢	معلومات عن نشاط غير نقدي
		زيادة رأس المال عن طريق أمانات رأسمالية مشروطة

شركة الشراع للتطوير العقاري والإستثمارات
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 رأسمالية مشروطة" 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.
- تتمثل غايات الشركة الرئيسية في إقامة وإنشاء المشاريع السكنية من فلل و عمارات، 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 ٢٠١٤/٨ بتاريخ ٢٢ تموز 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، ونسبة (٢٤,٥%) من رأسمال الشركة كأسهم مجانية على مساهمي الشركة.
- وافقت وزارة الصناعة والتجارة على إعتبار هذه الزيادة والبالغة ٢,٢٨١,٣٤٢ دينار أردني كإضافة على رأس المال المصرح به والمدفوع بكتابتها رقم م ش / ٤١٧/١/ ٢٢١٩٠ بتاريخ ٨ نيسان ٢٠١٤ وقد استكملت الإجراءات القانونية لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٧ نيسان ٢٠١٤، هذا ولم تصدر موافقة هيئة الأوراق المالية على توزيع أسهم هذه الزيادة لغاية تاريخ هذه القوائم المالية الموجزة المرحلية.