

info@shira3.com

تلفون +٩٦٢ ٦٥٥٤-٥٥٥٥

فاكس +٩٦٢ ٦٥٥٤-٥٠١٠

صندوق بريد ٨٥.٥٠٥

عمان - ١١١٨٥ - الأردن

www.shira3.com



عمان في : 2011/07/26
الرقم : ه أ م 2011/07/018 ش

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين.
دائرة الإفصاح.
عمان - الأردن.

الموضوع: القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2011

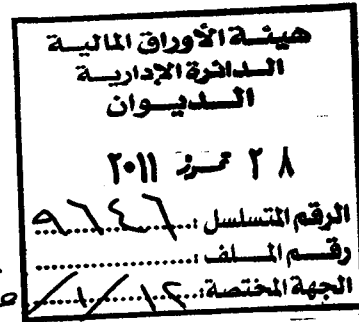
تحية واحتراما ،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نرفق لكم طيه نسخة اصلية عدد (1) عن القوائم المالية المرحلية
وتقرير المراجعة للسنة اشهر المنتهية في 2011/06/30، والمدققة من قبل السادة مجموعة طلال ابو
غزالة، شاكرين لكم حسن تعاونكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
م. احمد الحديدي
المدير العام بالوكالة

شركة الشراع للتطوير العقاري
والإستثمارات م.ع.م.



البورصة
٧١٤٨

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

القوائم المالية المرحلية
وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١

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

فهرس

صفحة

	تقرير المدقق حول مراجعة القوائم المالية المرحلية
١	قائمة المركز المالي كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١
٢	قائمة الدخل الشامل للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
٤	قائمة التدفقات النقدية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
٦-٥	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية



١٠٥١٨٠٨٧٧

تقرير المدقق حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

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

المقدمة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١، وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية 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.

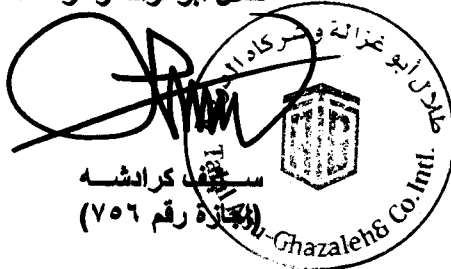
نطاق المراجعة

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 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 القوائم المالية المرحلية لا تظهر بعدالة من كافة النواحي المادية المركز المالي للشركة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية



عمان في ١٩ تموز ٢٠١١



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 Auditors Committee (TAC), which is also a committee of the International Federation of Accountants (IFAC). www.ifac.org/forum_of_firms.



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

قائمة المركز المالي كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١

٣١ كانون الأول ٢٠١٠	٣٠ حزيران ٢٠١١	إيضاحات	
			الموجودات
دينار أردني	دينار أردني		نقد ونقد معادل
٤٤,٣٧٠	١٧١,١٨٨		ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
١٠٦,٦٩٦	٢٤٧,٩١٦		مشروع قيد التنفيذ
٨,١٤٩,٩٣٧	٨,٢١٤,٥٣٨		أراضي للمتاجرة
١٧,٨٣٠,٥٣٥	١٥,٤٠٣,١٢٦		ممتلكات ومعدات
٢٠٤,٥٢٦	١٨٠,٠٣٥		مجموع الموجودات
<u>٢٦,٣٣٦,٠٦٤</u>	<u>٢٤,٢١٦,٨٠٣</u>		
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
٦١١,٩٠٧	٥٢٢,٨٦٨		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٣,٤٠٧,٤٣٠	٣,١٤٩,٦٨٥		دفعات مقبوضة مقدماً من عملاء
٤,٠٢٢,٧٩٩	١,٠٥٧,١٥٧		قرض
-	١,٩٦٠,٠٩٧	٣	التزام مقابل عقد ايجار تمويلي
١٤,٠٠٠,٠٠٠	١٤,٠٠٠,٠٠٠	٤	أمانات مساهمات أراضي عينية معلقة
<u>٢٢,٠٤٢,١٣٦</u>	<u>٢٠,٦٨٩,٨٠٧</u>		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال
٢,٠٢٥	٢,٠٢٥		إحتياطي إجباري
٦,١١١	٦,١١١		إحتياطي إختياري
(١,٧١٤,٢٠٨)	(٢,٤٨١,١٤٠)		خسائر متراكمة
<u>٤,٢٩٣,٩٢٨</u>	<u>٣,٥٢٦,٩٩٦</u>		صافي حقوق الملكية
<u>٢٦,٣٣٦,٠٦٤</u>	<u>٢٤,٢١٦,٨٠٣</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١

	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	
	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠
إيرادات بيع أراضي	٢,١٧٢,٦٠٠	٥٤٠,٠٠٠	-	٥٤٠,٠٠٠
كثافة بيع أراضي	(٢,٦٦٧,٤١٩)	(٦٤٧,٨٧٥)	-	(٦٤٧,٨٧٥)
مجموع الخسارة	(٤٩٤,٨١٩)	(١٠٧,٨٧٥)	-	(١٠٧,٨٧٥)
مصاريف إدارية	(٩٦,٣٥٥)	(٣٢,٤٩٤)	(٥٨,٢٨٦)	(٨,٦٩٨)
رسوم تسجيل الأرض	(١٠٣,٢١٠)	-	-	-
مصاريف تمويل	(٧٢,٥٤٨)	(٢٩,٢٧٤)	(٣٣,٧١٠)	(٢٧,٧٩٢)
الخسارة	(٧٦٦,٩٣٢)	(١٦٩,٦٤٣)	(٩١,٩٩٦)	(١٤٤,٣٦٥)
حصلة السهم الأساسية من الخسارة	(١٢٨) دينار (-)	(١٠٢٨) دينار (-)		

شركة الشرايع للتطوير العقاري والإستثمارات
شركة مساهمة عامة محدودة
صّان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١

الإجمالي	خسائر مراكز	إحتياطي إختيارى	إحتياطي إيجارى	رأس المال
بيئل أرشى	بيئل أرشى	بيئل أرشى	بيئل أرشى	بيئل أرشى
٤,٢٩٣,٩٢٨	(١,٧١٤,٢٠٨)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٦,٠٠٠,٠٠٠
(٧٦٦,٩٣٢)	(٧٦٦,٩٣٢)	-	-	-
٣,٥٢٦,٩٩٦	(٢,٤٨١,١٤٠)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٦,٠٠٠,٠٠٠
٤,٣٨١,١٣٧	(١,٦٢٦,٩٩٩)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٦,٠٠٠,٠٠٠
(١٦٩,٦٤٣)	(١٦٩,٦٤٣)	-	-	-
٤,٢١١,٤٩٤	(١,٧٩٦,٦٤٢)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٦,٠٠٠,٠٠٠

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١

رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١١
الخصلة

رصيد ٣٠ حزيران ٢٠١١

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠

رصيد ١ كانون الثاني ٢٠١٠
الخصلة

رصيد ٣٠ حزيران ٢٠١٠

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

قائمة التدفقات النقدية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		
٢٠١٠	٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١٦٩,٦٤٣)	(٧٦٦,٩٣٢)	الخسارة
		تعديل لـ :
١١,٧٢٩	١٠,٣٠٤	إستهلاكات
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
٤١,٢٢٠	(١٤١,٢٢٠)	نم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(٢٧١,٣٩١)	(٥٠,٤١٤)	مشروع قيد التنفيذ
٦٤٧,٨٧٤	٢,٤٢٧,٤٠٩	أراضي للمتاجرة
٤٢,٨٥٨	(٨٩,٠٣٩)	نم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(٧٠,٠٠٠)	(٢٥٧,٧٤٥)	دفعات مقبوضة مقدما من العملاء
٢٣٢,٦٤٧	١,١٣٢,٣٦٣	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
١٧٤,٩٦٠	-	بنوك دائنة
(٦٢٤,٤٠٧)	(٢,٩٦٥,٦٤٢)	قروض
-	١,٩٦٠,٠٩٧	التزام مقابل عقد ايجار تمويلي
(٤٤٩,٤٤٧)	(١,٠٠٥,٥٤٥)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(٢١٦,٨٠٠)	١٢٦,٨١٨	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٢٥٣,٠١٧	٤٤,٣٧٠	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
٣٦,٢١٧	١٧١,١٨٨	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
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) 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 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 وعمارات، وتملك العقارات بمختلف أنواعها وتطويرها وتنميتها والإتجار بها قبل وبعد تطويرها.

٢. السياسات المحاسبية الهامة

- تم إعداد هذه القوائم المالية 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 ٢٠١٠، باستثناء تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية (٩) "الأدوات المالية" حيث أنه وبناءً على تعليمات هيئة الأوراق المالية تم الإلتزام بالتطبيق المبكر لهذا المعيار اعتباراً من السنة المالية التي تبدأ في ١ كانون الثاني ٢٠١١. لا يوجد لتطبيق هذا المعيار وتفسيراته في الفترة الحالية أثر مالي ملموس على القوائم المالية.

عقد تأجير تمويلي (المنشأة مستأجر)

- يتم الاعتراف مبدئياً بالموجودات المحتفظ بها بموجب عقود تأجير تمويلية كموجودات ومطلوبات للشركة بالقيمة العادلة للموجودات أو القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات العقد التأجيري بعد خصم نسبة الزيادة في الشركة أيهما أقل. وتضاف التكاليف المباشرة المبدئية على المستأجر إلى القيمة المعترف بها كأصل. تدخل قيمة الإلتزام المقابل للمؤجر في قائمة المركز المالي للشركة كالإلتزام لعقد التأجير التمويلي. تجزأ دفعات العقد التأجير ما بين تكاليف تمويل من ناحية وتقليل إلتزامات عقد التأجير لإنتاج نسبة ثابتة من الفائدة على الرصيد المتبقي من الإلتزام. وتقيد تكاليف تمويل عقود التأجير التمويلية مباشرة كمصاريف. وتستهلك الموجودات المحتفظ بها بموجب عقود تأجير تمويلي خلال مدة أعمارها الإنتاجية المتوقعة استناداً إلى نفس الأسس التي تعتمد على الموجودات المملوكة، أو وفقاً لمدة عقد التأجير ذو العلاقة أيهما أقل. أما الأراضي فلا تستهلك وتضاف التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة المتعلقة بنشاطات التأجير التي تقوم بها الشركة إلى قيمة الموجودات المعترف بها.
- لا يتم الاعتراف في قائمة الدخل الشامل بأية زيادة في عائدات البيع الناجمة عن عملية البيع وإعادة الإيجار لعقود الإيجار التمويلي، حيث يتم تأجيلها وإطفائها على مدى مدة عقد الإيجار.

٣. الإلتزام مقابل عقد إيجار تمويلي

باعت الشركة قطعة الأرض رقم (٦٤١) من أراضي جنوب عمان - الياودة إلى البنك العربي الإسلامي الدولي مقابل قيام الشركة بإعادة إستئجارها من البنك كإجاره منتهية بالتملك بمعدل إجاره ٨,٥% سنوياً، تسدد الإجاره على ٣ سنوات من تاريخ بدء الإيجار وهو ٢١ شباط ٢٠١١.

٤. أمانات مساهمات أراضي عينية معلقة

كما هو مشار إليه في إيضاح رقم (١) فإن هذا البند يمثل أراضي سيتم تحويلها كزيادة في رأس المال عند بيعها بعد موافقة هيئة الأوراق المالية عليها وتفصيلها على النحو التالي:

٢٠١١	
دينار أردني	
٣,٣٢٧,٥٥٨	أراضي غير مباعه
١٠,٦٧٢,٤٤٢	أراضي مباعه (*)
١٤,٠٠٠,٠٠٠	المجموع

(*) وافقت الهيئة العامة في إجتماعها الغير العادي المنعقد بتاريخ ٢١ نيسان ٢٠١١ على توزيع مبلغ ٣,٣٠٠,٠٠٠ دينار أردني كأسهم مجانية على المساهمين، وهذا خاضع لموافقة هيئة الأوراق المالية.