



عمان في : 2012/07/25
الرقم : ب.ع 2012/07/008ش

السادة بورصة عمان المحترمين.
عمان - الأردن.

Semiannual - SHRA - 29/7/2012

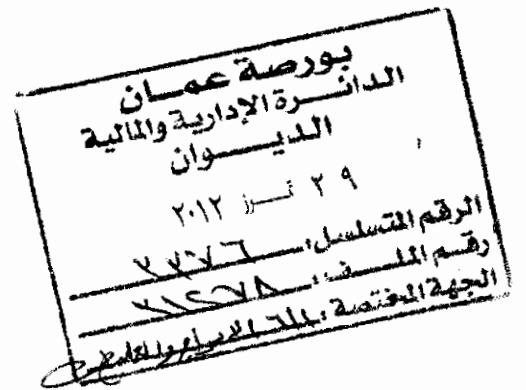
الموضوع: القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
للسنة اشهر المنتهية في 30 حزيران 2012

تحية واحتراما ،
بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نرفق لكم طيه نسخة عن القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
للسنة اشهر المنتهية في 2012/06/30، والمدققة من قبل السادة مجموعة طلال ابو غزالة، شاكرين لكم
حسن تعاونكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
إبراهيم شوكت الشامي
نائب رئيس مجلس الإدارة

شركة الشراع للتطوير العقاري
م.ع.م. ٨٠٠٠٠



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

القوائم المالية المرحلية
وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

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

فهرس

صفحة

	تقرير المدقق المستقل حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية
١	قائمة المركز المالي كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
٢	قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
٣	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
٤	قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
٥	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية



١٠٥١٨٠٨٧٧

تقرير المدقق المستقل حول مراجعة المعلومات المالية 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 المختصرة لشركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢، والقوائم المختصرة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه المعلومات المالية المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية". وإن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه المعلومات المالية 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 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 بكافة الأمور الهامة التي يمكن التوصل لها من خلال عملية التدقيق، وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأي التدقيق.

الاستنتاج

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

طلال أبوغزاله وشركاه الدولية
سنتيف كرادشيه
(إجازة رقم ٧٥٦)

عمان في ١٨ تموز ٢٠١٢



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.

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 ٦ ٥١٠٠ ٦٠٠ ، فاكس: +٩٦٢ ٦ ٥١٠٠ ٦٠١

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

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

قائمة المركز المالي كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

٣١ كانون الأول ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	
دينار أردني	دينار أردني	الموجودات
٣٤,٦١٤	٩٧,٠٤٣	حسابات جارية لدى البنوك
٤٨٣,٥٩٨	٣٧٧,٨٥٣	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٦,٠٠٥,٢٦٠	٦,٠٢٣,٦٧٦	فلل معدة للبيع - مشروع تلال البلوط
٢,٦١٢,١١٢	٢,٦١٢,١١٢	أرض مستأجرة مقابل عقد إيجار تمويلي
١٢,٩٨٢,٦٦٨	١٢,٩٨٦,١٢١	أراضي للمتاجرة
١٤٦,٠٦٧	٤٦,٧٧٦	ممتلكات ومعدات
٢٢,٢٦٤,٣١٩	٢٢,١٤٣,٥٨١	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
٢١٠,٣٦٠	١٧٨,٤٤٤	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١,٨٨٩,١٦١	٢,٠٥٨,١٦١	دفعات مقبوضة مقدماً من عملاء
٢٩٥,٨٠٠	٢٣٤,٦٠٠	شيكات مؤجلة الدفع
٨٣٢,٨٧١	٧٩٩,٧٤٧	قروض
٢,٣٨٤,١٣٠	٢,٣٨٤,١٣٠	إلتزام مقابل عقد إيجار تمويلي
١٠,٧٠٠,٠٠٠	١٠,٧٠٠,٠٠٠	أمانات مساهمات أراضي عينية معلقة
١٦,٣١٢,٣٢٢	١٦,٣٥٥,٠٨٢	مجموع المطلوبات
		حقوق الملكية
٩,٣٠٠,٠٠٠	٩,٣٠٠,٠٠٠	رأس المال
٢,٠٢٥	٢,٠٢٥	إحتياطي إجباري
٦,١١١	٦,١١١	إحتياطي إختياري
(٣,٣٥٦,١٣٩)	(٣,٥١٩,٦٣٧)	خسائر متراكمة
٥,٩٥١,٩٩٧	٥,٧٨٨,٤٩٩	صافي حقوق الملكية
٢٢,٢٦٤,٣١٩	٢٢,١٤٣,٥٨١	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
-	٢,١٧٢,٦٠٠	-	-
مبيعات أراضي			
-	(٢,٦٦٧,٤١٩)	-	١٠٣,٢٠٧
تكلفة مبيعات أراضي			
-	(٤٩٤,٨١٩)	-	١٠٣,٢٠٧
مجمول الخسارة			
٩٣٥	-	٩٣٥	-
إيرادات أخرى بالصافي			
(٥٦,٢٠٢)	(١٩٩,٥٦٥)	(٢٤,١٤٤)	(١٦١,٤٩٣)
مصاريف إدارية			
(١٠٥,٩٢٩)	(٧٢,٥٤٨)	(٥٤,٩٢١)	(٣٣,٧١٠)
تكاليف تمويل وإيجارة			
(٢,٣٠٢)	-	(٢,٣٠٢)	-
خسائر إستبعاد ممتلكات ومعدات			
(١٦٣,٤٩٨)	(٧٦٦,٩٣٢)	(٨٠,٤٣٢)	(٩١,٩٩٦)
الخسارة			
٩,٣٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠		
المؤسوط المرجح لعدد الأسهم			
(-/٠١٨) دينار أردني	(-/١٢٨) دينار أردني		
حصة السهم الأساسية والمخفضة من الخسارة			

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	رأس المال	٢٠١٢ حزيران ٣٠ المنتهية في
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	٢٠١٢ كانون الثاني
٥,٩٥١,٩٩٧	(٣,٣٥٦,١٣٩)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٩,٣٠٠,٠٠٠	رصيد ٢٠١٢
(١٦٣,٤٩٨)	(١٦٣,٤٩٨)	-	-	-	الخسارة
٥,٧٨٨,٤٩٩	(٣,٥١٩,٦٣٧)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٩,٣٠٠,٠٠٠	رصيد ٢٠١٢ حزيران ٢٠١٢
٤,٣٩٣,٩٢٨	(١,٧١٤,٢٠٨)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١١ حزيران ٣٠ المنتهية في
(٧٦٦,٩٣٢)	(٧٦٦,٩٣٢)	-	-	-	رصيد ٢٠١١ كانون الثاني
٣,٥٢٦,٩٩٦	(٢,٤٨١,١٤٠)	٦,١١١	٢,٠٢٥	٦,٠٠٠,٠٠٠	الخسارة
					رصيد ٢٠١١ حزيران ٢٠١١

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

قائمة التدفقات النقدية للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	
دينار أردني	دينار أردني	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٧٦٦,٩٣٢)	(١٦٣,٤٩٨)	الخسارة
-	٢,٣٠٢	تعديل لـ:
١٠,٣٠٤	١٨,٨٥٩	خسائر إستبعاد ممتلكات ومعدات
-	-	إستهلاكات
(١٤١,٢٢٠)	١٠٥,٧٤٥	التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٥٠,٤١٤)	-	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٢,٤٢٧,٤٠٩	(٣,٤٥٣)	مشاريع قيد التنفيذ
-	(١٨,٤١٦)	أراضي للمتاجرة
(٨٩,٠٣٩)	(٣١,٩١٦)	فلل معدة للبيع - مشروع تلال البلوط
(٢٥٧,٧٤٥)	١٦٩,٠٠٠	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
-	(٦١,٢٠٠)	دفعات مقبوضة مقدماً من عملاء
١,١٣٢,٣٦٣	١٧,٤٢٣	شيكات مؤجلة الدفع
-	(٦٧٠)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
-	٧٨,٨٠٠	التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
-	٧٨,١٣٠	شراء ممتلكات ومعدات
-	-	المتحصل من إستبعاد ممتلكات ومعدات
-	-	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(٢,٩٦٥,٦٤٢)	(٣٣,١٢٤)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
١,٩٦٠,٠٩٧	-	قروض
(١,٠٠٥,٥٤٥)	(٣٣,١٢٤)	إلتزام مقابل عقد إيجار تمويلي
١٢٦,٨١٨	٦٢,٤٢٩	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
٤٤,٣٧٠	٣٤,٦١٤	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
١٧١,١٨٨	٩٧,٠٤٣	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
		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 قراري مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية أرقام (٢٠٠٧/٧٠٨) 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.
- 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، ونسبة (٥٥%) من رأسمال الشركة كأسهم مجانية على مساهمي الشركة، وقد وافقت هيئة الأوراق المالية على الزيادة بكتابها 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 من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٨ تموز ٢٠١٢.

٢. أهم السياسات المحاسبية

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية".
- إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية تتفق مع السياسات المحاسبية المستخدمة في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.



عمان في : 2012/07/25
الرقم : هـ أ م 2012/07/014 ش

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

الموضوع: خلاصة عن اعمال الشركة خلال الستة شهور الاولى لعام 2012.

تحية واحتراما،

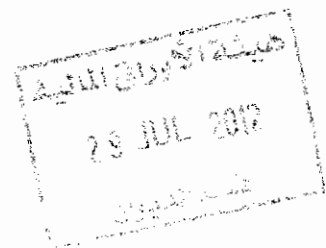
1- قامت الشركة بإكمال الفلل المباعة من مشروع تلال البلوط حيث تم إصدار إذن إشغال لهذه الفلل، وتم إصدار سندات ملكية لملاكها وتم استلام الفيلات من قبل المشتريين ، كما تم إيصال التيار الكهربائي لها.

2- قامت ادارة الشركة بترتيب أوضاعها المالية مع البنوك وسددت الجزء الأكبر من الالتزامات المالية المطلوبة منها حتى تاريخه. كما سددت الشركة التزاماتها للمقاولين وكذلك الإقساط المترتبة عليها للمشتريين المنسحبين.

3- تواصل إدارة الشركة متابعة فرز ارض الكرسي مع أمانة عمان من اجل تطوير هذه القطع او بيع بعضها.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات
إبراهيم شوكت الشامي
نائب رئيس مجلس الإدارة



شركة الشراع للتطوير العقاري
والاستثمارات م.ع.م