

التاريخ : 2011/07/25

المرجع : س / 19 / 2011

السادة : هيئة الأوراق المالية المحترمين ...

SEMS Annual- DMAC - 267/11

تحية طيبة وبعد ...

الموضوع : البيانات المرحلية 30 حزيران 2011

نرفق لكم طيه نسخة البيانات المرحلية الموجزة لستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2011 مع تقرير المراجعة لشركة عمران

الشرق للتطوير العقاري المساهمة العامة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...

المدبر المالي
وائل عبدالرحمن عبدالله

شركة عمران الشرق
للتطوير العقاري م.ع

بورصة عمان
الادارة العامة للمالية
المدبر المالي
٢٦ تم ٢٠١١
الرقم التسلسلي: ٤٤٤٨
رقم الملف: ٤٤٤٤
الجهة المختصة: الادارة العامة للمالية

نسخة : مركز الإيداع
بورصة عمان

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري

شركة مساهمة عامة

عمان - الأردن

البيانات المالية المرحلية الموجزة للستة اشهر

المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١

مع تقرير المراجعة

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري

شركة مساهمة عامة

عمان - الأردن

البيانات المالية المرحلية الموجز لثلاثة اشهر

المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١

فهرس

صفحة

٢- ١

تقرير مدقق الحسابات المستقل

بيان

أ

الميزانية العامة

ب

بيان الدخل

ج

بيان التغييرات في حقوق المساهمين

د

بيان التدفقات النقدية

صفحة

٧- ١

إيضاحات حول البيانات المالية

بسم الله الرحمن الرحيم



Zuhair A.Y Hawamdeh

زهير أحمد يحيى الحوامدة

محاسب قانوني صندوق البريد ٩١٥٤٥٥ عمان ١١١٩٠ الأردن هاتف : ٥١٢٨٠٧١ فاكس : ٥١٢٤٧٤ P. O. Box 925455 Amman 11190 Jordan Tel: 5538076 Fax: 5522474 Public Accountant

تقرير المراجعة

الرقم : ٢٠٢٠٣٤٤

الى السادة رئيس واطباء مجلس الإدارة المحترمين

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري

المساهمة العامة

عمان - الاردن

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العامة المرحلية الموجزة المرفقة لشركة عمران الشرق للتطوير العقاري شركة مساهمة عامة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١ وكل من بيانات الدخل والتغييرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية الموجزة للسنة اشهر المنتهية بذلك التاريخ ، ومنخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وإيضاحات تفسيرية أخرى ، إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المرحلية الموجزة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٤) (التقارير المالية المرحلية) ، أن مسؤوليتنا هي ابداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة استناداً الى مراجعتنا .

نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة رقم "٢٤١٠" مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للشركة . تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية القيام بإجراء استفسارات بشكل اساسي من الاشخاص المسؤولين عن الامور المالية والمحاسبية ، واتباع اجراءات تحليلية واجراءات مراجعة اخرى . ان نطاق المراجعة اقل بكثير من نطاق القيام بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتبعاً لذلك فانها لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول جميع الامور الهامة التي يمكن ان يبينها التدقيق ، وعليه فاننا لا نبدى رأي تدقيق حولها .

بسم الله الرحمن الرحيم



Zuhair A.Y Hawamdeh

زهير أحمد يحيى الحوامده

Public Accountant

P. O. Box 925455 Amman 11190 Jordan Tel: 5538076 Fax: 5522474

هاتف: 5538076 فاكس: 5522474

صندوق البريد: ٩٢٥٤٥٥ عمان ١١١٩٠ الاذن هاتف: ٥٥٣٨٠٧٦ فاكس: ٥٥٢٢٤٧٤

محاسب قانوني

الاستنتاج

استنادا الى مراجعتنا اعلاه ، فانه لم يتبين لنا ما يدعونا الى الاعتقاد بان المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي لشركة عمران الشرق للتطوير العقاري كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١ وادائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية بذلك التاريخ وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية .
تنتهي السنة المالية للشركة في ٣١ كانون الاول من كل عام غير انه تم اعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة المرفقة بموجب تعليمات اذراج الاوراق المالية في بورصة عمان ولاغراض الادارة .

زهير احمد يحيى الحوامده
زهير احمد يحيى الحوامده
محاسب قانوني
علاقته تجارتي رقم ٣٢٠

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
١٧ تموز ٢٠١١

بيان (أ)

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة)

عمان - الأردن

الميزانية العامة المرحلية الموحدة

31 كانون الأول	30 حزيران	إيضاح	31 كانون الأول	30 حزيران	إيضاح
٢٠١٠	٢٠١١		٢٠١٠	٢٠١١	
دينار	دينار		دينار	دينار	
<u>المطلوبات المتداولة :</u>					
١١,٣٠٧	١١,١٦٠	٥	١,١٧٠,٨٢٦	١,١٥١,٦٩٠	٤
١٦٥,٢٣١	١٥٢,٣١٢	مصاريف مستحقة وارصدة دائنة اخرى	٥,٢٣٦	٨,٩٠٦	قوائد مستحقة
٥,٩٩٣	٥,٣٩١	استرداد رأس المال	٣,٠١٥	٣,٩٢٨	إملاك شريعية المحل
١٨٢,٥٣١	١٦٨,٧٦٣	مخصص ضريبة الدخل	١٢,٢٠٧	١٣,٦٤١	ارصدة مدينة اخرى
		مجموع المطلوبات المتداولة	١,١٩١,٦٨٤	١,١٧٨,١٦٥	مجموع الموجودات المتداولة
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	حقوق المساهمين - بيان (ج)	٥,١٥٤	٥,١٥٤	موجودات ثابتة:
		رأس المال المصروح والمكتتب به			موجودات ثابتة - بالكلية
		و السلفوع ٥٠٠,٠٠٠ دينار مقسم الى			
		٥٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة دينار لتسهم الواحد			
٧١,٨٤٢	٧١,٨٤٢	احتياطي اجبري	(٢,٧٨٩)	(٣,٢٩٧)	بنك : الاستهلاك المتراكم
٤٣٩,٦٧٦	٤٣٩,٦٧٦	الارباح المحورة	٢,٣٦٥	١,٨٦٢	مستل القيمة المتراكمه للموجودات
	(٢٥٤)	الحملات للقوة			
١,٠١١,٥٦٨	١,٠١١,٢٦٤	مجموع حقوق المساهمين			
١,١٩٤,٠٤٩	١,١٨٠,٠٢٧	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	١,١٩٤,٠٤٩	١,١٨٠,٠٢٧	مجموع الموجودات

ان الإيضاحات المرتبطة بتلك جزا من هذه الميزانية المالية المرحلية الموحدة وتكررها ومع تقرير المراجعة المرفق

بيان (ب)

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري
شركة مساهمة عامة
عمان - الأردن
بيان الدخل المرحلي الموجز
(مراجعة غير مدققة)

السنة اشهر المنتهية في	السنة اشهر المنتهية في	
٣٠ حزيران ٢٠١٠	٣٠ حزيران ٢٠١١	
دينار	دينار	
(٣,٦٩٠)	(٧,٥٥٠)	مصاريف استشارات واتعاب امين السر
(٣,٧٦٦)	(١,٣٥٠)	رسوم تسجيل وترخيص
(٥,٠٠٠)	(٥,٠٠٠)	ايجارات
(٤,٣٥٠)	(٤,٣٥٠)	اتعاب مهنية
(٢,٠٣٠)	(٢,٠٣٤)	دعاية واعلان
(٤٨٠)	(٣٥٨)	قرطاسية ومطبوعات
(١٨,٨٦٢)	(٢,٦٣٤)	مصاريف اخرى
(٣٨,١٧٨)	(٢٣,٢٧٦)	مجموع المصاريف
٢٨,٨٠٩	٢١,٥٢٢	يضاف : ايراد فوائد بنكية
١,٥٠٠	١,٥٠٠	ايرادات اخرى
(٧,٨٦٩)	(٢٥٤)	الخسارة (الربح) للفترة قبل الضريبة
-	-	ينزل : ضريبة الدخل
(٧,٨٦٩)	(٢٥٤)	الخسارة (الربح) للفترة - بيان (أ)

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة العرفق

بيان (ج)

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري

شركة مساهمة عامة

عمان - الأردن

بيان التغييرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجز

(مراجعة غير مدققة)

لستة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١	رأس المال المدفوع دينار	احتياطي اجباري دينار	الارباح المدورة دينار	الربح للفترة دينار	مجموع حقوق المساهمين دينار
الرصيد في بداية الفترة	٥٠٠,٠٠٠	٧١,٨٤٢	٤٣٩,٦٧٦	-	١,٠١١,٥١٨
الخسارة للفترة - بيان (ب)	-	-	-	(٢٥٤)	(٢٥٤)
رصيد نهاية الفترة	٥٠٠,٠٠٠	٧١,٨٤٢	٤٣٩,٦٧٦	(٢٥٤)	١,٠١١,٢٦٤
لستة اشهر المنتهية في حزيران ٢٠١٠					
الرصيد في بداية الفترة	٥٠٠,٠٠٠	٧١,٤١١	٤٣٩,٤٤٧	-	١,٠١٠,٨٥٨
الخسارة للفترة - بيان (ب)	-	-	-	(٧,٨٦٩)	(٧,٨٦٩)
رصيد نهاية الفترة	٥٠٠,٠٠٠	٧١,٤١١	٤٣٩,٤٤٧	(٧,٨٦٩)	١,٠٠٢,٩٨٩

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق

بيان (د)

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري

شركة مساهمة عامة

عمان - الاردن

بيان التدفقات النقدية المرحلية الموجز

(مراجعة غير مدققة)

الستة اشهر المنتهية في	الستة اشهر المنتهية في	
٣٠ حزيران ٢٠١٠	٣٠ حزيران ٢٠١١	
دينار	دينار	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :
(٧,٨٦٩)	(٢٥٤)	الخسارة (الربح) للفترة قبل الضريبة - بيان (ب)
٥٠٣	٥٠٣	يضاف : استهلاك موجودات ثابتة
(٢٨,٨٠٨)	(٢١,٥٢٢)	الفوائد البنكية (دائنة)
(١,٥٠٠)	(١,٥٠٠)	ايرادات اخرى
(٣٧,٦٧٤)	(٢٢,٧٧٣)	الاستخدامات النقدية في عمليات التشغيل قبل التغيير في بنود راس المال العامل
١١,٤٧٩	(٣,٢٧٠)	الفوائد المستحقة
(٥,٨٢٨)	(١,٤٣٤)	ارصدة مدينة اخرى
١٢,٨٦٢	(٩١٣)	امانات ضريبة الدخل
(١٩,٥٢٧)	-	المطلوب لاطراف ذات علاقة
٣,٦٨٥	(١٤٧)	مصاريف مستحقة وارصدة دائنة اخرى
(٤,٣٠٦,٩١٠)	(١٣,٠١٩)	استرداد رأس المال
(٤,٣٤١,٩٠٣)	(٤١,٥٥٦)	صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات التشغيل قبل الفوائد الدائنة والضرائب المدفوعة
(٦٥,٩٦٢)	(٦٠٢)	مخصص ضريبة الدخل
٢٨,٨٠٨	٢١,٥٢٢	الفوائد الدائنة
١,٥٠٠	١,٥٠٠	ايرادات اخرى
(٣٥,٦٥٤)	٢٢,٤٢٠	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٤,٣٧٧,٥٥٧)	(١٩,١٣٦)	صافي الزيادة في النقد
٥,٥٧٨,٣٠١	١,١٧٠,٨٢٦	نقد في الصندوق و لدى البنوك - بداية الفترة
١,٢٠٠,٧٤٤	١,١٥١,٦٩٠	النقد في الصندوق و لدى البنوك - نهاية الفترة

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري

شركة مساهمة عامة

عمان - الأردن

البيانات المالية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة

(مراجعة غير مدققة)

١- عام :

١- تأسست شركة عمران الشرق للتطوير العقاري الأردنية كشركة مساهمة عامة وفقاً لقانون الشركات الأردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته تحت الرقم (٤٢٣) بتاريخ ٢٨ كانون الأول ٢٠٠٦ برأس مال مصرح به مقداره (٥) مليون دينار مقسم إلى خمسة ملايين سهم بقيمة دينار للسهم الواحد ، هذا واخذت الشركة حق الشروع بالعمل بتاريخ ١٦ كانون الثاني ٢٠٠٨ ، بتاريخ ٢٧ كانون الأول ٢٠٠٩ تم استكمال اجراءات تخفيض رأسمال الشركة المصرح به والمكتتب به والمدفوع من (٥) مليون دينار / سهم ليصبح (٥٠٠,٠٠٠) دينار / سهم واعادة المبالغ بعد التخفيض للمساهمين نقداً وبتاريخ ١٤/٢/٢٠١١ تم تغيير اسم الشركة ليصبح " شركة عمران الشرق للتطوير العقاري " .

ان غايات الشركة الاساسية تتمثل بالقيام باعمال ونشاطات شراء العقارات لاجل بيعها او تاجيرها واستأجارها لاجل تاجيرها بما في ذلك تطوير الاراضي وبيعها وبناء المشاريع والمجمعات السكنية والتجارية وادارة العقارات ، بالاضافة الى جميع الانشطة والاعمال التي تساعد على تحقيق غاياتها الرئيسية .

تمت الموافقة على البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس الادارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٠ تموز ٢٠١١

٢- اهم السياسات المحاسبية

أ- اسس اعداد البيانات المالية الموجزة

— تم اعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة للشركة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) (التقارير المالية المرحلية) .

— تم اعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية .

— ان الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .

— البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات للبيانات المالية السنوية والمعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ، كما ان نتائج الاعمال للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ .

ب- ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة متعائلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ .

٣- استخدام التقديرات

يتطلب اعداد البيانات المالية المرفقة اجراء تقديرات واجتهادات لبعض البنود في البيانات المالية من خلال تطبيق السياسات المحاسبية ومن امثلة ذلك تقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها والمخصصات الاخرى ، وتقوم الادارة ايضاً باجراء تقديرات مستتالية للامور غير المؤكدة في تاريخ البيانات المالية والتي قد ينتج عنها مخاطر هامة ومن الممكن ان تؤدي الى تعديلات جوهرية في ارصدة الموجودات والمطلوبات الظاهرة في البيانات المالية خلال الفترة المالية القادمة ومن امثلة ذلك قيمة مخصص القضايا والالتزامات التي من المحتمل ان تطرأ على الشركة في حال وجودها .

هذا وتعتقد ادارة الشركة بان التقديرات المتبعة في اعداد البيانات المالية المرحلية معقولة .

٤- نقد في الصندوق ولدى البنوك :

يتألف هذا البند مما يلي :

بلغ رصيد الودائع ١,١٥١,٦٩٠ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١١ مقابل ١,١٧٠,٨٢٦ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٠ وتجدد هذه الودائع بشكل شهري وتتراوح اسعار الفائدة عليها من ٤,١% ال ٥,٢%

٥- مصاريف مستحقة وارصدة دائنة اخرى:

يتألف هذا البند مما يلي : -

<u>الفترة اشهر المنتهية في</u>	<u>الفترة اشهر المنتهية في</u>	
<u>٣٠ حزيران ٢٠١٠</u>	<u>٣٠ حزيران ٢٠١١</u>	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
٤,٣٥٠	٤,٣٥٠	اتعاب مهنية مستحقة
٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الادارة
-	١,٢٠٠	استشارات
١٢,٩٦٦	٢,٦١٠	مصاريف مستحقة
<u>٢٠,٣١٦</u>	<u>١١,١٦٠</u>	