

التاريخ : 2011/10/16

المرجع : س / 20 / 2011

السادة: هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد

نرفق لكم طيه نسخة عن البيانات المرحلية الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في 2011/9/30 مع تقرير المراجعة لشركة عمران الشرق للتطوير العقاري المساهمة العامة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...

المدير المالي
شركة عمران الشرق
للتطوير العقاري م. ع

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
١٦ تشرين الأول ٢٠١١
الرقم المتسلسل: ٤٢٤١
رقم الملف: ٧١٢٧٢
الجهة المختصة: الإدارة العامة

نسخة : السادة بورصة عمان

السادة مركز إيداع الأوراق المالية

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري

شركة مساهمة عامة

عمان - الأردن

البيانات المالية المرحلية الموجزة للتسعة أشهر

المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١١

مع تقرير المراجعة

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري

شركة مساهمة عامة

عمان - الأردن

البيانات المالية المرحلية الموجزة للتسعة أشهر

المنتهية في ٣٠ أيلول 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 الحوامده

محاسب قانوني صندوق البريد ٩٢٥٤٥٥ عمان ١١١٩٠ الاذن هاتف : ٥٥٣٨-٧١ فاكس : ٥٥٢٢٤٧٤ P. O. Box 925455 Amman 11190 Jordan Tel: 5538076 Fax: 5522474 Public Accountant

الاستنتاج

استنادا الى مراجعتنا اعلاه ، فاته لم يتبين لنا ما يدعوننا 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 ايلول 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 ادراج الاوراق المالية في بورصة عمان ولاغراض الادارة .

زهير أحمد يحيى الحوامده
محاسب قانوني
مدقق مجاز رقم ٣٢٠

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

٥ تشرين الاول ٢٠١١

بيان (أ)

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة)
عنان - الأردن
الميزانية العامة المرحلية الموجزة

31 كانون الأول	30 كانون الأول	الإيضاح
٢٠١٠	٢٠١١	

دينار

دينار

المطلوبات

دينار

دينار

الموجودات

المطلوبات المتداولة :

الموجودات المتداولة :

١١,٣٠٧	٨,٢٨٠	٥	١,١٧٠,٨٢٦	١,١٣٨,٤٨٦	٤
١٦٥,٢٣١	١٤٨,٥٩٩		٥,٦٣٦	١٩,١٤٨	
٥,٩٩٣	٥,٣٩١		٣,٠١٥	٣,٩٢٨	
١٨٢,٥٣١	١٦٢,٢٧٠		١٢,٢٠٧	١٢,٢٥١	
			١,١٩١,٦٨٤	١,١٧٣,٨١٣	

حقوق المساهمين - بيان (ج)

٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠		٥,١٥٤	٥,١٥٤	
---------	---------	--	-------	-------	--

موجودات ثابتة - بالكافية
موجودات ثابتة - بالكافية

٧١,٨٤٢	٧١,٨٤٢		(٢,٧٨٩)	(٣,٥٤٨)	
٤٣٩,٦٧٦	٤٣٩,٦٧٦		٢,٣٦٥	١,٦٠٦	
-	١,٦٣١				
١,٠١١,٥١٨	١,٠١٣,١٤٩				

تترك : الاستهلاك المتراكم
صافي القيمة التقديرية للموجودات

١,١٩٤,٠٤٩	١,١٧٥,٤١٩		١,١٩٤,٠٤٩	١,١٧٥,٤١٩	
-----------	-----------	--	-----------	-----------	--

مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

مجموع الموجودات

ان الإيضاحات المرفقة تتصل جزئاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق

بيان (ب)

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري

شركة مساهمة عامة

عمان - الأردن

بيان الدخل المرحلي الموجز

(مراجعة غير مدققة)

للتسعة اشهر المنتهية في	للتسعة اشهر المنتهية	
٣٠ ايلول ٢٠١٠	في ٣٠ ايلول ٢٠١١	
دينار	دينار	
(٨,٣٨٠)	(٩,٧٧١)	مصاريف استشارات واتعاب امين السر
(١,٧٣٨)	(١,٦٥٤)	رسوم تسجيل وترخيص
(١١,٢٥٠)	(٨,٣٣٣)	ايجارات
(٤,٣٥٠)	(٦,٥٢٥)	اتعاب مهنية
(٢,٠٣٠)	(٢,٠٣٤)	دعاية واعلان
(٤٨٠)	(٣٥٨)	قرطاسية ومطبوعات
(١٢,٥٠٠)	-	عمولات رديات تخفيض راس المال
(٦,٣٣٠)	(٣,٩٥٨)	مصاريف اخرى
(٤٧,٠٥٨)	(٣٢,٦٣٣)	مجموع المصاريف
٢٨,٨٥٥	٣١,٧٦٤	يضاف : ايراد فوائد بنكية
٣,٠٠٠	٢,٥٠٠	ايرادات اخرى
(١٥,٢٠٣)	١,٦٣١	الربح (الخسارة) للفترة قبل الضريبة
-	-	ينزل : ضريبة الدخل
(١٥,٢٠٣)	١,٦٣١	الربح (الخسارة) للفترة - بيان (أ)

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

بيان (ج)

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري

شركة مساهمة عامة

عمان - الاردن

بيان التغييرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجز

(مراجعة غير مدققة)

مجموع حقوق المساهمين	الربح للفترة	الارباح المدورة	احتياطي اجباري	رأس المال المدفوع	للتسعة اشهر المنتهية في ٢ ايلول ٢٠١١
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١,٠١١,٥١٨	-	٤٣٩,٦٧٦	٧١,٨٤٢	٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة
١,٦٣١	١,٦٣١	-	-	-	الربح للفترة - بيان (ب)
<u>١,٠١٣,١٤٩</u>	<u>١,٦٣١</u>	<u>٤٣٩,٦٧٦</u>	<u>٧١,٨٤٢</u>	<u>٥٠٠,٠٠٠</u>	رصيد نهاية الفترة
					للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٠
١,٠١٠,٨٥٨	-	٤٣٩,٤٤٧	٧١,٤١١	٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة
(١٥,٢٠٣)	(١٥,٢٠٣)	-	-	-	الخسارة للفترة - بيان (ب)
<u>٩٩٥,٦٥٥</u>	<u>(١٥,٢٠٣)</u>	<u>٤٣٩,٤٤٧</u>	<u>٧١,٤١١</u>	<u>٥٠٠,٠٠٠</u>	رصيد نهاية الفترة

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 - الأردن

بيان التدفقات النقدية المرحلية الموجز

(مراجعة غير مدققة)

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٠	للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١١	
دينار	دينار	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :
(١٥,٢٠٣)	١,٦٣١	الربح (الخسارة) للفترة قبل الضريبة - بيان (ب)
٥٠٣	٧٥٩	يضاف : استهلاك موجودات ثابتة
(٢٨,٨٥٥)	(٣١,٧٦٤)	الفوائد البنكية (دائنة)
(٣,٠٠٠)	(٢,٥٠٠)	ايرادات اخرى
		الاستخدامات النقدية في عمليات التشغيل قبل التغيير في بنود راس المال
(٤٦,٥٥٥)	(٣١,٨٧٤)	العامل
١١,٤٧٩	(١٣,٥١٢)	الفوائد المستحقة
(٤,٦٣٢)	(٤٤)	ارصدة مدينة اخرى
١٢,٨٥٩	(٩١٣)	اماتات ضريبة الدخل
(١٩,٥٩٢)	-	المطلوب لاطراف ذات علاقة
(١١,٤٦٦)	(٣,٠٢٧)	مصاريف مستحقة وارصدة دائنة اخرى
(٤,٣٢١,٤٦٥)	(١٦,٦٣٢)	استرداد رأس المال
		صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات التشغيل قبل الفوائد الدائنة
(٤,٣٧٩,٣٧٢)	(٦٦,٠٠٢)	والضرائب المدفوعة
(٦٠,٥٧٢)	(٦٠٢)	مخصص ضريبة الدخل
٢٨,٨٥٥	٣١,٧٦٤	الفوائد الدائنة
٣,٠٠٠	٢,٥٠٠	ايرادات اخرى
(٢٨,٧١٧)	٣٣,٦٦٢	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٤,٤٠٨,٠٨٩)	(٣٢,٣٤٠)	صافي الزيادة في النقد
٥,٥٧٨,٣٠١	١,١٧٠,٨٢٦	نقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية الفترة
١,١٧٠,٢١٢	١,١٣٨,٤٨٦	النقد في الصندوق ولدى 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

١- عام :

١- تأسست شركة عمران الشرق للتطوير العقاري الأردنية كشركة مساهمة عامة وفقا لقانون الشركات الاردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته تحت الرقم (٤٢٣) بتاريخ ٢٨ كانون الاول ٢٠٠٦ براس مال مصرح به مقداره (٥) مليون دينار مقسم الى خمسة ملايين سهم بقيمة دينار للسهم الواحد ، هذا واخذت الشركة حق الشروع بالعمل بتاريخ ١٦ كانون الثاني ٢٠٠٨ . بتاريخ ٢٧ كانون الاول 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 نقدا 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

٥ تشرين الاول ٢٠١١

٢- اهم السياسات المحاسبية

أ- اسس اعداد البيانات المالية الموجزة

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

(التقارير المالية المرحلية) .

— تم اعداد البيانات المالية الموحدة وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية .

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

— البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعطومات والايضاحات للبيانات المالية السنوية والمعدة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية ، كما ان نتائج الاعمال للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١١ لا تمثل بالضرورة مؤشرا على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١١ .

ب- ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول 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 ايضا باجراء تقديرات مستقبلية 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 لفترة 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 ١,١٣٨,٤٨٦ دينار كما في ٣٠ ايلول 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>للتسعة اشهر المنتهية في</u>	<u>للتسعة اشهر المنتهية</u>	
<u>٣٠ ايلول ٢٠١٠</u>	<u>في ٣٠ ايلول ٢٠١١</u>	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
١,٥٠٠	٢,١٧٥	اتعاب مهنية مستحقة
٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٦٠٠	١,٨٠٠	استشارات
٦٥	١,٣٠٥	مصاريف مستحقة
<u>٥١٦٥</u>	<u>٨,٢٨٠</u>	