

التاريخ : 2011/05/18

المرجع : س / 16 / 2011

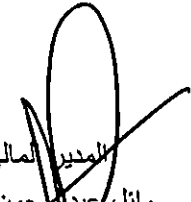
السادة: هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد

نرفق لكم طيه نسخة عن البيانات المرحلية الموجزة للفترة المنتهية في 2011/3/31 لشركة عمران الشرق

للتطوير العقاري المساهمة العامة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...


المدير المالي
وائل عبد الرحمن صالح
شركة عمران الشرق
للتطوير العقاري م.ع

هيئة الأوراق المالية الداخلة الإدارية الديوان
١٨ أيار ٢٠١١
الرقم المتسلسل : ٧.٨.٢.٥
رقم الملف :
الجهة المختصة : ١.٢.١.٢

البورصة



٥ / ١٨

نسخة : السادة بورصة عمان

السادة مركز إيداع الأوراق المالية

١٨ / ٥ / ٢٠١١

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري

شركة مساهمة عامة

عمان - الأردن

البيانات المالية المرحلية الموجزة للثلاثة اشهر

المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١

مع تقرير المراجعة

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري
شركة مساهمة عامة
عمان - الأردن
البيانات المالية المرحلية الموجزة للثلاثة اشهر
المنتهية في ٣١ اذار ٢٠١١

فهرس

صفحة

٢- ١

تقرير المراجعة

بيان

أ

الميزانية العامة المرحلية الموجزة

ب

بيان الدخل المرحلي الموجز

ج

بيان التعيرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجز

د

بيان التدفقات المرحلي الموجز

صفحة

٢- ١

ايضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة

بسم الله الرحمن الرحيم



Zuhair A.Y Hawamdeh

زهير أحمد يحيى الحوامدة

محاسب قانوني | صندوق البريد: ٩١٥٤٥٤ عمان ١١١٩٠ الأردن هاتف ٥٥٢٨٠٧١ فاكس ٥٥١١٤٧٤ P. O. Box 925455 Amman 11190 Jordan Tel 5538076 Fax 5522474 Public Accountant

تقرير المراجعة

الرقم : ٢٠٢٠٣٤٤

الى السادة رئيس واعضاء مجلس الادارة المحترمين

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري

المساهمة العامة

عمان - الأردن

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العامة المرحلية الموجزة المرفقة لشركة عمران الشرق للتطوير العقاري شركة مساهمة عامة كما في ٣١ اذار ٢٠١١ وكل من بيانات الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والندفقات النقدية المرحلية الموجزة للثلاثة اشهر المنتهية بذلك التاريخ . وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وايضاحات تفسيرية اخرى . ان الإدارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه المعلومات المرحلية الموجزة وعرضها بصورة عادلة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) (التقارير المالية المرحلية) ، ان مسؤوليتنا هي اداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة استنادا الى مراجعتنا .

نطاق المراجعة

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

بسم الله الرحمن الرحيم



Zuhair A.Y Hawamdeh

زهير أحمد يحيى الحوامدة

محاسب قانوني | صندوق البريد ٩٢٥١٥٥ عمان ١١١٩٠ الأردن هاتف ٥٥٢٨٠٧١ فاكس ٥٥١١٤٧١ P O Box 925455 Amman 11190 Jordan Tel: 5538075 Fax: 5522474 Public Accountant

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 ٣١ اذار 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 الحوامدة
محاسب قانوني
مدقق مجاز رقم " ٣٢٠ "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

١١ ايار ٢٠١١

بيان (ب)

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري

شركة مساهمة عامة

عمان - الأردن

بيان الدخل المرحلي الموجز

(مراجعة غير منققة)

للتلاثة اشهر المنتهية في

٣١ اذار ٢٠١٠

دينار

(١,٣٧٥)

(٢٩٨)

(٣,٠٤٥)

(٢,٥٠٠)

(١,٤٣٩)

(١٢,٥٠٠)

(٢,١٠١)

(٢,٣٢٥,٨)

٧,٦٩٦

١,٥٠٠

(١٤,٠٦٢)

-

(١٤,٠٦٢)

للتلاثة اشهر المنتهية في

٣١ اذار ٢٠١١

دينار

(٣,٨٧٥)

(٩٥٠)

(٣,٠٤٥)

(٢,٥٠٠)

(٢,٠٣٤)

(٣٤٨)

-

(١,٧٢٨)

(١٤,٤٨٠)

٩,٩٦٤

١,٥٠٠

(٣,٠١٦)

-

(٣,٠١٦)

مصاريف استشارات واتعاب امين السر

رسوم تسجيل وترخيص

اتعاب مهنية

ايجارات

دعاية واعلان

قرطاسية وسطبوعات

عمولة رديان تخفيض راس المال

مصاريف اخرى

مجموع مصاريف

يضاف : ايراد فوائد بنكية

ارادات اخرى

الخسارة (الربح) للفترة قبل الضريبة

ينزل . صريبة الدخل

الخسارة (الربح) للفترة - بيان (أ)

*** ان الابضاحات المرفقة تشكل جزءا من دقة البيانات المالية المرحلية الموجزة . تقرأ معها . مع تقرير المراجعة المرفق ***

بيان (ج)

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري

شركة مساهمة عامة

عمان - الأردن

بيان التغييرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجر

(مراجعة غير منققة)

مجموع حقوق المساهمين دينار	الربح للفترة دينار	الأرباح المدورة دينار	احتياطي اجباري دينار	رأس المال المدفوع دينار	للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠١١
١,٠١١,٥١٨ (٣,٠١٦)	- (٣,٠١٦)	٤٣٩,٦٧٦ -	٧١,٨٥٢	٥٠٠,٠٠٠ -	الرصيد في بداية الفترة الخسارة للفترة - بيان ب
١,٠٠٨,٥٠٢	(٣,٠١٦)	٤٣٩,٦٧٦	٧١,٨٥٢	٥٠٠,٠٠٠	رصيد نهاية الفترة
١,٠١٠,٨٥٨ (١٤,٠٦٢)	- (١٤,٠٦٢)	٤٣٩,٤٤٧ -	٧١,٤١١	٥٠٠,٠٠٠ -	للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠١٠
٩٩٦,٧٩٦	(١٤,٠٦٢)	٤٣٩,٤٤٧	٧١,٤١١	٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة الربح للفترة - بيان ب
					رصيد نهاية الفترة

*** إن 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 المرحلي الموجز

(مراجعة غير مدققة)

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠١٠ دينار	للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠١١ دينار	
(١٤,٠٦٢)	(٣,٠١٦)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :
٢٥٠	٢٥٠	الحسارة (الربح) للفترة قبل الضريبة - بيان (ب)
(٧,٦٩٦)	(٩,٩٦٤)	بضائف : استهلاك موجودات ثابتة
(١,٥٠٠)	(١,٥٠٠)	الفوائد البيكية (دائنة)
(٢٣,٠٠٨)	(١٤,٢٣٠)	ايرادات اخرى
٧,٥٧٩	(٩,٩٤٦)	الاستخدامات النقدية في عمليات التشغيل قبل التغيير في بنود راس المال العامل
(٦,٩٦٠)	(٢,٤٢٧)	الفوائد المسحقة
١٤,١١٢	-	ارصدة مديبة اخرى
(١٩,٥٩٢)		امانات صريبة الدخل
(٤,٠٧٦)	(٣,٣٨٧)	المطلوب لاطراف ذات علاقة
(٤,٢٤٦,٨١٩)	(٥,٥٧٠)	مصاريف مستحقة وارصدة دائنة اخرى
(٤,٢٧٨,٧٦٤)	(٣٥,٥٦٠)	استرداد راس المال
(٦٠,٥٧٢)	-	صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات التشغيل قبل الفوائد الدائنة والصرانك المدفوعة
٧,٦٩٦	٩,٩٦٤	مخصص ضريبة الدخل
١,٥٠٠	١,٥٠٠	الفوائد الدائنة
(٥١,٣٧٦)	١١,٤٦٤	ايرادات اخرى
(٤,٣٣٠,١٤٠)	(٢٤,٠٩٦)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٥,٥٧٨,٣٠١	١,١٧٠,٨٢٦	صافي الزيادة في النقد
١,٢٤٨,١٦١	١,١٤٦,٧٣٠	نقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية الفترة
		نقد في الصندوق ولدى البنوك - نهاية الفترة

*** إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المحللة، المعلقة ونظر أمعها، 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 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 وأخذت الشركة حق الشروع بالعمل بتاريخ ١٦ كانون الثاني ٢٠٠٨ . بتاريخ ٢٧ كانون الأول ٢٠٠٩ تم استكمال إجراءات تخفيض رأسمال الشركة المصرح به والمكتتب به والمدفوع من (٥) مليون دينار / سهم لصبح (٥٠٠,٠٠٠) دينار / سهم وإعادة المبالغ بعد التخفيض للمساهمين نقداً وبتاريخ ١٤/٢/٢٠١١ تم تغيير اسم الشركة ليصبح " شركة عمران الشرق للتطوير العقاري " .

إن غايات الشركة الأساسية تتمثل بالقيام بأعمال ونشاطات شراء العقارات لأجل بيعها أو تأجيرها واستأجارها لأجل تأجيرها بما في ذلك تطوير الأراضي وبيعها وبناء المشاريع والمجمعات السكنية والتجارية وإدارة العقارات . بالإضافة إلى جميع الأنشطة والأعمال التي تساعد على تحقيق غاياتها الرئيسية .

تمت الموافقة على البيانات المالية المرحلية الموجزة المرفقة من قبل مجلس الإدارة في اجتماعه المعقد بتاريخ

١٥ أيار ٢٠١١ .

٢- أهم السياسات المحاسبية

أ- أسس إعداد البيانات المالية الموجزة

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة للشركة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤)

(التقارير المالية المرحلية) .

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية .

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار البيانات المالية الموحدة المرحلية الموجزة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة . البيانات المالية المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات للبيانات المالية السوية والمعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . كما إن نتائج الأعمال للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ .

ب- إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ .

٢- استخدام التقديرات

يتطلب إعداد البيانات المالية المرفقة إجراءات وتقديرات وإحتياطات لبعض البنود في البيانات المالية من خلال تطبيق السياسات المحاسبية . من أمثلة ذلك تقدير قيمة مخزون الديون المشكوك في تحصيلها ، المحصصات الأخرى ، وتقويم الإدارة أيضاً بإجراء تقديرات مستقبلية للأموال غير المؤكدة في تاريخ البيانات المالية والتي قد ينتج عنها مخاطر هامة ومن الممكن أن تؤدي إلى تعديلات جوهرية في أرباحه المرحلية والمطلوبات الظاهرة في البيانات المالية خلال

الفترة المالية القادمة ومن امثلة ذلك قيمة مخصص القضايا والالتزامات التي من المحتمل ان تطرا على الشركة في حال وجودها .

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

٤ - نقد في الصندوق ولدى البنوك :

بلغ رصيد الودائع ١,١٤٦,٧٣٠ دينار كما في ٣١ اذار ٢٠١١ مقابل ١,١٧٠,٨٢٦ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٠، وتجدد هذه الودائع بشكل شهري وتتراوح اسعار الفائدة عليها من ٤,١% الى ٥,٢% .

٥ - مصاريف مستحقة و ارسدة دائنة اخرى:

يتكون هذا البند مما يلي :

<u>٣١ اذار ٢٠١٠</u>	<u>٣١ اذار ٢٠١١</u>	
دينار	دينار	
٢,١٧٥	٢,١٧٥	اتعاب مهنية مستحقة
٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	مكافاة أعضاء مجلس الادارة
٧,٣٨٠	٢,٧٥٥	مصاريف مستحقة
١٢,٥٥٥	٧,٩٢٠	

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري

شركة مساهمة عامة

صافي - الأرباح

الميزانية العامة للرحلة الموحدة

	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨
إجمالي	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١
الموجودات المتداولة :				
تكاليف البيع	١١٧٠,٨٣٦	١,١٤٦,٧٣٠	١,١٧٤,٩٦١	١,١٩١,٦٨٤
مصرف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	٥			
إيراد رأس المال	٥٦٦,٣٦١	١٥٦,٥٨٣		
مخصص ضريبة الدخل	٣,١١٥	٣,١١٥		
	١٧٣,٥٧٤	١٤٦,٣٤٤		
مجموع الموجودات المتداولة	١,١٧٣,٥٧٤	١,١٩٦,٦٦١	١,١٧٤,٩٦١	١,١٩١,٦٨٤
حقوق المساهمين - صافي (ج)				
رأس المال المصرح والمكتسب به	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
و المستحق ٥٠٠,٠٠٠ - بين / مخصص				
في ٥٠٠,٠٠٠ - قيد قيمة بين تسهيب				
الفرق ()				
مخفي اجزائي	٨٤٣			
٤٣٤,٦٧٦	٤٣٤,٦٧٦			
(٢٠,١١٦)				
١,٠٠٠,٨٥٨	١,٠٠٠,٨٥٨			
مجموع حقوق المساهمين	١,٠٠٠,٨٥٨	١,٠٠٠,٨٥٨	١,٠٠٠,٨٥٨	١,٠٠٠,٨٥٨
مجموع الموجودات	١,١٧٣,٥٧٤	١,١٩٦,٦٦١	١,١٧٤,٩٦١	١,١٩١,٦٨٤

بيانات : الاعياد التارخ

صافي القيمة التفرسية للموجودات

مجموع الموجودات

٠٠٠٠ في الإيضاحات المرتبطة تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وذكر لم يرد ومع تعزيز المراجعة التفرسية