

للافضح
- ريبورت
- اذاعة
- ~~...~~
معا

التاريخ : 2012/07/24

المرجع : س / 14 / 2012

السادة : هيئة الأوراق المالية المحترمين ...

تحية طيبة وبعد ...

نرفق طيه نسخة عن البيانات المالية لشركة عمران الشرق للتطوير العقاري كما هي في 2012-06-30.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...

المدير المالي
وانثى عبدالرحمن صالح

هيئة الأوراق المالية
الدايرة الإدارية
الديوان
٢٠ تموز ٢٠١٢
الرقم التسلسلي
رقم الملف
الجهة المختصة: ١.١.١.١.١.١.١.١
مصحح

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري

شركة مساهمة عامة

عمان - الاردن

البيانات المالية المرحلية الموجزة للستة اشهر

المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

مع تقرير المراجعة

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري
شركة مساهمة عامة
عمان - الأردن
البيانات المالية المرحلية الموجز للستة اشهر
المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

فهرس

<u>صفحة</u>	
٢-١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
<u>بيان</u>	
أ	بيان المركز المالي المرحلي الموجز
ب	بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز
ج	بيان التغييرات في حقوق المساهمين المرحلي الموجز
د	بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز
<u>صفحة</u>	
٢-١	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة

بسم الله الرحمن الرحيم



Zuhair A.Y Hawamdeh

زهير أحمد يحيى الحوامدة

محاسب قانوني صندوق البريد ٩٢٥٤٥٥ عمان ١١١٩٠ الاردن هاتف : ٥٥٢٨٠٧١ فاكس : ٥٥٢٢٤٧٤ P. O. Box 925455 Amman 11190 Jordan Tel: 5538076 Fax: 5522474 Public Accountant

تقرير المراجعة

الرقم : ٢٠٢٠٣٤٤

الى السادة رئيس واطباء مجلس الادارة المحترمين

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري

المساهمة العامة

عمان - الاردن

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموجز المرفق لشركة عمران الشرق للتطوير العقاري شركة مساهمة عامة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ وكل من بيانات الدخل الشامل والتفصيلات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية الموجزة للسنة اشهر المنتهية بذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وإيضاحات تفسيرية أخرى ، إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) (التقارير المالية المرحلية) ، ان مسؤوليتنا هي ابداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة استنادا 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 تفسيرات 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 للمعيار الدولي للتدقيق ، وتبعاً لذلك فانها لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول جميع الامور الهامة التي يمكن ان يبينها التدقيق ، وعليه فاننا لا نبيد رأي تدقيق حولها .

بسم الله الرحمن الرحيم



Zuhair A.Y Hawamdeh

زهير أحمد يحيى الحوامدة

محاسب قانوني صندوق البريد ٩٢٥٤٥٥ عمان ١١١٩٠ الاردن هاتف : ٥٥٢٨٠٧١ فاكس : ٥٥٢٢٤٧٤ P. O. Box 925455 Amman 11190 Jordan Tel: 5538076 Fax: 5522474 Public Accountant

الاستنتاج

استنادا الى مراجعتنا اعلاه ، فانه 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 حزيران ٢٠١٢ 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 اندراج الاوراق المالية في بورصة عمان ولاغراض الادارة .

زهير أحمد يحيى الحوامدة
محاسب قانوني
معلق مجاز رقم " ٣٢٠ "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

٨ تموز ٢٠١٢

بيان (ب)

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري

شركة مساهمة عامة

عمان - الأردن

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز

(مراجعة غير مدققة)

السنة اشهر المنتهية في	السنة اشهر المنتهية في	
٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	
دينار	دينار	
(٧,٥٥٠)	(٥,٤١٠)	مصاريف استشارات واتعاب امين السر
(١,٣٥٠)	(٨٣٣)	رسوم تسجيل وترخيص
(٥,٠٠٠)	(٥,٨٣٣)	ايجارات
-	(٣,٠٠٠)	٠ م اتفاقية توزيع ارباح
(٤,٣٥٠)	(٤,٣٥٠)	اتعاب مهنية
(٢,٠٣٤)	(١,١٢٦)	دعاية و اعلان
(٣٥٨)	(٦٣٨)	قرطاسية ومطبوعات
(٢,٦٣٤)	(٣,٥٥٧)	مصاريف اخرى
(٢٣,٢٧٦)	(٢٤,٧٤٧)	مجموع المصاريف
٢١,٥٢٢	٢٠,٨١٥	بضاف : ايراد فوائد بنكية
١,٥٠٠	٦,٣٩٠	ايرادات اخرى
(٢٥٤)	٢,٤٥٨	الربح (الخسارة) للفترة قبل الضريبة
-	-	ينزل : ضريبة الدخل
(٢٥٤)	٢,٤٥٨	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 دينار	الربح للفترة دينار	الارباح المدورة دينار	احتياطي اجباري دينار	رأس المال المدفوع دينار	سنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
٦١٣,٦٨٢	-	٤١,٢٤٠	٧٢,٤٤٢	٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة
٢,٤٥٨	٢,٤٥٨	-	-	-	الربح للفترة - بيان (ب)
<u>٦١٦,١٤٠</u>	<u>٢,٤٥٨</u>	<u>٤١,٢٤٠</u>	<u>٧٢,٤٤٢</u>	<u>٥٠٠,٠٠٠</u>	رصيد نهاية الفترة
					للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
١,٠١١,٥١٨	-	٤٣٩,٦٧٦	٧١,٨٤٢	٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة
(٢٥٤)	(٢٥٤)	-	-	-	الخسارة للفترة - بيان (ب)
<u>١,٠١١,٢٦٤</u>	<u>(٢٥٤)</u>	<u>٤٣٩,٦٧٦</u>	<u>٧١,٨٤٢</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 - الاردن

بيان التدفقات النقدية المرحلية الموجز

(مراجعة غير مدققة)

الستة اشهر المنتهية في	الستة اشهر المنتهية في	
٣٠ حزيران ٢٠١١	٣٠ حزيران ٢٠١٢	
دينار	دينار	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :
(٢٥٤)	٢,٤٥٨	الخسارة (الربح) للفترة قبل الضريبة - بيان (ب)
٥٠٣	٥٠٦	يضاف : استهلاك موجودات ثابتة
(٢١,٥٢٢)	(٢٠,٨١٥)	الفوائد البنكية (دائنة)
(١,٥٠٠)	(٦,٣٩٠)	ايرادات اخرى
		الاستخدامات النقدية في عمليات التشغيل قبل التغيير في بنود رأس المال
(٢٢,٧٧٣)	(٢٤,٢٤١)	العمل
		الفوائد المستحقة
(٣,٢٧٠)	٢,٢٢٦	ارصدة مدينة اخرى
(١,٤٣٤)	١,٨٥١	امانات ضريبة الدخل
(٩١٣)	(١,١٥٢)	مخصص رديات الاكتتاب
-	٥٥,٥٦٩	مصاريق مستحقة وارصدة دائنة اخرى
(١٤٧)	(٥,١٣٠)	استرداد رأس المال
(١٣,٠١٩)	٤٢,٤٣١	
		صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات التشغيل قبل الفوائد الدائنة
(٤١,٥٥٦)	٧١,٥٥٤	والضرائب المدفوعة
		توزيع ارباح سنوات سابقة
-	(٤٠٠,٠٠٠)	
(٦٠٢)	(٥,٣٩٠)	مخصص ضريبة الدخل
٢١,٥٢٢	٢٠,٨١٥	الفوائد الدائنة
١,٥٠٠	٦,٣٩٠	ايرادات اخرى
		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٢٢,٤٢٠	(٣٧٨,١٨٥)	
(١٩,١٣٦)	(٣٠٦,٦٣١)	صافي الزيادة في النقد
١,١٧٠,٨٢٦	١,١٥٤,٣١٢	نقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية الفترة
١,١٥١,٦٩٠	٨٤٧,٦٨١	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 وفقاً لقتون الشركات الأردنية رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته تحت الرقم (٤٢٣) بتاريخ ٢٨ كانون الأول 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 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 ٢٠١١/٢/١٤ 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 غايتها الرئيسية .
تمت الموافقة على البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس الادارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٠١٢/٧/٨

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 الاردني 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 ٢٠١٢ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ .

ب- ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ .

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 لرصدة 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 ٨٤٧,٦٨١ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ مقابل ١,١٥٤,٣١٢ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١١ وتجدد هذه الودائع بشكل شهري وبلغت اسعار الفائدة عليها ٤,١ % .

٥- مصاريف مستحقة وارصدة دائنة اخرى:

يتألف هذا البند مما يلي : -

<u>الستة اشهر المنتهية في</u>	<u>الستة اشهر المنتهية في</u>	
<u>٣٠ حزيران ٢٠١١</u>	<u>٣٠ حزيران ٢٠١٢</u>	
دينار	دينار	اتعاب مهنية مستحقة
٤,٣٥٠	٤,٣٥٠	مكافأة أعضاء مجلس الادارة
٣,٠٠٠	-	استشارات
١,٢٠٠	٦٠٠	مصاريف مستحقة
٢,٦١٠	٢,٦١٠	
<u>١١,١٦٠</u>	<u>٧,٥٦٠</u>	