



لرخص  
- السور  
- السيد عبد الكريم  
1/2

التاريخ : 2012/10/24  
المرجع : س / 15 / 2012

السادة : هيئة الأوراق المالية المحترمين ...

تحية طيبة وبعد ...

نرفق طيه نسخة عن البيانات المالية لشركة عمران الشرق للتطوير العقاري كما هي في 2012-09-30.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...

المدير المالي  
وانثى عبدالرحمن صالح

شركة عمران الشرق  
للتطوير العقاري م.ع

هيئة الأوراق المالية  
الدفتر الإداري  
الديوان  
٢٤ تلهفد ٢٠١٢  
الرقم التسلسل : ١١٩٧٤  
رقم الملف :  
الجهة المختصة : مصر

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري

شركة مساهمة عامة

عمان - الأردن

البيانات المالية المرحلية الموجزة للتسعة اشهر

المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٢

مع تقرير المراجعة

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري

شركة مساهمة عامة

عمان - الأردن

البيانات المالية المرحلية الموجزة للتسعة أشهر

المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٢

فهرس

صفحة

٢-١

تقرير مدقق الحسابات المستقل

بيان

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

صفحة

٢-١

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة

بسم الله الرحمن الرحيم



Zuhair A.Y Hawamdeh

زهير أحمد يحيى الحوامدة

Public Accountant

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

هاتف: ٥٥٣٨٠٧٦ فاكس: ٥٥٢٢٤٧٤

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

محاسب قانوني

### تقرير المراجعة

الرقم : ٢٠٢٠٣٤٤

الى السادة رئيس واعضاء مجلس الإدارة 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 ايلول ٢٠١٢ وكل من بيانات الدخل الشامل والتغييرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية الموجزة للتسعة 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 استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص 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 الحوامدة

Public Accountant

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

هاتف: ٥٥٣٨٠٧٦ فاكس: ٥٥٢٢٤٧٤

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

محاسب قانوني

### الاستنتاج

استنادا الى مراجعتنا اعلاه ، فاتنه 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 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 ادراج الاوراق المالية في بورصة عمان ولاغراض الادارة .

زهير أحمد يحيى الحوامدة  
محاسب قانوني  
رقم ٣٢٠

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية  
١٦ تشرين الاول ٢٠١٢

بيان (أ)

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة)

صمان - الأردن

بيان المركز المالي المرحلي الموحز

٣١ كانون الأول	٣٠ ايلول	إيضاح
٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
١٢,٦٩٠	٧,٢٦١	٥
١٤٧,١٤٧	١٨٥,٧٩٣	
-	٥٥,٥٦٩	
٦,٣٣١	-	
١٦٦,٠٦٨	٢٤٨,٦٢٣	
المطلوبات المتداولة:	المطلوبات المتداولة:	
مصاريف مستحقة وارصدة دائنة اخرى	١,١٥٤,٣١٢	٨٣٧,١٣٠
استرداد رأس المال ومخصص توزيع ارباح	٧,٣٢١	١١,٢٨٠
مخصص رديات الاكتتاب	٥,٠٦٦	٦,٧١٨
مخصص ضريبة الدخل	١١,٧٠٢	٩,٤٤٠
مخصص المطالبات المتداولة	١,١٧٨,٤٠١	٨٦٤,٠٦٨
حقوق المساهمين - بيان (ج)		
رأس المال المكتتب به و المملوك ٥٠٠,٠٠٠ دينار	٥,١٥٤	٥,١٥٤
(مقسم الى ٥٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة دينار للسهم الواحد)		
احتياطي اجلي	(٣,٨٠٥)	(٤,٥٦٧)
الارباح الموزعة	١,٣٤٩	٥٨٧
الربح للفترة		
مجموع حقوق المساهمين		
١,٠١٣,٦٨٧	٦١٦,٠٣٢	
١,١٧٩,٧٥٠	٨٦٤,٦٥٥	
مجموع المطالبات وحقوق المساهمين		
١,١٧٩,٧٥٠	٨٦٤,٦٥٥	

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

مجموع الموجدات

الموجدات

موجدات المتداولة:

لدى البنوك

المستحقة

حقوق ضريبة الدخل

صدة مدينة اخرى

مجموع الموجدات المتداولة

موجدات ثابتة:

موجدات ثابتة - بالكلية

لك : الاستهلاك المتراكم

سلفي القيمة التقديرية للموجدات

بيان ( ب )

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري

شركة مساهمة عامة

عمان - الاردن

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز

(مراجعة غير مدققة)

للتسعة اشهر المنتهية في	للتسعة اشهر المنتهية	
٣٠ ايلول ٢٠١١	في ٣٠ ايلول ٢٠١٢	
دينار	دينار	
(٩,٧٧١)	(٧,٣١٥)	مصاريف استشارات واتعاب امين السر
(١,٦٥٤)	(٢,٥٦٧)	رسوم تسجيل وترخيص
(٨,٣٣٣)	(٧,٨٠٥)	ايجارات
(٦,٥٢٥)	(٦,٥٢٥)	اتعاب مهنية
(٢,٠٣٤)	(١,٣٧٢)	دعاية واعلان
(٣٥٨)	(٦٣٨)	قرطاسية ومطبوعات
(٣,٩٥٨)	(٥,٨١٨)	مصاريف اخرى
(٣٢,٦٣٣)	(٣٢,٠٤٠)	مجموع المصاريف
٣١,٧٦٤	٢٧,٠٠٠	يضاف : ايراد فوائد بنكية
٢,٥٠٠	٧,٣٩٠	ايرادات اخرى
١,٦٣١	٢,٣٥٠	الربح (الخسارة) للفترة قبل الضريبة
-	-	ينزل : ضريبة الدخل
١,٦٣١	٢,٣٥٠	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	للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٢
٦١٣,٦٨٢	-	٤١,٢٤٠	٧٢,٤٤٢	٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة
٢,٣٥٠	٢,٣٥٠	-	-	-	الربح للفترة - بيان ( ب )
<u>٦١٦,٠٣٢</u>	<u>٢,٣٥٠</u>	<u>٤١,٢٤٠</u>	<u>٧٢,٤٤٢</u>	<u>٥٠٠,٠٠٠</u>	رصيد نهاية الفترة للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١١
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

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 - الاردن

## بيان التدفقات النقدية المرحلية الموجز

## (مراجعة غير مدققة)

للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١١	للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٢	
دينار	دينار	
١,٦٣١	٢,٣٥٠	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :
٧٥٩	٧٦٢	الربح (الخسارة) للفترة قبل الضريبة - بيان (ب)
(٣١,٧٦٤)	(٢٧,٠٠٠)	يضاف : استهلاك موجودات ثابتة
(٢,٥٠٠)	(٧,٣٩٠)	الفوائد البنكية (دائنة)
		ايرادات اخرى
(٣١,٨٧٤)	(٣١,٢٧٨)	الاستخدامات النقدية في عمليات التشغيل قبل التغيير في بنود راس المال
		العامل
(١٣,٥١٢)	(٣,٩٥٩)	الفوائد المستحقة
(٤٤)	٢,٢٦٢	ارصدة مدينة اخرى
(٩١٣)	(١,١٥٢)	امانات ضريبة الدخل
-	٥٥,٥٦٩	مخصص رديات الاكتتاب
(٣,٠٢٧)	(٥,٤٢٩)	مصاريف مستحقة وارصدة دائنة اخرى
(١٦,٦٣٢)	٣٨,٦٤٦	استرداد رأس المال
(٦٦,٠٠٢)	٥٤,٦٥٩	صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات التشغيل قبل الفوائد الدائنة
		والضرائب المدفوعة
-	(٤٠٠,٠٠٠)	توزيع ارباح سنوات سابقة
(٦٠٢)	(٦,٢٣١)	مخصص ضريبة الدخل
٣١,٧٦٤	٢٧,٠٠٠	الفوائد الدائنة
٢,٥٠٠	٧,٣٩٠	ايرادات اخرى
٣٣,٦٦٢	(٣٧١,٨٤١)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٣٢,٣٤٠)	(٣١٧,١٨٢)	صافي الزيادة في النقد
١,١٧٠,٨٢٦	١,١٥٤,٣١٢	نقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية الفترة
١,١٣٨,٤٨٦	٨٣٧,١٣٠	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 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 إجراءات 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 ، بالإضافة الى جميع الانشطة والاعمال التي تساعد على تحقيق غاياتها الرئيسية .  
تمت الموافقة على البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس الادارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ

١٦ تشرين الأول ٢٠١٢

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 والإيضاحات للبيانات المالية السنوية والمعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ، كما ان نتائج الاعمال للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ ايلول 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 للاموار 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 نظراً 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 ٨٣٧,١٣٠ دينار كما في ٣٠ ايلول 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 : -

للتسعة اشهر المنتهية في

٣٠ ايلول ٢٠١١

للتسعة اشهر المنتهية

في ٣٠ ايلول ٢٠١٢

دينار

٢,١٧٥

٣,٠٠٠

١,٨٠٠

١,٣٠٥

٨,٢٨٠

دينار

٢,١٧٥

-

٣,٠٤٥

٢,٠٤١

٧,٢٦١

اتعاب مهنية مستحقة

مكافأة أعضاء مجلس الادارة

استشارات

مصاريف مستحقة