



للاستاذ  
- السيد  
- السيد  
- السيد

التاريخ : 2013/07/22

المرجع : س / 8 / 2013

السادة : هيئة الأوراق المالية المحترمين ...

تحية طيبة وبعد ...

نرفق طيه نسخة عن البيانات المالية المرحلية للسنة أشهر المنتهية في 2013/6/30 لشركة عمران الشرق للتطوير العقاري

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...

المدير المالي  
وانل عبدالرحمن صالح

شركة عمران الشرق  
للتطوير العقاري م.ع

هيئة الأوراق المالية  
الدائرة الادارية / الديوان

٢٢ تموز ٢٠١٣

الرقم التسلسلي 8/06  
الجهة 12/12

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري

شركة مساهمة عامة

عمان - الأردن

البيانات المالية المرحلية الموجزة للسنة اشهر

المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

مع تقرير المراجعة

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري

شركة مساهمة عامة

عمان - الأردن

البيانات المالية المرحلية الموجزة للستة اشهر

المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

فهرس

صفحة

٢-١

تقرير ملقق 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 الحامدة

محاسب قانوني صندوق البريد: ٩٢٥٤٥٥ عمان ١١١٩٠ الهاتف: ٥٥٢٨٠٧١ فاكس: ٥٥٢٢٤٧٤ 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 - الاردن

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموجز المرفق لشركة عمران الشرق للتطوير العقاري شركة مساهمة عامة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ وكل من بيانات الدخل الشامل والتغييرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية الموجزة للستة 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 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 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 نبدي رأي تدقيق حولها .

بيان (١)

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري  
(شركة مساهمة عامة)  
عمان - الأردن

بيان المركز المالي المرحلي الموجز

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	إيضاح
------------------------	-------------------	-------

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	إيضاح
------------------------	-------------------	-------

دينار

دينار

المطلوبات

دينار

دينار

موجودات

المطلوبات المتداولة:

موجودات المتداولة:

٨,٤٣٠	٩,٠٧٢	٥	٨٤٥,٠٣١	٨٣٩,٦٠٢	٤
١٨٤,٢٠٦	١٨١,٧٥٧	استرداد رأس المال ومخصص توزيع ارباح	٤,٣٩٤	٤,٣٨٠	لاى البنوك إذ مستحقة
٥٥,٥٦٩	٥٥,٥٦٩	مخصص رديات الاكتتاب	٦,٩٥٢	٧,٦٤٧	تاتك ضريبة الدخل
١,٣٢٣	١,٣٢٣	مخصص ضريبة الدخل	٩,٤٦١	١١,١٦٧	عدة مدينة اخرى
٢٤٩,٥٢٨	٢٤٧,٧٢١	مجموع المطلوبات المتداولة	٨٦٥,٨٣٨	٨٦٢,٧٩٦	مجموع الموجودات المتداولة

حقوق المساهمين - بيان (ج)

حودات ثابتة:

٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٥,١٥٤	٥,١٥٤	جودات ثابتة - بالكلية

٧٢,٧٨٦	٧٢,٧٨٦	احتياطي اجباري	(٤,٨٢٣)	(٥,٠٨٥)	تلك : الاستهلاك المتراكم
٤٣,٨٥٥	٤٣,٨٥٥	الارباح المدورة	٣٣١	٦٩	لقي القيمة الدفترية للموجودات
	(١,٤٩٧)	(الخسارة) الربح للفترة			
٦١٦,٦٤١	٦١٥,١٤٤	مجموع حقوق المساهمين			
٨٦٦,١٦٩	٨٦٢,٨٦٥	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	٨٦٦,١٦٩	٨٦٢,٨٦٥	مجموع الموجودات

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

بيان (ب)

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري

شركة مساهمة عامة

عمان - الاردن

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز

(مراجعة غير مدققة)

الستة اشهر المنتهية في	الستة اشهر المنتهية في	
٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	
دينار	دينار	
(٥,٤١٠)	(٣,٩١٠)	مصاريف استشارات واتعاب امين السر
(٨٣٣)	(١,٢٩٨)	رسوم تسجيل وترخيص
(٥,٨٣٣)	(٣,٢٥٠)	ايجارات
(٣,٠٠٠)	-	م. اتفاقية توزيع ارباح
(٤,٣٥٠)	(٤,٣٥٠)	اتعاب مهنية
(١,١٢٦)	(١,٠٥٩)	دعاية واعلان
(٦٣٨)	(٦٢٦)	قرطاسية ومطبوعات
(٣,٥٥٧)	(١,٨٦٩)	مصاريف اخرى
(٢٤,٧٤٧)	(١٦,٣٦٢)	مجموع المصاريف
٢٠,٨١٥	١٣,٨٦٥	يضاف : ايراد فوائد بنكية
٦,٣٩٠	١,٠٠٠	ايرادات اخرى
٢,٤٥٨	(١,٤٩٧)	الخسارة (الربح) للفترة قبل الضريبة
-	-	ينزل : ضريبة الدخل
٢,٤٥٨	(١,٤٩٧)	الخسارة (الربح) 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	الخسارة للفترة	الارباح المدورة	احتياطي اجباري	رأس المال المدفوع	للسنة اشهر المنتهية في ١٠ حزيران ٢٠١٣
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٦١٦,٦٤١	-	٤٣,٨٥٥	٧٢,٧٨٦	٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة
(١,٤٩٧)	(١,٤٩٧)	-	-	-	الخسارة للفترة - بيان (ب)
<u>٦١٥,١٤٤</u>	<u>(١,٤٩٧)</u>	<u>٤٣,٨٥٥</u>	<u>٧٢,٧٨٦</u>	<u>٥٠٠,٠٠٠</u>	رصيد نهاية الفترة
					للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
٦١٣,٦٨٢	-	٤١,٢٤٠	٧٢,٤٤٢	٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة
٢,٤٥٨	٢,٤٥٨	-	-	-	ربح 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

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)

الستة اشهر المنتهية في	الستة اشهر المنتهية في	
٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣	
دينار	دينار	
٢,٤٥٨	(١,٤٩٧)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :
٥٠٦	٢٦٢	الخسارة (الربح) للفترة قبل الضريبة - بيان (ب)
(٢٠,٨١٥)	(١٣,٨٦٥)	يضاف : استهلاك موجودات ثابتة
(٦,٣٩٠)	(١,٠٠٠)	الفوائد البنكية (دائنة)
		ايرادات اخرى
(٢٤,٢٤١)	(١٦,١٠٠)	الاستخدامات النقدية في عمليات التشغيل قبل التغيير في بنود راس المال
٢,٢٢٦	١٤	العامل
١,٨٥١	(١,٧٠٦)	الفوائد المستحقة
(١,١٥٢)	(٦٩٥)	ارصدة مدينة اخرى
٥٥,٥٦٩	-	امانات ضريبة الدخل
(٥,١٣٠)	٦٤٢	مخصص رديات الاكتتاب
٤٢,٤٣١	(٢,٤٤٩)	مصاريف مستحقة وارصدة دائنة اخرى
		استرداد رأس المال
٧١,٥٥٤	(٢٠,٢٩٤)	صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات التشغيل قبل الفوائد الدائنة
(٤٠٠,٠٠٠)	-	والضرائب المدفوعة
(٥,٣٩٠)	-	توزيع ارباح سنوات سابقة
٢٠,٨١٥	١٣,٨٦٥	مخصص ضريبة الدخل
٦,٣٩٠	١,٠٠٠	الفوائد الدائنة
(٣٧٨,١٨٥)	١٤,٨٦٥	ايرادات اخرى
(٣٠٦,٦٣١)	(٥,٤٢٩)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
١,١٥٤,٣١٢	٨٤٥,٠٣١	صافي الزيادة في النقد
٨٤٧,٦٨١	٨٣٩,٦٠٢	نقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية الفترة
		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 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 ، بالإضافة الى جميع الانشطة والاعمال التي تساعد على تحقيق غايتها الرئيسية .

تمت الموافقة على البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس الادارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٠١٣/٧/٨

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 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 ٢٠١٣ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ .

ب- ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ .

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 ٨٢٩,٦٠٢ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ مقابل ٨٤٥,٠٣١ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٢ 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 ٢٠١٢</u>	<u>٣٠ حزيران ٢٠١٣</u>	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	اتعاب مهنية مستحقة
٤,٣٥٠	٤,٣٥٠	اطراف ذات علاقة
-	٩١٢	استشارات
٦٠٠	١,٢٠٠	مصاريف مستحقة
٢,٦١٠	٢,٦١٠	
<u>٧,٥٦٠</u>	<u>٩,٠٧٢</u>	