



المرفق 2
- السور
- السيد عبد الكريم

التاريخ : 2012/05/10

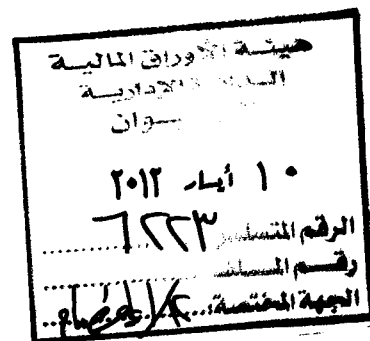
المرجع : س / 10 / 2012

السادة : هيئة الأوراق المالية المحترمين ...

تحية طيبة وبعد ...

نرفق طيه البيانات المالية المرحلية الموجزة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2011 مع تقرير المراجعة لشركة عمران الشرق للتطوير العقاري شركة مساهمة عامة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...



المدير المالي
وائل عبد الرحمن صالح

شركة عمران الشرق
للتطوير العقاري م. ع

نسخة:

بورصة عمان
مركز إيداع الأوراق المالية

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري

شركة مساهمة عامة

عمان - الأردن

البيانات المالية المرحلية الموجزة للثلاثة اشهر

المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢

مع تقرير المراجعة

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري

شركة مساهمة عامة

عمان - الاردن

البيانات المالية المرحلية الموجزة للثلاثة اشهر

المنتهية في ٣١ اذار ٢٠١٢

فهرس

صفحة

٢ - ١

تقرير المراجعة

بيان

أ

بيان المركز المالي المرحلي الموجز

ب

بيان الدخل الشامل المرحلي الموجز

ج

بيان التغيرات 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

Public Accountant

P. O. Box 925455 Amman 11190 Jordan Tel: 5538078 Fax: 5522474

صندوق البريد ٩٢٥٤٥٥ عمان ١١١٩٠ الأردن هاتف : ٥٥٣٨٠٧١ فاكس : ٥٥٢٢٤٧٤

محاسب قانوني

تقرير المراجعة

الرقم : ٢٠٢٠٣٤٤

الى السادة رئيس واعضاء مجلس الإدارة المحترمين

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري

المساهمة العامة

عمان - الأردن

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي الموجز المرفق لشركة عمران الشرق للتطوير العقاري شركة مساهمة عامة كما في ٣١ اذار ٢٠١٢ وكل من بيانات الدخل الشامل والتفصيلات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية الموجزة للثلاثة 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 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 فأنها لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول جميع الامور الهامة التي يمكن ان يبينها التدقيق ، وعليه فأننا لا نبدي 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

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

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 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
مدقق مجاز رقم " ٣٢٠ "

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

٢٨ نيسان ٢٠١٢

شركة عمران الشرق للتطوير العقاري

شركة مساهمة عامة

صناعات - الإيداع

بيان المركز المالي المرحلي الموحّد

٣١ كانون الأول	٣١ آذار	٣١ كانون الأول	٣١ آذار	إيضاح
٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	
(مراجعة غير مطقة)	(مراجعة غير مطقة)	(مراجعة غير مطقة)	(مراجعة غير مطقة)	
لبنان	لبنان	لبنان	لبنان	
١٢,٦٩٠	١٢,٤٣٠	١,١٥٤,٣١٢	١,١٤٣,٢٨٥	٤
١٤٧,١٤٧	١٤٤,٨٨٠	٧,٣٢١	١٧,٤٨٤	
٦,٢٣١	٨٤١	٥,٠٦٦	٥,٠٦٦	
		١١,٧٠٢	١٠,٨٧٦	
١٦٦,٠٦٨	١٥٨,١٤١	١,١٧٨,٤٠١	١,١٧٦,٦٦١	
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٥,١٥٤	٥,١٥٤	
٧٢,٤٤٢	٧٢,٤٤٢	(٣,٨٠٥)	(٤,٠٥٨)	
٤٤١,٢٤٠	٤٤١,٢٤٠	١,٣٤٩	١,٠٩٦	
-	٥,٩٣٤			
١,٠١٣,٦٨٢	١,٠١٩,٦١٦			
١,١٧٩,٧٥٠	١,١٧٧,٧٥٧	١,١٧٩,٧٥٠	١,١٧٧,٧٥٧	

الوجوه

وجوه - وجوه ذات المتداولة :

لدى البنوك

الذات مستحقة

الذات ضريبة الدخل

صداة مدينة اخرى

وجوه الموجودات المتداولة

وجوه ذات ثلثة :

وجوه ذات ثلثة - بالكافية

ذلك : الاستهلاك المتراكم

صافي القيمة التقديرية للموجودات

وجوه الموجودات

إن 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)

<u>للتلاثة اشهر المنتهية في</u>	<u>للتلاثة اشهر المنتهية في</u>	
<u>٣١ اذار ٢٠١١</u>	<u>٣١ اذار ٢٠١٢</u>	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
(٣,٨٧٥)	(٣,٥٠٥)	مصاريف استشارات واتعاب امين السر
(٩٥٠)	(٢٣٣)	رسوم تسجيل وترخيص
(٣,٠٤٥)	(٢,١٧٥)	اتعاب مهنية
(٢,٥٠٠)	(٢,٥٠٠)	ايجارات
(٢,٠٣٤)	-	دعاية واعلان
(٣٤٨)	(٦٣٨)	قرطاسية ومطبوعات
(١,٧٢٨)	(١,٥٦٨)	مصاريف اخرى
(١٤,٤٨٠)	(١٠,٦١٩)	مجموع مصاريف
٩,٩٦٤	١٠,١٦٣	يضاف : ايراد فوائد بنكية
١,٥٠٠	٦,٣٩٠	ايرادات اخرى
(٣,٠١٦)	٥,٩٣٤	الربح (الخسارة) للفترة قبل الضريبة
-	-	ينزل : ضريبة الدخل
(٣,٠١٦)	٥,٩٣٤	الخسارة (الربح) للفترة - بيان (ا)

إن 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 التغيرات 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	للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٢
١,٠١٣,٦٨٢	—	٤٤١,٢٤٠	٧٢,٤٤٢	٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة
٥,٩٣٤	٥,٩٣٤	—	—	—	الربح للفترة - بيان ب
١,٠١٩,٦١٦	٥,٩٣٤	٤٤١,٢٤٠	٧٢,٤٤٢	٥٠٠,٠٠٠	رصيد نهاية الفترة
١,٠١١,٥١٨	—	٤٣٩,٦٧٦	٧١,٨٤٢	٥٠٠,٠٠٠	للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١١
(٣,٠١٦)	(٣,٠١٦)	—	—	—	الرصيد في بداية الفترة
١,٠٠٨,٥٠٢	(٣,٠١٦)	٤٣٩,٦٧٦	٧١,٨٤٢	٥٠٠,٠٠٠	الخسارة 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 - الاردن

بيان التدفقات النقدية المرحلي الموجز

(مراجعة غير مدققة)

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠١١	للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠١٢	
دينار	دينار	
(٣,٠١٦)	٥,٩٣٤	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل :
٢٥٠	٢٥٣	الربح (الخسارة) للفترة قبل الضريبة - بيان (ب)
(٩,٩٦٤)	(١٠,١٦٣)	بضائف : استهلاك موجودات ثابتة
(١,٥٠٠)	(٦,٣٩٠)	الفوائد البنكية (دائنة)
		ايرادات اخرى
(١٤,٢٣٠)	(١٠,٣٦٦)	الاستخدامات النقدية في عمليات التشغيل قبل التغير في بنود راس المال
		العامل
(٩,٩٤٦)	(١٠,١٦٣)	الفوائد المستحقة
(٢,٤٢٧)	٨٧٦	ارصدة مدينة اخرى
(٣,٣٨٧)	(٢٧٠)	مصاريف مستحقة وارصدة دائنة اخرى
(٥,٥٧٠)	(٢,٢٦٧)	استرداد راس المال
(٣٥,٥٦٠)	(٢٢,١٩٠)	صافي (الاستخدامات) النقدية في عمليات التشغيل قبل الفوائد الدائنة
-	(٥,٣٩٠)	والضرائب المدفوعة
٩,٩٦٤	١٠,١٦٣	مخصص ضريبة الدخل
١,٥٠٠	٦,٣٩٠	الفوائد الدائنة
١١,٤٦٤	١١,١٦٣	ايرادات اخرى
(٢٤,٠٩٦)	(١١,٠٢٧)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
١,١٧٠,٨٢٦	١,١٥٤,٣١٢	صافي الزيادة في النقد
١,١٤٦,٧٣٠	١,١٤٣,٢٨٥	نقد في الصندوق ولدى البنوك - بداية الفترة
		نقد في الصندوق ولدى البنوك - نهاية الفترة

إن 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

البيانات المالية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة

(مراجعة غير مدققة)

١- عام :

١- تأسست شركة عمران الشرق للتطوير العقاري 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 راسمال الشركة المصرح به والمكتتب به والمدفوع من (٥) مليون دينار / سهم لصيح (٥٠٠,٠٠٠) دينار / سهم واعادة المبالغ بعد التخفيض للمساهمين نقدا 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 المرحلية الموجزة المرفقة من قبل مجلس الادارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠١٢ .

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 المعلومات والايضاحات للبيانات المالية السنوية والمعدة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية ، كما ان نتائج الاعمال للثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠١٢ لا تمثل بالضرورة مؤشرا على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٢ .

ب- ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول 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 . تقوم 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 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 ١,١٤٣,٢٨٥ دينار كما في ٣١ اذار 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:

يتكون هذا البند مما يلي : -

<u>٣١ اذار ٢٠١١</u>	<u>٣١ اذار ٢٠١٢</u>	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
٢,١٧٥	٢,١٧٥	اتعاب مهنية مستحقة
٣,٠٠٠	٦,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الادارة
٢,٧٤٥	٤,٢٤٥	مصاريف مستحقة
<u>٧,٩٢٠</u>	<u>١٢,٤٢٠</u>	