



Arab East Investment Company (Ltd.)
الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

عمان في : 2008/10/29 .

المرجع : ش. المالية ٨٨٨ / م. 2008 .

السادة / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

Q. R - AE I - 30/10/2008

الموضوع : البيانات المالية الموحدة كما في 2008/9/30

- نرفق لكم طيه البيانات المالية المرحليه الموحدة لشركتنا كما في 30 ايلول 2008 . نود الإشارة الى ما يلي :-
1. بلغت صافي الأرباح كما في نهاية 2008/9/30 (21,946,116) ديناراً (واحد وعشرون مليوناً وتسعمائة وستة وأربعون ألفاً ومائة وستة عشر ديناراً) .
 2. بلغ رصيد الأرباح المرحلة (32,372,152) ديناراً (إثنان وثلاثون مليوناً وثلاثمائة واثنان وسبعون ألفاً ومائة واثنان وخمسون ديناراً) وبلغت الإحتياطيات (19,513,497) ديناراً (تسعة عشر مليون وخمسمائة وثلاثة عشر ألفاً واربعمائة وسبعة وتسعون ديناراً) وبهذا يكون مجموع الأرباح المرحلة والإحتياطيات (51,885,649) ديناراً (واحد وخمسون مليون وثمانمائة وخمسة وثمانون ألفاً وستمائة وتسعة وأربعون ديناراً) .
 3. مجموع موجودات الشركة (135,051,096) ديناراً (مائة وخمسة وثلاثون مليوناً وواحد وخمسون ألفاً وستة وتسعون ديناراً) .
 4. بلغت مجموع حقوق مساهمي الشركة (109,430,049) ديناراً (مائة وتسعة مليون واربعمائة وثلاثون ألف وتسعة واربعون ديناراً) .
- كما نود الإشارة الى ان الموجودات المالية للمتاجرة (محفظة اسهم المتاجرة) بلغت (780,912) ديناراً (سبعمائة وثمانون ألفاً وتسعمائة واثنان عشر ديناراً) ، وأن أي إنخفاض على اسعار الأسهم لن يكون له تأثير جوهري على بيان الدخل والأرباح المتحققة لهذه السنة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،،

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م

مدير الحسابات

مازن قديمات

*
بالتفكير

شركة الشرق العربي
الاستثمارية

السجل التجاري

٢٠٠٨

٤٨٣٣

٣١٠٠٨

الإدارة العامة



Grant Thornton

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
٣٠ أيلول ٢٠٠٨

المقررون العرب

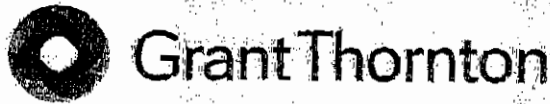
اعضاء في جرائد تورنتون العالمية
صندوق بريد : ٤٣١٨٧٩ عمان ١١١٩٣ الاردن
تلفون : ٥١٥١١٣٥ (٩٦٢)
فاكس : ٥١٥١١٣٤ (٩٦٢)

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

المفهرس

صفحة

- ٢ - تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
- ٣ - الميزانية العامة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨
- ٤ - بيان الدخل الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨
- ٥ - بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨
- ٦ - بيان التدفقات النقدية الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨
- ٧ - ١٢ - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة



المهنيون العرب

اعضاء في جرائد تورنتون المالية
مستوفى بريد = ٩٢١٨٧٩ صان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ٥١٥٩٩٢٥ (٩٦٢)
فاكس : ٥٦٥٩٩٢٤ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني: arabprof@getjordan.com

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ والتي تتكون من الميزانية العامة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ وكلا من بيان الدخل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٢٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول البيانات المالية المرحلية. إن إجراءات المراجعة تقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق البيانات المالية، فإننا لا نبدى رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المرفقة.

النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة غير معتمدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٢٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

فقرات توضيحية

١- تم خلال شهر آذار من عام ٢٠٠٨ بيع أسهم شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة (شركة تابعة) وعليه لم يتم توحيد بياناتها المالية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ مع البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة، علماً بأن أرقام المقارنة تشمل البيانات المالية للشركة الأم والشركة التابعة لها.

٢- تتضمن البيانات المالية المرفقة أراضي غير مسجلة باسم الشركة تبلغ قيمتها الدفترية ١٤,٩٦٧,١٨٠ دينار، علماً بأن الشركة تحتفظ بوكالات عدلية وإقرارات خطية مقابل الأراضي غير المسجلة باسمها.

المهنيون العرب

إبراهيم حمودة

(إجازة رقم ٦٠٦)

المهنيون العرب



مستشارون ومحاسبون غنتونج

عمان في ٢٩ تشرين الأول ٢٠٠٨

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
الميزانية العامة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣٠ أيلول ٢٠٠٨	إيضاح	الموجودات
			موجودات متداولة
١,١٩٠,٣٨٧	٨٢٠,٧٣٩		النقد وما في حكمه
١١,٢٩٣,٤٦٠	٧٨٠,٩١٢		موجودات مالية للمتاجرة
١٢,١١٠,٥٢٥	١٠,٨٩٠,٨٩٢	٣	أراضي معدة للبيع
٩,٦٦١,٣٤٩	٣,٦٤٩,٦٣٤		ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٣٤,٢٥٥,٧٢١	١٦,١٥٢,١٧٧		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
٢٤,١٨٣,٢٥١	٣١,١٨٤,٧٤٢	٣	استثمارات عقارية
٣,٨٣٩,٠١١	٣,٤٧١,٥٣٨		ذمم جهات ذات علاقة مدينة
١٢,٧٧٠,٧٨٤	٨,٥٤٧,٩٣٦		موجودات مالية متوفرة للبيع
٧,٣٠٤,٤٥٥	٨,٤١٠,٩٨٧		عقارات تحت التطوير
١٩,٦٤٣,٦٦٢	٦٧,٢٣١,٦٤٣		استثمارات في شركات حليفة
٢١٦,٩٨٢	٥٢,٠٧٣		ممتلكات ومعدات، بالصافي
٦٧,٩٥٨,١٤٥	١١٨,٨٩٨,٩١٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٠٢,٢١٣,٨٦٦	١٣٥,٠٥١,٠٩٦		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
١٢,٠٣٠,٠٥٣	٨,٨٥٣,١٥٠		تسهيلات بنكية قصيرة الأجل
٣,٢٩٤,٠٥٧	٧,٣٦٦,٢٦٠		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١٥,٣٢٤,١١٠	١٦,٢١٩,٤١٠		مجموع المطلوبات المتداولة
			مطلوبات غير متداولة
٦,٠٨٢,٣٦٤	٥,٠٤١,٥١٤		تسهيلات بنكية طويلة الأجل
١,٠٠٧,٣٦٥	٤,١٧٢,٨٠٣		ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٧,٠٨٩,٧٣٩	٩,٢١٤,٣١٧		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٢٢,٤١٣,٨٢٩	٢٥,٤٣٣,٧٢٧		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
		٤	رأس المال المصرح به (٤٧ مليون دينار/ سهم)
٣٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤	رأس المال المكتتب به والمدفوع
٢,٩٧٣,٤١٤	١٧,٩٧٣,٤١٤	٤	علاوة إصدار
٦,٥٧٧,٧٦٠	٦,٥٧٧,٧٦٠		احتياطي إجباري
١٢,٩٣٥,٧٣٧	١٢,٩٣٥,٧٣٧		احتياطي اختياري
٣,١١٩,٠١٩	١,٩١٠,٣٩٢		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
(١٦,٣٤١,٤٨٥)	(٢,٣٣٩,٤٠٦)		ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
١٥,٩٧٨,٢٩٣	٣٢,٣٧٢,١٥٢	٥	أرباح مرحلة
٦,٢٤٢,٧٣٨	١٠٩,٤٣٠,٠٤٩		مجموع حقوق مساهمي الشركة
١٩,٥٥٧,٢٨٩	١٨٧,٣٢٠		حقوق الأقلية
٧٩,٨٠٠,٠٢٧	١٠٩,٦١٧,٣٦٩		مجموع حقوق الملكية
١٠٢,٢١٣,٨٦٦	١٣٥,٠٥١,٠٩٦		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٨) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠٠٧	٣٠ أيلول ٢٠٠٨	٣٠ أيلول ٢٠٠٧	٣٠ أيلول ٢٠٠٨	
١٣,٨٢١,٢٢٧	—	١٤,٣٨٥,٨٠٨	١٨,١٩٧,٣٣٦	أرباح بيع شركة تابعة
(٨,٩٤٥)	(٥١٢,٦١٨)	١١١,٥٧٩	٤,٢٢٨,٥٧٨	أرباح شركات حليفة
١,٢٢٤,٢١١	(٢٣,٠٢٤)	٣,٥٢٨,٣٢٦	١٤٧,١٨١	أرباح بيع موجودات مالية متحققة
٢٩٩,٦١١	٦٢٣,١٩٧	١,٥١٦,٢١٠	٦٢٣,١٩٧	أرباح بيع أراضي متحققة
—	٤٥,٨٠٠	٥٨,٧١٠	١٣١,٠٥٣	توزيعات أسهم مقبوضة
(١,٧٧٦,١٦٩)	(٦١,٥٢٥)	(١,٧٠٧,٥٠٧)	(١,٤٣٠)	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة غير متحققة
(١٢٧,٦٦١)	(١٩١,٧٦٥)	(٥٥٦,٢١٩)	(٥٣٧,٤٦٧)	مصاريف إدارية وعمومية
(٣٩٤,٥٧٦)	(٣١٩,٣٤٢)	(٨٩١,٧٥٧)	(٩٢٤,٣٣٦)	مصاريف تمويل
١٦,٠٥٣	٢١,٢٠٤	٥٧,٢٦٣	٩٤,٢٥٩	صافي إيرادات ومصاريف أخرى
١٣,٠٥٣,٧٥١	(٤١٨,٠٧٣)	١٦,٥٠٢,٤١٣	٢١,٩٥٨,٣٧١	ربح (خسارة) الفترة قبل مخصص ضريبة الدخل
—	(١٤٠)	—	(١٠,٢٠٠)	مخصص ضريبة الدخل
١٣,٠٥٣,٧٥١	(٤١٨,٢١٣)	١٦,٥٠٢,٤١٣	٢١,٩٤٨,١٧١	ربح (خسارة) الفترة
ويعود إلى:				
١٢,٩٨٥,٤٠٩	(٤٢١,٣٢١)	١٤,٩٩٦,٣٩٥	٢١,٩٤٦,١١٦	مساهمي الشركة
٦٨,٣٤٢	٣,١٠٨	١,٥٠٦,٠١٨	٢,٠٥٥	حقوق الأقلية
١٣,٠٥٣,٧٥١	(٤١٨,٢١٣)	١٦,٥٠٢,٤١٣	٢١,٩٤٨,١٧١	
٠,٤٧٢	(٠,٠١١)	٠,٥٤٥	٠,٦٠٠	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) الفترة
٢٧,٥١٩,٢٩٦	٣٩,٣٥٦,٢١١	٢٧,٥١٩,٢٩٦	٣٦,٥٧٨,٤٣٣	المعدل المرجح لعدد الأسهم المتداولة

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٨) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق "

[illegible]

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

بيان التدفقات النقدية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠٠٧	٣٠ أيلول ٢٠٠٨	
١٤,٩٩٦,٣٩٥	٢١,٩٤٦,١١٦	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٢٣,٦٢٨	١١,٣٧٧	ربح الفترة
١,٧٠٧,٥٠٧	١,٤٣٠	استهلاكات
(١١١,٥٧٩)	(٤,٢٢٨,٥٧٨)	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة
—	(١٨,١٩٧,٣٣٦)	أرباح شركات حليفة
		أرباح بيع شركات تابعة
(١١,٦٦٧,٤٦٠)	٦٣٥,٦٣٥	التغير في رأس المال العامل
١,٧٤٤,٣١١	٣,١٧٨,٤٦٣	موجودات مالية للمتاجرة
١,٢٨٦,٢٠٥	١,٢٥١,٦٠٠	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٧,٩٧٩,٠٠٧	٤,٥٩٨,٧٠٧	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٤,٣٤٩,٩٧٣)	(١٣,٤٣٦,٦٥٥)	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٢١,٧٠١,٤٤٣)	(٨١,٤٧٩,١٠٠)	استثمارات عقارية وعقارات تحت التطوير
—	٦١,١٠٠,٠٠٠	استثمارات في شركات حليفة
(٤,٥٥٦,٩٧٠)	(٢,٢٤٩,١٨٠)	استثمارات في شركات تابعة
١,٠٤٠,٠٠٠	—	موجودات مالية متوفرة للبيع
(٦٣,٠٠٥)	(٢٧,٩٤٦)	دفعات على حساب شراء أسهم شركات
(٢٩,٦٣١,٣٩١)	(٣٦,٠٩٢,٨٨١)	ممتلكات ومعدات
		صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
—	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
١١,٨٥٠,٦٩٣	١,٦٣٠,٠٤٨	زيادة رأس المال
٨,١٤٧,٦٨٢	(١,٢٨٥,٩٥٤)	تسهيلات بنكية
٣,٢٨٨,٣٠٦	١٦,١٠٠,٥٢٩	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(٣,٦٢١,٩٤١)	(٥,٢٥٠,٠٠٠)	ذمم جهات ذات علاقة
١,٩٢١,٨٥٧	٢٢,٣٧٣	أرباح نقدية موزعة
٢١,٦٨٧,٥٩٧	٣١,٢١٦,٩٩٦	حقوق الأقلية
		صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٣٥,٢١٣	(٢٧٧,١٧٨)	التغير في النقد وما في حكمه
٥٨٩,٥٢٥	١,١٠٧,٩١٧	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٦٢٤,٧٣٨	٨٣٠,٧٣٩	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

* إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٨) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ أيلول ٢٠٠٨

(بالدنمارك الأردني)

١. عام

تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية كشركة مساهمة عامة أردنية محدودة تحت الرقم (٢٦٨) بتاريخ ١٢/١/١٩٩٥. إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية ومن أهم غاياتها إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها، والقيام بكافة أشكال ونشاطات الاستثمار العقاري، واستثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية، وتقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة لها.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة من قبل إدارة الشركة بتاريخ ٢٩ تشرين الأول ٢٠٠٨.

٢. ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة

تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المرفقة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣٤) والخاص بالبيانات المالية المرحلية.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد البيانات المالية للسنة المالية السابقة.

إن البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة السنوية.

أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في بيان الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في بيان الدخل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

تمثل حقوق الأقلية ذلك الجزء الذي لا تملكه الشركة الأم من الشركات التابعة

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ (غير مدققة)

وفيما يلي عرض للمشاركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع الشركة الأم:

النشاط	رأس المال	نسبة التملك	اسم الشركة التابعة
استثماري	٥٠٠,٠٠٠	%٨٠	شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمار المساهمة العامة
استثماري	١٥,٠٠٠	%٨٠	شركة إيلاف للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
استثمارات وتدريب	٥٠,٠٠٠	%٧٥	الشركة الاستثمارية المتبقية للاستثمارات والتدريب محدودة المسؤولية
استثماري	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة أجرة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
استثماري	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة الوجه العقاري الاستثماري محدودة المسؤولية
استثماري	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة البادية للأبراج العقارية محدودة المسؤولية
استثماري	١٥,٠٠٠	%٥٠	شركة واجبة عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
استثماري	١٥,٠٠٠	%٥٠	شركة بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
استثماري	١٥,٠٠٠	%٥٠	شركة الطلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
استثماري	١٥,٠٠٠	%٥٠	شركة التلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية
استثماري	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة القليب للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
استثماري	١٥,٠٠٠	%٦٠	شركة الديومة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
استثماري	١٥,٠٠٠	%٥٣	شركة المكان للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
استثماري	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة نور الشرق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
استثماري	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة النقطة الخامسة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
استثماري	١٥,٠٠٠	%٥٠	شركة الظاهر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية

* إن جميع الشركات المذكورة أعلاه مسجلة وتمارس أعمالها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

استخدام التقديرات

إن أعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخصص لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية:

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في بيان الدخل الموحد للسنة.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباتسحيقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ (غير مدققة)

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

الموجودات المالية للمتاجرة

يتم إثبات تلك الموجودات بالتكلفة وهي القيمة العادلة عند الشراء، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات المالية بالعملة الأجنبية.

الموجودات المالية المتوفرة للبيع

يتم إثبات تلك الموجودات بالتكلفة وهي القيمة العادلة عند الشراء مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، ويعاد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية. في حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً ضمن حقوق الملكية.

يتم إثبات الأرباح والخسائر الناجمة عن تحويل أدوات الدين بالعملة الأجنبية المدرجة تحت هذا البند في بيان الدخل. في حين يتم إثبات الأرباح والخسائر الناجمة عن تحويل أدوات الملكية كجزء من التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية.

يتم إثبات الفوائد المكتسبة من الموجودات المالية المتوفرة للبيع في بيان الدخل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، كما يتم إثبات التدني في قيمة تلك الموجودات عند حدوثه في بيان الدخل.

تظهر الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالتكلفة، ويتم إثبات أي تدني في قيمتها في بيان الدخل.

الاستثمار في الشركات الحليفة

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة والتي تمتلك الشركة ما نسبته ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حق التصويت فيها وتؤثر تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية. تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالتكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة. يعكس بيان الدخل حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الحليفة. إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الحليفة تم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية، تقوم الشركة بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية. لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأس مال الشركة الحليفة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الحليفة.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة قيمة الموجودات المالية المثبتة في سجلات الشركة في تاريخ البيانات المالية لتحديد فيما إذا كانت هنالك مؤشرات تدل على وجود تدني في قيمتها. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات من أجل تحديد خسارة التدني. في حال انخفاض القيمة القابلة للاسترداد عن صافي القيمة الدفترية المثبتة في سجلات الشركة، يتم إثبات قيمة الانخفاض في بيان الدخل.

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ (غير مدققة)

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في البيانات المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية المزمعة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتنويعية المطلوبات في نفس الوقت.

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية في الأراضي التي يحتفظ بها من أجل تأجيرها أو لحين حصول زيادة في قيمتها السوقية بالتكلفة.

العقارات تحت التطوير

تظهر العقارات التي يتم تطويرها بهدف بيعها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. تتضمن التكلفة قيمة العقار والمصاريف اللازمة لتطويره وجعله جاهزاً للبيع.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها ونسب سنوية تتراوح ما بين ١٠% إلى ٣٠%.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

الإيرادات

يتم تحقق إيرادات بيع الأراضي وفقاً لأساس الاستحقاق عند نقل المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأراضي للمشتري.

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.

يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

العملات الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل.

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية والإقتصادية المساهمة العامة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ (غير مدققة)

٣. استثمارات عقارية

يتضمن هذا البند أراضي مسجلة باسم الشركة وباسم الغير كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣٠ أيلول ٢٠٠٨	
١٥,٩٠٧,٦١٩	٢٧,١٠٨,٤٥٤	أراضي باسم الشركة وشركاتها التابعة
٥,٣٤٩,٩٣٩	٤,٠٣٧,٦٠٣	أراضي باسم بعض أعضاء مجلس الإدارة
١٥,٠٣٦,٢١٨	١٠,٩٢٩,٥٧٧	أراضي باسم آخرين
٣٦,٢٩٣,٧٧٦	٤٢,٠٧٥,٦٣٤	

- تحتفظ الشركة والشركات التابعة لها بوكالات عدلية وإقرارات خطية مقابل الأراضي غير المسجلة باسمها.
- تظهر الأراضي أحلاه بتكلفة الشراء ولا يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لها لتعذر قياسها بموثوقية كافية.

٤. رأس المال

- تم خلال شهر حزيران من عام ٢٠٠٨ تغطية (٥) مليون دينار / سهم من رأسمال الشركة المصرح به والبالغ (٤٠) مليون دينار/ سهم بقيمة اسمية مقدارها دينار واحد للسهم وبعلوّة إصدار (٣) دنانير للسهم لصالح الشريك الإستراتيجي شركة بيت الاستثمار العالمي - الكويت، وقد استكملت الشركة إجراءات التسجيل لدى الجهات الرسمية المختصة بذلك.
- قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ٢٨/٤/٢٠٠٨ الموافقة على زيادة رأسمال الشركة المصرح به بمبلغ (٧) مليون دينار / سهم ليصبح (٤٧) مليون دينار / سهم وذلك من خلال طرح (٧) مليون سهم للاكتتاب الخاص بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد وبدون علوّة إصدار، ويتم حالياً استكمال إجراءات الزيادة لدى الجهات الرسمية المختصة بذلك، ويبدأ الاكتتاب بأسهم الزيادة بتاريخ ٢١/١٠/٢٠٠٨.

٥. أرباح موزعة

- وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها الذي عقد بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠٠٨ على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بواقع ١٥% من رأس المال البالغ (٣٥) مليون دينار / سهم.

٦. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٤.
- قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لعامي ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ ولم يصدر قرارها النهائي بعد.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٠٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للتسعة أشهر الأولى من عام ٢٠٠٨ حسب قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة
ملاحظات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
للمدة من ٣٠ أيلول ٢٠٠٨ (غير مدققة)

٧. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الارصدة لدى البنوك النقد في الصندوق والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية القروض الممنوحة من البنوك والذمم الدائنة.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية.

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه ٣,٤٦٩,٢٣٤ دينار من إجمالي رصيد الذمم المدينة كما في نهاية الربع الثالث من عام ٢٠٠٨.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتوزيع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة أجلها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية:

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة
١٣,٨٩٤,٦٦٤	٥,٠٤١,٥١٤	٨,٨٥٣,١٥٠
١١,٥٣٩,٠٦٣	٤,١٧٢,٨٠٣	٧,٣٦٦,٢٦٠
٢٥,٤٣٣,٧٢٧	٩,٢١٤,٣١٧	١٦,٢١٩,٤١٠

تسهيلات بنكية
ذمم وارصدة دائنة أخرى
المجموع

مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطلقة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠ % فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة أرباح الشركة بقيمة ٧٨,٠٩١ دينار كما في نهاية الربع الثالث من عام ٢٠٠٨، كما سيؤدي إلى تخفيض / زيادة حقوق الملكية بقيمة ٨٠٨,٦٥٨ دينار كما في نهاية الربع الثالث من عام ٢٠٠٨.

٨. إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان إستمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة.