



عمان في 2008/04/30
المرجع: ش. العقارية ٤٢٣ / 2008/

تحية طيبة وبعد ،،،

نرفق لكم بطيه البيانات المالية الموحدة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية م.ع.م.
كما في 2008/03/31.

شركة الشرق العربي للاستثمارات
العقارية م.ع.م

باز منقذ

3

۱۰۰

تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة كما في ٣١ آذار ٢٠٠٨ والتي تتكون من الميزانية العامة كما في ٣١ آذار ٢٠٠٨ وكلا من بيان الدخل وبيان التغيرات الموحد في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) 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 الموحدة. 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 نبدي رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة 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 معقدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

المهنيون العرب

ابراهيم حمودة

(إجازة رقم ٦٠٦)

المهنيون العرب



مستشارون ومحاسبون قانونيون

عمان في ٢١ نيسان ٢٠٠٨

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
الميزانية العامة الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الاول ٢٠٠٧	٣١ آذار ٢٠٠٨	الموجودات
		موجودات متداولة
٦٨,١٤٨	٣٢,٩٤٣	النقد وما في حكمه
١٦,٢٧٨,٠٥١	١٢,٨٤٨,٥٦٢	موجودات مالية للمتاجرة
٦,٢٧٥,٥٨٨	٦,٢٥٦,١٥١	استثمارات عقارية معدة للبيع
٢,٨٣٣,٢٢٤	٢,١٤٩,٠٤٥	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٢٥,٤٥٥,٠١١	٢١,٢٨٦,٧٠١	مجموع الموجودات المتداولة
		موجودات غير متداولة
٩,٢٤٧,٦٨٧	٩,٢٤٧,٦٨٧	استثمارات عقارية
١٢,٥٦٩,٢٠٧	١٣,٦٥٣,٥٢٥	موجودات مالية متوفرة للبيع
٣,١٠٦,٤٧٠	٣,١٠٦,٤٧٠	دفعات على حساب شراء اسهم شركات
٣٨٠,٧٦٨	٣٨٠,٧٦٨	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٣٩,٨٠٩	٣٩,٨٠٩	استثمار في شركات حليفة
١٨١,٤٧٥	١٧٨,٥٧٥	ممتلكات ومعدات، بالصافي
٢٥,٥٢٥,٤١٦	٢٦,٦٠٦,٨٣٤	مجموع الموجودات غير المتداولة
٥٠,٩٨٠,٤٢٧	٤٧,٨٩٣,٥٣٥	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		مطلوبات متداولة
٢,٨٥٣,٨٠١	٢,٣٧٩,٨٧٠	بنوك دائنة
٨٣٢,٤٧٨	٧٦٠,٢٩٧	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٣,٦٨٦,٢٧٩	٣,١٤٠,١٦٧	مجموع المطلوبات المتداولة
		مطلوبات غير متداولة
٢,٩٩٤,٠٠٠	٢,٩٩٢,٦٢٣	قروض طويلة الأجل
٣,٩٥٢,٢٩٥	٧٣٥,٩٠٣	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٦٥٣,١٩٠	—	أرباح مؤجلة تخص بيع أراضي
٧,٥٩٩,٤٨٥	٣,٧٢٨,٥٢٦	مجموع المطلوبات غير المتداولة
١١,٢٨٥,٧٦٤	٦,٨٦٨,٦٩٣	مجموع المطلوبات
		حقوق الملكية
٩,٩٩٦,٠٨٢	٩,٩٩٦,٠٨٢	رأس المال المصرح به (١٠,١٠٠,٠٠٠ دينار/سهم)
١١,٢٤٤,١٢٣	١١,٢٤٤,١٢٣	رأس المال المكتتب به والمدفوع
٣,٥١٦,٥١٣	٣,٥١٦,٥١٣	علاوة إصدار
٦,٩٥٠,١٩٠	٦,٩٥٠,١٩٠	احتياطي إجباري
٦٥٢,٧٤٣	١,٨٣٧,٣٠٩	احتياطي اختياري
٧,٣٣٥,٠١٢	٧,٤٨٠,٦٢٥	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٣٩,٦٩٤,٦٦٣	٤١,٠٢٤,٨٤٢	أرباح مرحلة
٥٠,٩٨٠,٤٢٧	٤٧,٨٩٣,٥٣٥	مجموع حقوق الملكية
		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠٠٧	٣١ آذار ٢٠٠٨	
٢,١٤٤,٧٤٤	٦٥٣,١٩٠	أرباح بيع أراضي متحققة
١,٨٧٢,٢٨٦	٢٤٧,٦٢٥	أرباح بيع موجودات مالية متحققة
١,٦٠٧,٦١٤	(٥٧١,٧٧٨)	(خسائر) أرباح تقييم موجودات مالية للمتاجرة غير متحققة
(٩٥,٧١١)	(٤٦,٦١٣)	مصاريف إدارية وعمومية
(١١٦,٢٩٤)	(١٣٣,٤٤٩)	مصاريف تمويل
١٤,٩٦٨	(٣,٣٦٢)	صافي مصاريف إيرادات أخرى
<u>٥,٤٢٧,٦٠٧</u>	<u>١٤٥,٦١٣</u>	ربح الفترة
ويعود إلى :		
٥,٤٢٦,١٥٨	١٤٥,٦١٣	مساهمي الشركة
١,٤٤٩	—	حقوق الأقلية
<u>٥,٤٢٧,٦٠٧</u>	<u>١٤٥,٦١٣</u>	
<u>٠,٥٤٣</u>	<u>٠,٠١٥</u>	حصة السهم من ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح مرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطيات		رأس المال المدفوع
			إختياري	إجباري	
٣٩,٦٩٤,٦٦٣	٧,٣٣٥,٠١٢	٦٥٢,٧٤٣	٦,٩٥٠,١٩٠	٣,٥١٦,٥١٣	٩,٩٩٦,٠٨٢
١,١٨٤,٥٦٦	—	١,١٨٤,٥٦٦	—	—	—
١٤٥,٦١٣	١٤٥,٦١٣	—	—	—	—
٤١,٠٢٤,٨٤٢	٧,٤٨٠,٦٢٥	١,٨٣٧,٣٠٩	٦,٩٥٠,١٩٠	٣,٥١٦,٥١٣	٩,٩٩٦,٠٨٢
٣٧,٨٦٤,٧٤٠	٨,٥٤٢,٥٠٥	(٢٤٤,٣٣٠)	٥,٥٢٣,٢٩٤	٢,٨٠٣,٠٦٦	٩,٩٩٦,٠٨٢
١,٨٤٦,٤٣٢	—	١,٨٤٦,٤٣٢	—	—	—
٥,٤٢٦,١٥٨	٥,٤٢٦,١٥٨	—	—	—	—
٤٥,١٣٧,٣٣٠	١٣,٩٦٨,٦٦٣	١,٦٠٢,١٠٢	٥,٥٢٣,٢٩٤	٢,٨٠٣,٠٦٦	٩,٩٩٦,٠٨٢

الرصيد كما في ٢٠٠٨/١/١
التغير المتراكم في القيمة العادلة
ربح الفترة

الرصيد كما في ٢٠٠٨/٣/٣١

الرصيد كما في ٢٠٠٧/١/١
التغير المتراكم في القيمة العادلة
ربح الفترة

الرصيد كما في ٢٠٠٧/٣/٣١

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠٠٧	٣١ آذار ٢٠٠٨	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٥,٤٢٦,١٥٨	١٤٥,٦١٣	ربح الفترة
٤,٢٩٤	٢,٩٠٠	استهلاكات
(١,٦٠٧,٦١٤)	٥٧١,٧٧٨	خسائر (أرباح) تقييم موجودات مالية للمتاجرة
(٢,١٤٤,٧٤٤)	(٦٥٣,١٩٠)	أرباح بيع أراضي
		التغير في رأس المال العامل
(١,٧٥٢,٦٧٨)	٢,٨٥٧,٧١١	موجودات مالية للمتاجرة
١,٧٥٠,٨١٠	٦٨٤,١٧٩	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٤٧٩,٢١١)	(٧٢,١٨١)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١,١٩٧,٠١٥	٣,٥٣٦,٨١٠	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٣٧,٣٥٥)	١٠٠,٢٤٨	موجودات مالية متوفرة للبيع
(٢٥٣,٤٩٣)	١٩,٤٣٧	استثمارات عقارية
(١٠,٠٠٠)	—	دفعات على حساب شراء أسهم شركات
(٣٠٠,٨٤٨)	١١٩,٦٨٥	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٨٠٣,٩٧٤)	(٤٧٥,٣٠٨)	تسهيلات بنكية
٦٢,٨٦٨	(٣,٢١٦,٣٩٢)	ذمم جهات ذات علاقة
١,٤٤٩	—	حقوق الأقلية
(٧٣٩,٦٥٧)	(٣,٦٩١,٧٠٠)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
١٥٦,٥١٠	(٣٥,٢٠٥)	التغير في النقد وما في حكمه
١٧٢,٨١٤	٦٨,١٤٨	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٣٢٩,٣٢٤	٣٢,٩٤٣	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

بيانات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق