

F.S - A EIV - 1 - 4 - 2007

شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٦
وتقرير مدققي الحسابات

١

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

- ٢ - تقرير مدققي الحسابات
- ٣ - الميزانية العامة الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
- ٤ - بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
- ٥ - بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
- ٦ - بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
- ١٣ - ٧ - إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

المهنيون العرب

مستشارون ومحاسبون قانونيون
أعضاء في جرانث ثورنتون

السادة مساهمي شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد نقفنا البيانات المالية المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة والتي تتكون من الميزانية العامة الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ وكلاً من بيان الدخل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها. لم نقوم بتدقيق البيانات المالية لإحدى الشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ والتي تشكل موجوداتها ما نسبته ٥% من مجموع الموجودات الواردة في البيانات المالية المرفقة. لقد تم تدقيق تلك البيانات من قبل مدقق حسابات آخر تم تزويدنا بتقريره غير المتحفظ حولها بتاريخ ١٧ آذار ٢٠٠٧، وإن رأينا فيما يتعلق بتلك الموجودات يعتمد بشكل كامل على تقرير المدقق الأخر.

مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية

إن إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق نظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو غش، كما تشمل مسؤولية مجلس الإدارة إختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والتقدير المحاسبية المعقولة اللازمة لإعداد البيانات المالية.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول البيانات المالية استناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها. لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الإلتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على بيّنات حول المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية. تستند إجراءات التدقيق المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات وتقييمه لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية سواء كانت نتيجة خطأ أو غش. إن تقييم المدقق لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة، وهو يهدف إلى إختيار إجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف إلى إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة. تتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي استندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية وتقييماً عاماً لطريقة عرضها. وفي اعتقادنا أن بيّنات التدقيق التي حصلنا عليها وتقرير المدقق الأخر كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية.

الرأي

في رأينا، استناداً إلى تدقيقنا وتقرير المدقق الأخر، أن البيانات المالية المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة، كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للقانون وللمعايير التقارير المالية الدولية ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية المرفقة بالبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها.

المهنيون العرب

إبراهيم حمودة

(إجازة رقم ٦٠٦)

المستشارون والمحاسبون القانونيون
المملكة الأردنية الهاشمية

تلفون : ٥١٥١١٣٥ (٦ ٩٦٢)

فاكس : ٥١٥١١٣٤ (٦ ٩٦٢)

E-mail: arabprof@gtjordan.com

عمان في ١٣ آذار ٢٠٠٧

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
الميزانية العامة الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٥	٢٠٠٦	ايضاح	الموجودات
			موجودات متداولة
٤,٠٦٦,٢٣٣	٥٨٩,٥٢٥		نقد في الصندوق ولدى البنوك
٤,٣٣٨,١٤٧	٢,٠٧٢,٠٦٤		موجودات مالية للمتاجرة
٥٥,٠٠٥	٤,٦٣٥,٩٩٨	٣	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٨,٤٥٩,٣٨٥	٧,٢٩٧,٥٨٧		مجموع الموجودات المتداولة
٢٨,٨١٤,١١١	٣١,٣٢٩,٤٤٩	٤	استثمارات عقارية
٥٠٠,٠٠٠	٧,٦٢٥,٨٧٠	٥	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
١٤,٠٥١,٦٩٠	٧,٤١٦,٠٠٧	٦	موجودات مالية متوفرة للبيع
—	٧,١٨١,٧٢٠		عقارات معدة للتطوير
١٢٠,٠٠٠	١,٠٤٠,٠٠٠		دفعات على حساب شراء أسهم شركات
٤٠٨,٤٣٨	٥١٦,٣٤٤		استثمار في شركات حليفة
١,٠٧٣,٤٥٢	—		استثمار في شركات تابعة
١٩٠,٥٦١	١٨٢,٨٩٦		موجودات ثابتة، بالصافي
٥٣,٦١٧,٦٣٧	٦٢,٥٨٩,٨٧٣		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
٢,٦٦٥,١٢٩	٥,٠١٧,٥٦٠	٧	تسهيلات بنكية قصيرة الأجل
٢,٠٩٩,٩٩٢	٢,٩٧٣,٤٩٣	٨	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٤,٧٦٥,١٢١	٧,٩٩١,٠٥٣		مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٩٩٨,٠٠٠	٧	قروض طويلة الأجل
٦٩٤,٠١٢	١٤٩,٢٦٩		ذمم جهات ذات علاقة دائنة
—	١٠٠,٠٨٤		أرباح مؤجلة تخص بيع أراضي لشركات حليفة
١,٧٠٥,١٧٨	—		دفعات على حساب زيادة رأسمال شركة تابعة
٩,٦٦٤,٣١١	١١,٢٣٨,٤٠٦		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٨,٩٩٩,٢٠٢	١٨,١٠٨,٨٧٢	٩	رأس المال المدفوع
—	٤٧٣,٤١٤		علاوة إصدار
٣,١٢٦,٨٧٠	٤,٨٠٢,٧٨٦		احتياطي إجباري
٦,٠٣٣,٩٥٦	٩,٣٨٥,٧٨٩		احتياطي اختياري
٦,٨٤١,٤١٦	٢,٦٦٦,٠٠٨		التغير المتراكم في القيمة العادلة
٢٠,١٧٦,٤٤٢	١٩,٩٨٦,١٦٣	١٠	أرباح مرحلة
(٩,٣٥٠,٢٤٢)	(٢٠,٠٩٩,٩٧٠)		ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
٣٥,٨٢٧,٦٤٤	٣٥,٣٢٣,٠٦٢		حقوق مساهمي الشركة
٨,١٢٥,٦٨٢	١٦,٠٢٨,٤٠٥		حقوق الأقلية
٤٣,٩٥٣,٣٢٦	٥١,٣٥١,٤٦٧		مجموع حقوق الملكية
٥٣,٦١٧,٦٣٧	٦٢,٥٨٩,٨٧٣		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

"إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٥	٢٠٠٦	إيضاح
١٨,٠٣٤,٩٥٧	١١,٩٤٥,٤٨٣	أرباح بيع أسهم شركة تابعة
٢٩,٤٨١	٩,٦٠٨,٧٢٢	أرباح بيع أراضي
١٦,١٦٥,٥٦٧	٨٩٦,٦٦٧	أرباح بيع موجودات مالية
(١٧٤,٦٢٠)	(٦٧٠,٦٩٢)	خسائر تقييم موجودات مالية للمتاجرة
(٤٧٠,٢٨٤)	(٦٥٧,٠٤١)	١١ مصاريف إدارية وعمومية
(٢٣٩,٨٣١)	(٤٩٨,١٦٨)	مصاريف تمويل
٢٠,٣٦٤	٨٨,٤٦٨	توزيعات أرباح أسهم مقبوضة
١٢٩,٦٢٤	٧٦,٧٦٨	١٢ إيرادات أخرى
٢٧٨,٤٣٨	٥,٥٧٣	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
٢٠٤,١٤٧	—	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة تابعة
(٢٨٧,٩٨٧)	(١٧٠,٢٧٧)	مخصص مكافأة موظفين
(٢٥٠,٠٠٠)	—	مخصص تطوير وتحسين
٣٣,٤٣٩,٨٥٦	٢٠,٦٢٥,٥٠٣	ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات
(٢٩,٣٦٢)	(١٢,٦٢٦)	مخصص ضريبة الدخل
(٤٢٨,١٨٣)	(٢٨٥,٨٠٧)	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
(٤٢٨,١٨٣)	(٢٨٥,٨٠٧)	مخصص صندوق دعم البحث العلمي
(١٩٠,٩٥٢)	(١٤٩,٠٤٦)	مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
(٣٠,٠٠٠)	(١٥,٠٠٠)	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٣٢,٣٣٣,١٧٦	١٩,٨٧٧,٢١٧	ربح السنة ويعود الى :
٢٧,٥٨٢,٢١٢	١٦,٤٦٣,٩٩٤	مساهمي الشركة
٤,٧٥٠,٩٦٤	٣,٤١٣,٢٢٣	حقوق الأقلية
٣٢,٣٣٣,١٧٦	١٩,٨٧٧,٢١٧	
١,٨٣٠	٠,٩٠٩	حصة السهم من ربح السنة
١٥,٠٧٢,٣١٥	١٨,١٠٨,٨٧٢	المعدل المرجح لعدد الأسهم

"إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية"

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
 شركة مساهمة عامة محدودة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
 (بالدينار الأردني)

المجموع	أسهم الشركات التابعة في الشركة الأم	الأرباح المرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	اختياري	إحتياطي إيجاري	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع
٣٥,٨٢٧,٦٤٤	(٩,٣٥٠,٢٤٢)	٢٠,١٧٦,٤٤٢	٦,٨٤١,٤١٦	٦,٠٣٢,٩٥٦	٣,١٢٦,٨٧٠	—	٨,٩٩٩,٢٠٢
٥٢٨,٦٤٨	—	—	—	—	—	٤٧٣,٤١٤	٥٥,٢٣٤
(٢,٥٧٢,٠٨٨)	—	(٩,٠٥٤,٤٣٦)	—	—	—	—	٩,٠٥٤,٤٣٦
١٦,٤٢٣,٩٩٤	—	(٢,٥٧٢,٠٨٨)	—	—	—	—	—
—	—	١٦,٤٢٣,٩٩٤	—	—	—	—	—
(١٠,٧٤٩,٧٢٨)	(١٠,٧٤٩,٧٢٨)	(٥,٠٢٧,٧٤٩)	—	٣,٣٥١,٨٣٣	١,٦٧٥,٩١٦	—	—
(٤,١٧٥,٤٠٨)	—	—	(٤,١٧٥,٤٠٨)	—	—	—	—
٣٥,٣٢٣,٠٦٢	(٢٠,٠٩٩,٩٧٠)	١٩,٩٨٦,١٦٣	٢,٦٦٦,٠٠٨	٩,٣٨٥,٧٨٩	٤,٨٠٢,٧٨٦	٤٧٣,٤١٤	١٨,١٠٨,٨٧٢
١٣,٤٢١,٥٠٠	—	١,٠٧٤,٣٥٠	٧,١٣٩,٢٢٦	٣٨٠,٥٤٣	٣٠٠,١٦٣	—	٤,٥٢٧,٢١٨
٤,٤٧١,٩٨٤	—	—	—	—	—	—	٤,٤٧١,٩٨٤
٢٧,٥٨٢,٢١٢	—	٢٧,٥٨٢,٢١٢	—	—	—	—	—
(٩,٣٥٠,٢٤٢)	(٩,٣٥٠,٢٤٢)	(٨,٤٨٠,١٢٠)	—	٥,٦٥٣,٤١٣	٢,٨٢٦,٧٠٧	—	—
(٢٩٧,٨١٠)	—	—	(٢٩٧,٨١٠)	—	—	—	—
٣٥,٨٢٧,٦٤٤	(٩,٣٥٠,٢٤٢)	٢٠,١٧٦,٤٤٢	٦,٨٤١,٤١٦	٦,٠٣٢,٩٥٦	٣,١٢٦,٨٧٠	—	٨,٩٩٩,٢٠٢

الرصيد كما في ٢٠٠٦/١/١
 زيادة رأس المال
 توزيعات أسهم مجانية
 أرباح نقدية موزعة
 ربح السنة
 احتياطي
 ما تملكه الشركات التابعة من أسهم في الشركة الأم
 التغير المتراكم في القيمة العادلة
 الرصيد كما في ٢٠٠٦/١٢/٣١

الرصيد كما في ٢٠٠٥/١/١
 زيادة رأس المال
 ربح السنة
 احتياطي
 ما تملكه الشركات التابعة من أسهم في الشركة الأم
 التغير المتراكم في القيمة العادلة
 الرصيد كما في ٢٠٠٥/١٢/٣١

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية

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 القوائد 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.

٣ . ذمم وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٥	٢٠٠٦
—	٤,٥٠٠,٠٤٨
٥٥,٠٠٥	١٣٥,٩٥٠
٥٥,٠٠٥	٤,٦٣٥,٩٩٨

ذمم مدينة تخص بيع أراضي
أخرى

٤ . استثمارات عقارية

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

٢٠٠٥	٢٠٠٦
١,٣٧٠,٧٣٥	٩,٩٨٥,٤٩٧
٣,٤٥٢,٢٥٩	٥,١٢٨,٨٢٦
٢٣,٩٩١,١١٧	١٦,٢١٥,١٢٦
٢٨,٨١٤,١١١	٣١,٣٢٩,٤٤٩

أراضي باسم الشركة وشركاتها التابعة
أراضي باسم أحد أعضاء مجلس الإدارة
أراضي باسم آخرين

- تحتفظ الشركة والشركات التابعة لها بوكالات عدلية وإقرارات خطية مقابل الأراضي غير المسجلة باسمها.

- تظهر الأراضي أعلاه بتكلفة الشراء ولا يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لها لتعذر قياسها بموثوقية كافية.

٥ . ذمم جهات ذات علاقة مدينة

٢٠٠٥	٢٠٠٦
٥٠٠,٠٠٠	٣,٧٩٤,١٤٣
—	٣,٨٣١,٧٢٧
٥٠٠,٠٠٠	٧,٦٢٥,٨٧٠

شركة آسيا للوساطة المالية
شركة جنة للاستثمارات

٦ . موجودات مالية متوفرة للبيع

يتضمن هذا البند أسهم مرهونة لصالح بعض البنوك المحلية مقابل التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة.

٧ . تسهيلات بنكية

نوع التسهيلات	قيمة التسهيلات	طريقة السداد	سعر الفائدة	الضمانات
جاري مدين	(٥) مليون دينار	يجدد كل (٦) أشهر	%٧,٧٥	كفالة شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
قرض	(٥) مليون دينار	دفعة واحدة عام ٢٠١٠	%٧,٧٥	رهن أسهم
جاري مدين	(٣) مليون دينار	يجدد سنوياً	%٧,٧٥	رهن أراضي
قرض	(٣) مليون دينار	٢٠١٠-٢٠٠٩	%٧,٧٥	رهن أسهم

٨ . ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٥	٢٠٠٦	
٤٥٩,٠٥٣	٧٤٤,٨٦٠	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
٣٤٩,١٧٣	٦٢٧,١١٨	ذمم دائنة ومصاريف مستحقة
—	٤٠٥,٠٠٠	إيرادات مقبوضة مقدماً
٢٩,٩٠٦	٣٣٠,٠١٩	أمانات مساهمين
٤٤٢,٧١٩	٢٨٩,٥٩٢	مخصص صندوق دعم البحث العلمي
٢٩٦,٣٦٩	٢٤٨,٥٤٤	مخصص مكافأة وإجازات الموظفين
١٩٩,٠٧٢	١٤٩,٠٤٩	مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٢٥٠,٠٠٠	١٠٥,٨٦٧	مخصص تطوير وتحسين
٥٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	مخصص أتعاب لجنة التدقيق واللجنة التنفيذية ومجلس الإدارة
٢٣,٧٠٠	١٣,٤٤٤	مخصص ضريبة الدخل
<u>٢,٠٩٩,٩٩٢</u>	<u>٢,٩٧٣,٤٩٣</u>	

٩ . رأس المال المدفوع

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ٢٩/٤/٢٠٠٦ الموافقة على زيادة رأسمال الشركة بمبلغ ٩,٠٥٤,٤٣٦ دينار / سهم ليصبح ١٨,١٠٨,٨٧٢ دينار / سهم، وذلك عن طريق توزيع ما نسبته ١٠٠% من رأسمال الشركة كأسهم مجانية لمساهمي الشركة.

١٤ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٤.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٠٥ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٠٦ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

١٥ . الأدوات المالية

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة لمعظم الأدوات المالية تقارب قيمتها الدفترية نظراً لاستحقاق هذه الأدوات خلال سنة من تاريخ البيانات المالية.

مخاطر أسعار الفائدة

حيث أن معظم الأدوات المالية الظاهرة في الميزانية العامة غير خاضعة لمخاطر أسعار الفوائد باستثناء التسهيلات الإئتمانية الممنوحة للشركة، فإن أثر مخاطر أسعار الفوائد غير جوهري على البيانات المالية.

مخاطر الائتمان

تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية ذات ملاءة جيدة.

مخاطر تقلبات أسعار العملات

حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي فإن تقلبات سعر الصرف لا يؤثر بشكل جوهري على البيانات المالية.

١٦ . أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتناسب وعرض البيانات المالية للسنة الحالية.