

التاريخ: ٢٠٠٧/٧/٣٠

الرقم: ٧/٢/٣

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

SEMS ANNUAL - IEAI - 1/8/2007

الموضوع: نتائج الشركة النصف سنوية

بعد التحية،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، فإننا نرفق لكم فيه طيه ميزانية شركتنا النصف سنوية لعام ٢٠٠٧.

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والاحترام،،،

المدير المالي

علاء مؤنس



هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية
السيد سوان
١ تم ٢٠٠٧
الرقم التسلسلي ١٤١٤٤
رقم الملف
الجهة المختصة

البورصة + مراقبة التداول
٨/١

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية
المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٠٧

 **إرنست ويونغ**

**تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية
إلى مجلس إدارة شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ والتي تتكون من الميزانية المرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ وقائمة الدخل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقا لمعيار التقارير المالية الدولي / معيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة استنادا إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقا للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام بإستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقا لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا لم تسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

أرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣٠ تموز ٢٠٠٧

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة
الميزانية المرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ (غير مدققة)

٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	٣٠ حزيران ٢٠٠٧	ايضاحات	
دينار	دينار		الموجودات
(مدققة)			
٢٠٥٩٥١١ر	١٢٢٦ر		نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٣٠٣٠٣٢٩٠ر	٣٣٠٩٨٠٩٢ر		أراضي تحت التطوير
٨٩٢٥ر	٦٢٨٥ر		موجودات مالية للمتاجرة
١٤٩١٠٩٠٨ر	١٥٣٠٠٢٧٣ر	٣	استثمارات في شركة المستثمرون العرب المتحدون-للمتاجرة
٢١٢٧٠٩٥ر	-	٣	نم جهات ذات علاقة
٢٦٣٨٤٢ر	٣٠٦٨٠٣ر		أرصدة مدينة أخرى
١٢٦٦٣٠ر	١٣٦١٧٥ر		ممتلكات ومعدات
<u>٤٩٨٠٠٢٠١ر</u>	<u>٤٨٨٤٨٨٥٤ر</u>		مجموع الموجودات

المطلوبات وحقوق الملكية

المطلوبات -

٤٩٧٦٤٤٥ر	٣٠٨٥٣٦ر		بنوك دائنة
٢٦٠٠٠٠٠ر	٢٦٠٠٠٠٠ر		قرض بنكي
-	١٠٨١١٩٠٠ر	٣	شيكات مؤجلة الدفع
١٠٨١١٩٠٠ر	٣٨١٨٩٣٢ر	٣	ذمة شركة المستثمرون العرب المتحدون
-	٢٢٢٢٨٧٢ر	٣	نم جهات ذات علاقة
١٠٩٩٣٤ر	١٠٢٠١٥١ر		نم وأرصدة دائنة أخرى
<u>١٩٤٩٨٢٧٩ر</u>	<u>٢٠٧٨٢٣٩١ر</u>		مجموع المطلوبات

حقوق الملكية -

٢٩٩٥٣٦٠٤ر	٢٩٩٥٤٦٠٤ر		حق حملة الأسهم
٤١٠٦٤٥٥ر	٤١٠٦٤٥٥ر		رأس المال المدفوع
٥٤٥٣ر	٥٤٥٣ر		علاوة اصدار
(٣٧٦٣٥٩٠ر)	(٦٠٠٠٤٩ر)		إحتياطي إجباري
			خسائر متراكمة
<u>٣٠٣٠١٩٢٢ر</u>	<u>٢٨٠٦٦٤٦٣ر</u>		مجموع حقوق الملكية
<u>٤٩٨٠٠٢٠١ر</u>	<u>٤٨٨٤٨٨٥٤ر</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل المرحلية

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		إيضاحات
٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار	دينار	
الإيرادات -		
-	٥١٢٧٠٠	إيرادات بيع أراضي
-	(٤٦٢٢٠٨)	كلفة بيع أراضي
-	٥٠٤٩٢	صافي أرباح بيع أراضي
١٨٣٨٦	-	إيرادات أخرى
١٨٣٨٦	٥٠٤٩٢	مجموع الإيرادات
المصاريف -		
(٢٣١٠٦٢)	(٤٢٥٨٣٤)	مصاريف إدارية وعمومية
(٢٩١٨٨٩٥)	(١٦٥٦٣٨٦)	خسائر موجودات مالية للمتاجرة
(٣٧٧٨٩)	(٧٣١٤٠)	عمولات شراء وبيع موجودات مالية للمتاجرة
-	(١٣١٥٩١)	فوائد وعمولات بنكية
(٣١٦٩٣٦٠)	(٢٠٢٣٦٤٥٩)	خسارة الفترة
فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠١٠٥)	(٠٠٧٥)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ (غير مدققة)

للشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		الأنشطة التشغيلية
٢٠٠٦	٢٠٠٧	
دينار	دينار	
(٣٠١٦٩٠٣٦٠)	(٢٠٢٣٦٤٥٩)	خسارة الفترة
-	١٢٤٠٢	تعديلات -
٣٧٠٨١٦١	٢٥٦٧٨٩١	استهلاكات
٥٣٨٨٠١	٣٤٣٨٣٤	خسائر غير متحققة من موجودات مالية للمتاجرة
(٢٣٥٠٩٨٧)	(٤٢٩٦١)	التغير في رأس المال العامل -
(١١٦٢٧)	١٠٧٢٢١١٦	الزيادة في ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٤٧١٢٨٠٧	٤٣٤٩٩٦٧	النقص (الزيادة) في ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٢٨٨٨٩٩٤	١٥٣٧٢٢٩٥٦	النقص في ذمم جهات ذات علاقة
		صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٦٩٣٧)	-	شراء موجودات مالية للمتاجرة
(٦٩٢٧١٢٥)	(٢٩٥٤٦١٦)	شراء موجودات مالية في شركة المستثمرون العرب المتحدون
-	(٢٧٩٤٨٠٢)	أراضي تحت التطوير
(٦٨٧٣٠)	(٢١٩٤٦)	شراء ممتلكات ومعدات
(٧٠٠٢٧٩٢)	(٥٧٧١٣٦٤)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
١٣٣٦	١٠٠٠	زيادة رأس المال
٧١٠٧	-	دفعات على حساب رأس المال
-	(٦٩٩٢٩٦٨)	ذمة شركة المستثمرون العرب المتحدون
٨٤٤٣	(٦٩٩١٩٦٨)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
(٤١٠٥٣٥٥)	٢٦٠٩٦٢٤	صافي الزيادة (النقص) في النقد
٤٩٩٠٠٠٨	(٢٩١٦٩٣٤)	النقد وما في حكمه أول كانون الثاني
٨٨٤٦٥٣	(٣٠٧٣١٠)	النقد وما في حكمه ٣٠ حزيران

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ (غير مدققة)

رأس المال المدفوع	دفعات على حساب رأس المال	علاوة الإصدار	إحتياطي إجباري	خسائر متراكمة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٧	٢٩٩٥٣٦٠٤	-	٤١٠٦٤٥٥	٥٤٥٣	(٣٧٦٣٥٩٠) ٣٠٣٠١٩٢٢
زيادة رأس المال	١٠٠٠	-	-	-	١٠٠٠
خسارة الفترة	-	-	-	-	(٢٢٣٦٤٥٩) (٢٢٣٦٤٥٩)
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧	٢٩٩٥٤٦٠٤	-	٤١٠٦٤٥٥	٥٤٥٣	(٦٠٠٠٠٤٩) ٢٨٠٦٦٤٦٣
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٦	٢٩٩٤٢٤٤٧	-	٤١٠٦٤٥٥	٥٤٥٣	(٦٢٢٤٢٤) ٣٣٤٣١٩٣١
زيادة رأس المال	١٧٥٠	-	(٤١٤)	-	١٣٣٦
دفعات على حساب رأس المال	٧١٠٧	-	-	-	٧١٠٧
خسارة الفترة	-	-	-	-	(٣١٦٩٣٦٠) (٣١٦٩٣٦٠)
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦	٢٩٩٤٤١٩٧	٧١٠٧	٤١٠٦٠٤١	٥٤٥٣	(٣٧٩١٧٨٤) ٣٠٢٧١٠١٤

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٤ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

٣٠ حزيران ٢٠٠٧

(١) عام

تأسست شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية كشركة محدودة المسؤولية بتاريخ ٢٢ آب ١٩٩٥ برأسمال قدره ١٠٠٠.٠٠٠ دينار ٠ تم بتاريخ ٨ أيلول ٢٠٠٢ تحويل الصفة القانونية لشركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية ذات المسؤولية المحدودة الى شركة مساهمة عامة برأسمال مصرح به قدره ١٥٠٠.٠٠٠ دينار مقسم الى ١٥٠.٠٠٠ سهماً بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

وافقت الهيئة العامة للشركة باجتماعها غير العادي المنعقد خلال عام ٢٠٠٥ على زيادة رأسمال الشركة ليصبح ٣٠٠.٠٠٠ دينار عن طريق أسهم الاكتتاب الخاص.

من غايات الشركة اقامة وانشاء وتخطيط المناطق والمدن الصناعية والإستثمار في تطوير الاراضي وكافة المجالات الاقتصادية.

(٢) السياسات المحاسبية الهامة

أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المرفقة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) والتقارير المالية المرحلية.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦.

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦. كما أن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧.

(٣) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمون الرئيسيون وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الشركة وشركات المساهمين الرئيسيين فيها. يتم إعتداد سياسات الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

المعاملات مع الجهات ذات العلاقة التي تضمنتها قائمة الدخل هي:

٣٠ حزيران ٢٠٠٦		٣٠ حزيران ٢٠٠٧	
أرباح	أرباح	إيراد بيع	أرباح
توزيعات	عمولات	توزيعات	عمولات
استثمارات	تداول أسهم	استثمارات	تداول أسهم
دينار	دينار	دينار	دينار
٧٨٨٦٠٣	-	٧٧٠٦١٦	-
-	٣٧٧٨٩	-	٧٣١٤٠
٧٨٨٦٠٣	٣٧٧٨٩	٧٧٠٦١٦	٧٣١٤٠

المساهمين الرئيسيين (شركة)

المستثمرون العرب المتحدون) ٥٠٩٩٢ ر

جهات أخرى ذات علاقة -

أرصدة الجهات ذات العلاقة التي تضمنتها الميزانية تشمل:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٦		٣٠ حزيران ٢٠٠٧	
ذمم	ذمم	ذمم	ذمم
مدينية	مدينية	مدينية	مدينية
دائنية	دائنية	السداد	شيكات مؤجلة
دينار	دينار	دينار	دينار
١٤٩١٠٩٠٨	-	١٥٣٠٠٢٧٣	١٠٨١١٩٠٠
-	١٨٠٠٠	-	-
-	٢١٢٧٠٩٥	-	-
١٤٩١٠٩٠٨	٢١٤٥٠٩٥	١٥٣٠٠٢٧٣	١٠٨١١٩٠٠

المساهمين الرئيسيين (شركة)

المستثمرون العرب المتحدون) ٣٨١٨٩٣٢ ر

أعضاء مجلس الإدارة وموظفي

الإدارة التنفيذية ١٠٣٥٠ ر

جهات أخرى ذات علاقة -

- قامت الشركة بعمليات بيع وشراء الأوراق المالية الخاصة بمحفظتها من خلال شركة أمان للأوراق المالية (شركة شقيقة) وبلغ رصيد الذمة الدائنة لشركة أمان للأوراق المالية ٢٢٢٢٨٧٢ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧. بلغت العمولات المدفوعة لشركة أمان للأوراق المالية ٧٣١٤٠ دينار خلال الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧.

- بلغ رصيد الذمة الدائنة لشركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة ٣٨١٨٩٣٢ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧.

(٤) خسائر موجودات مالية للمتاجرة

يتمثل هذا البند مما يلي:

٣٠ حزيران	٣٠ حزيران
٢٠٠٦	٢٠٠٧
دينار	دينار
(٣٧٠٨١٦١ر)	(٢٥٦٧١٩١ر)
٦٦٣	١٤٠ر٢٨٩
٧٨٨٦٠٣ر	٧٧١٢١٦ر
(٢٩١٨٨٩٥ر)	(١٦٥٦٣٨٦ر)

خسائر غير متحققة
أرباح متحققة
عوائد توزيعات أسهم