



ArabFast Investment for Real Estate
الشرق العربي للاستثمارات العقارية

١٩

التاريخ : ٢٠٠٧/٧/٢٩
المرجع : ش.العقارية ٧١٩/ز/٢٠٠٧

SEMI ANNUAL- REAL-30/7/2007

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

الموضوع : الميزانية العمومية الموحدة
كما في ٢٠٠٧/٦/٣٠

تحية طيبة وبعد،

يسرنا أن نرفق طياً الميزانية العمومية الموحدة للشركة كما في ٢٠٠٧/٦/٣٠ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية

مدير الحسابات
مازن عبد الحليم

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية
البيسوان
٣٠ تموز ٢٠٠٧
الرقم المتسلسل ١١٩٨٦
رقم الملف
الجهة المختصة

السيد
السيد
السيد
١٢/٥

هاتف : ٥٥١١ ٢٢٧ (٩٦٢ ٦)

هاتف : ٥٥١١ ٢٢٨ (٩٦٢ ٦)

هاتف : ٥٥١١ ٢٢٧ (٩٦٢ ٦)

فاكس : ٥٥١١ ٩١٤ (٩٦٢ ٦)

ص.ب. ٨٥١٣٢٢ عمان ١١٨٥ ، الأردن

Tel: (962 6) 5511 227

(962 6) 5511 228

(962 6) 5511 272

Fax: (962 6) 5511 914

P.O.Box 851322 Amman 11185, Jordan

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)
٣٠ حزيران ٢٠٠٧

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون)

المهنيون العرب
مستشارون ومحاسبون قانونيون
أعضاء في جرائنت ثورنتون

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية 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 ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ والتي تتكون من الميزانية العامة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ وكلاً من بيان الدخل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية الموحدة 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 نبدي رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية 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

إبراهيم حمودة

(إجازة رقم ٦٠٦)



المهنيون العرب

مستشارون ومحاسبون قانونيون

عمان في ١٦ تموز ٢٠٠٧

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
الميزانية العامة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

الموجودات	ايضاح	٣٠ حزيران ٢٠٠٧	٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
موجودات متداولة			
نقد في الصندوق ولدى البنوك		٢١٦,٨٤٤	١٧٢,٨١٤
موجودات مالية للمتاجرة		١٢,٠٤٦,٤٩٨	٩,٦٠٩,٩٧٤
ذمم وأرصدة مدينة أخرى		٢,٨٦٦,٦٩٠	٤,٦١٤,٧٥٦
مجموع الموجودات المتداولة		١٥,١٣٠,٠٣٢	١٤,٣٩٧,٥٤٤
استثمارات عقارية	٣	٢٠,٢٦٠,٧٦٩	١٩,٦٥٥,٣٨١
موجودات مالية متوفرة للبيع		١١,٨٠٥,٢٢٠	١١,٢١٠,٦١٩
دفعات على حساب شراء اسهم شركات		٣,١١٦,٤٧٠	٣,١٠٦,٤٧٠
ذمم جهات ذات علاقة مدينة		٣٨٠,٧٦٨	٣٨٦,١٠٢
استثمار في شركات حليفة		١٢,١٩٧	١٢,٠٠١
موجودات ثابتة، بالصافي		١٣١,٨٣٩	١٤٠,٤٢٦
مجموع الموجودات		٥٠,٨٣٧,٢٩٥	٤٨,٩٠٨,٥٤٣
المطلوبات وحقوق الملكية			
مطلوبات متداولة			
بنوك دائنة		٢,٨٨٠,٠٢٣	٢,٩٦٤,٤١٣
ذمم وأرصدة دائنة أخرى		١,٥٧١,٥١٦	١,١٤٧,٠٠٠
مجموع المطلوبات المتداولة		٤,٤٥١,٥٣٩	٤,١١١,٤١٣
قروض طويلة الأجل		٣,٠١٧,٦١٤	٢,٩٩٨,٠٠٠
ذمة الشركة الأم		٥,٠٥٢,٦٧٩	٢,٩٢٦,٣٥٢
ذمم جهات ذات علاقة دائنة		٣٧٨,٨٧٩	١٣٩,٢٦٩
ذمم شركة حليفة		١٢٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠
أرباح مؤجلة تخص بيع أراضي		٩٦٥,٠٧٦	٧٤١,٢٧٠
مجموع المطلوبات		١٣,٩٩٠,٧٨٧	١١,٠٤١,٣٠٤
حقوق الملكية			
رأس المال المصرح به (١٠,١٠٠,٠٠٠ دينار/سهم)		٩,٩٩٦,٠٨٢	٩,٩٩٦,٠٨٢
رأس المال المدفوع		١١,٢٤٤,١٢٣	١١,٢٤٤,١٢٣
علاوة إصدار		٢,٨٠٣,٠٦٦	٢,٨٠٣,٠٦٦
احتياطي إجباري		٥,٥٢٣,٢٩٤	٥,٥٢٣,٢٩٤
احتياطي اختياري		٣١٢,٩١٧	(٢٤٤,٣٣٠)
التغير المتراكم في القيمة العادلة		٦,٩٣٢,٣٠٤	٨,٥٤٢,٥٠٥
أرباح مرحلة		٣٦,٨١١,٧٨٦	٣٧,٨٦٤,٧٤٠
مجموع حقوق مساهمي الشركة		٣٤,٧٢٢	٢,٤٩٩
حقوق الأقلية		٣٦,٨٤٦,٥٠٨	٣٧,٨٦٧,٢٣٩
مجموع حقوق الملكية		٥٠,٨٣٧,٢٩٥	٤٨,٩٠٨,٥٤٣
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية			

"تقرأ هذه البيانات المالية مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الموحد للسنة أشهر الثلاثة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠٠٧	٣٠ حزيران ٢٠٠٦	٣٠ حزيران ٢٠٠٧	٣٠ حزيران ٢٠٠٦	
٢,١٤٤,٧٤٤	٤,١٠٥,٣٧٣	—	١,٥١٨,٧٢٠	أرباح بيع أراضي
٢,٠٦٤,٦٢٩	٧٦٣,٤٤٧	١٩٢,٣٤٣	٤٢٩,٨٢٧	أرباح بيع موجودات مالية
(٤٣,٧٨٨)	(٥٠٢,٩٤٠)	(١,٦٥١,٤٠٢)	(٦٣٣,٢١٣)	(خسائر) أرباح تقييم موجودات مالية للمتاجرة
٦٢٨,٠٦٧	١٣١,٠٠٤	٦٢٨,٠٦٧	١٣١,٠٠٤	توزيعات أسهم مقبوضة
(٢٠٣,١٢٦)	(٥٦,٦٦٤)	(١٠٧,٤١٥)	(٢٤,١٦٠)	مصاريف إدارية وعمومية
(٢٣٣,٥٩٨)	(١٦٨,٧٠٤)	(١١٧,٣٠٤)	(١١٣,٠٠١)	مصاريف تمويل
٣٢,٧٤٤	٥,٢٧٦	١٧,٧٧٦	٢,٦١٣	إيرادات أخرى
٤,٣٨٩,٦٧٢	٤,٢٧٦,٧٩٢	(١,٠٣٧,٩٣٥)	٢,٥٧٨,٢٨٦	ربح (خسارة) الفترة ويعود الى :
٤,٣٨٧,٤٤٩	٤,٢٧٦,٧٩٢	(١,٠٣٧,١٦١)	٢,٥٧٨,٢٨٦	مساهمي الشركة
٢,٢٢٣	—	(٧٧٤)	—	حقوق الأقلية
٤,٣٨٩,٦٧٢	٤,٢٧٦,٧٩٢	(١,٠٣٧,٩٣٥)	٢,٥٧٨,٢٨٦	ربح (خسارة) الفترة
٠,٤٣٩	٠,٤٢٨	(٠,١٠٤)	٠,٢٥٨	حصة السهم من ربح (خسارة) الفترة
٩,٩٩٦,٠٨٢	٩,٩٩٦,٠٨٢	٩,٩٩٦,٠٨٢	٩,٩٩٦,٠٨٢	المعدل المرجح لعدد الأسهم

تقرأ هذه البيانات المالية مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق المساهمين الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح مرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطات		علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
			إختياري	إجباري			
٣٧,٨٦٤,٧٤٠	٨,٥٤٢,٥٠٥	(٢٤٤,٣٣٠)	٥,٥٢٣,٢٩٤	٢,٨٠٣,٠٦٦	١١,٢٤٤,١٢٣	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠٠٧/١/١
٥٥٧,٢٤٧	—	٥٥٧,٢٤٧	—	—	—	—	التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٥,٩٩٧,٦٥٠)	(٥,٩٩٧,٦٥٠)	—	—	—	—	—	أرباح موزعة
٤,٣٨٧,٤٤٩	٤,٣٨٧,٤٤٩	—	—	—	—	—	ربح الفترة
٣٦,٨١١,٧٨٦	٦,٩٣٢,٣٠٤	٣١٢,٩١٧	٥,٥٢٣,٢٩٤	٢,٨٠٣,٠٦٦	١١,٢٤٤,١٢٣	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠٠٧/٦/٣٠
٢٤,٠٧٣,٨٢٢	١٠,٧٦٥,٠٥٠	٦,٠٢٨,٨٥٩	٣,١٥٨,٩٩٦	١,٦٢٠,٩١٧	—	٢,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٦/١/١
١٨,٧٣٦,٨٣٠	—	—	—	—	١١,٢٤٢,٠٩٨	٧,٤٩٤,٧٣٢	زيادة رأس المال
(٥,٧٤٢,٥٠٦)	—	(٥,٧٤٢,٥٠٦)	—	—	—	—	التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٩,٩٩١,٧٣٢)	(٩,٩٩١,٧٣٢)	—	—	—	—	—	أرباح موزعة
٤,٢٧٦,٧٩٢	٤,٢٧٦,٧٩٢	—	—	—	—	—	ربح الفترة
٣١,٣٥٣,٢٠٦	٥,٠٥٠,١١٠	٢٨٦,٣٥٣	٣,١٥٨,٩٩٦	١,٦٢٠,٩١٧	١١,٢٤٢,٠٩٨	٩,٩٩٤,٧٣٢	الرصيد كما في ٢٠٠٦/٦/٣٠

تقرأ هذه البيانات المالية مع تقرير المراجعة المرفق*

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠٠٦	٣٠ حزيران ٢٠٠٧	
٤,٢٧٦,٧٩٢	٤,٣٨٧,٤٤٩	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٨,٥٨٨	١٢,٤٧١	ربح الفترة
٥٠٢,٩٤٠	٤٣,٧٨٨	استهلاكات
—	(١٩٦)	خسائر تقييم موجودات مالية للمتاجرة
		حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
١,٨٢٦,٢٠٩	(٢,٤٨٠,٣١٢)	التغير في رأس المال العامل
—	٢٤٤,٩٤٤	موجودات مالية للمتاجرة
(١,٩٣٢,١٤٨)	—	ذمم جهات ذات علاقة
(٣,٠٥٣,٢٦٢)	١,٧٤٨,٠٦٦	ذمم شركات حليفة
٣,٨٦٥	٤٢٤,٥١٦	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١,٦٣٢,٩٨٤	٤,٣٨٠,٧٢٦	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٥,٩٢٩,٣١٥)	(٣٨١,٥٨٢)	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
٥٨٦,٢٠٣	(٣٧,٣٥٤)	استثمارات عقارية
(٢٥١,٨٣٥)	—	موجودات مالية متوفرة للبيع
—	(١٠,٠٠٠)	استثمارات في شركات حليفة
٦,٦٣٨	(٣,٨٨٤)	دفعات على حساب شراء أسهم شركات
(٥,٥٨٨,٣٠٩)	(٤٣٢,٨٢٠)	موجودات ثابتة
		صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٨٠٠,٥٣٥)	(٦٤,٧٧٦)	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٤,٠٢٥,١٩٠)	٢,١٢٦,٣٢٧	تسهيلات بنكية
(٩,٩٩١,٧٣٢)	(٥,٩٩٧,٦٥٠)	ذمة الشركة الأم
—	٣٢,٢٢٣	أرباح أسهم موزعة
٥,٧٨٩,٥٥٤	—	حق الأقلية
١١,٢٤٢,٠٩٨	—	زيادة رأس المال
٢,٢١٤,١٩٥	(٣,٩٠٣,٨٧٦)	علاوة إصدار
		صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(١,٧٤١,١٣٠)	٤٤,٠٣٠	التغير في النقد
٢,١٥٦,٨٥٦	١٧٢,٨١٤	النقد في بداية الفترة
٤١٥,٧٢٦	٢١٦,٨٤٤	النقد في نهاية الفترة

تقرأ هذه البيانات المالية مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية نصف السنوية الموحدة المختصرة
٣٠ حزيران ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية كشركة ذات مسؤولية محدودة بتاريخ ٧ حزيران ١٩٩٥، وسجلت تحت رقم (٤٠٢٤) هذا وقد قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ٢٣ تشرين الثاني ٢٠٠٣ تحويل الشركة إلى شركة مساهمة عامة وقد تم استكمال إجراءات التحويل بتاريخ ١٦ شباط ٢٠٠٤ وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (٣٤٨)، ومن أهم غايات الشركة القيام بكافة أشكال ونشاطات الاستثمار العقاري على اختلاف أنواعه ومجالاته وغاياته واستخداماته ضمن القوانين والأنظمة المرعية.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس اعداد البيانات المالية المرحلية

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المرفقة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) والتقارير المالية المرحلية.

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

إن البيانات المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية السنوية والمعدة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشرا 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 فعليا 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 الاقلية ذلك الجزء الذي لا تملكه الشركة الأم من الشركات التابعة.

٤ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٢.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠٠٣ و ٢٠٠٤ و ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ ولم يتم مناقشته بعد من قبل دائرة ضريبة الدخل.

٥ . الأدوات المالية

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة لمعظم الأدوات المالية تقارب قيمتها الدفترية نظرا 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 البنكية 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.