



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

Q.R - AEIV - 29/4/2009

عمان في 2009/04/29  
المرجع: ش المالية ٢٢٧/ 2009/

السادة بورصة عمان المحترمين .

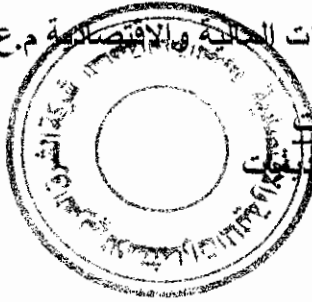
تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : البيانات المالية الموحدة كما في 2009/03/31

نرفق لكم بطيه البيانات المالية الموحدة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع كما في 2009/03/31 .

ونفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع



مدير الحسابات  
مازن مصباح القليلات

(3)

|                              |
|------------------------------|
| بورصة عمان                   |
| الدائرة الإدارية             |
| الديوان                      |
| ٢٩ نيسان ٢٠٠٩                |
| الرقم المتسلسل ٩٦٤           |
| رقم الملف ٣١٠٠٨              |
| الجهة المختصة الإدارة العامة |

**شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية**  
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)  
كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩

**المهنيون العرب**  
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية  
شركة مساهمة عامة محدودة

---

الفهرس

صفحة

- ٢ - تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
- ٣ - بيان المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩
- ٤ - بيان الدخل الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩
- ٥ - بيان الدخل الشامل الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩
- ٦ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩
- ٧ - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩
- ٨ - ١٣ - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة



Grant Thornton

## المهنيون العرب

اعضاء في جرائنت ثورنتون العالمية  
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن  
تلفون : ٥١٥١١٢٥ ٦ (٩٦٢)  
فاكس : ٥١٥١١٢٤ ٦ (٩٦٢)  
البريد الإلكتروني : arabprof@gtjordan.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 ٣١ آذار ٢٠٠٩ والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩ وكلا من بيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات الموحد في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية الموحد 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 المختصرة. 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 نبيدي 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.

#### فقرة توكيدية

تتضمن البيانات المالية المرفقة أراضي غير مسجلة باسم الشركة تبلغ قيمتها الدفترية ١٥,٩٧٥,٢٨٨ دينار، علماً بأن الشركة تحتفظ بوكالات عدلية وإقرارات خطية مقابل الأراضي غير المسجلة باسمها.

إبراهيم جمود (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرائنت ثورنتون)



المهنيون العرب  
مستشارون ومحاسبون قانونيون

عمان في ٢٦ نيسان ٢٠٠٩

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان المركز المالي الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩  
( بالدينار الأردني )

| ٣١ كانون الأول<br>٢٠٠٨ | ٣١ آذار<br>٢٠٠٩ | الموجودات                                           |
|------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------|
|                        |                 | موجودات متداولة                                     |
| ٥,٤١٦,٩٨٩              | ٥,٤٨٨,٦٣٨       | النقد وما في حكمه                                   |
| —                      | ٢,٨٨٠,٩٢٥       | شيكات برسم التحصيل                                  |
| ٩٤٦,٨٣٥                | ٤٧٧,٨٠٧         | موجودات مالية للمتاجرة                              |
| ٩,١٠٩,٩٦١              | ٩,١١٦,٦٦٣       | استثمارات عقارية معدة للبيع                         |
| ٢٥٥,٠١٨                | ١٦٠,٣٥٠         | ذمم وأرصدة مدينة أخرى                               |
| ٣,٤٢٠,٠٠٠              | ٥,١٨١,٧٢٠       | موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع                  |
| ١٩,١٤٨,٨٠٣             | ٢٣,٣٠٦,١٠٣      | مجموع الموجودات المتداولة                           |
|                        |                 | موجودات غير متداولة                                 |
| ٣٤,١٩٦,٩٧٠             | ٣٣,٩٦٤,٧٩٣      | استثمارات عقارية                                    |
| ٣,٤٧١,٥٨٣              | ٣,٤٧٣,٢١٥       | ذمم جهات ذات علاقة مدينة                            |
| ٦,٥٤٢,٦٢٣              | ٣,٩٨٦,٨٨٢       | موجودات مالية متوفرة للبيع                          |
| ٨,٨٩٦,١٩٧              | ٩,١٢٥,١٥٤       | عقارات تحت التطوير                                  |
| ٥١,٥٦٣,٧٤٣             | ٥٠,٥٦٩,٥٨٢      | استثمارات في شركات حليفة                            |
| ٤٥,٣٠٥                 | ١١٧,٤٦٩         | ممتلكات ومعدات، بالصافي                             |
| ١٠٤,٧١٦,٤٢١            | ١٠١,٢٣٧,٠٩٥     | مجموع الموجودات غير المتداولة                       |
| ١٢٣,٨٦٥,٢٢٤            | ١٢٤,٥٤٣,١٩٨     | مجموع الموجودات                                     |
|                        |                 | المطلوبات وحقوق الملكية                             |
|                        |                 | مطلوبات متداولة                                     |
| ١٠,٠٢١,٧٩١             | ١٠,٠١٢,٠٧٧      | تسهيلات بنكية قصيرة الأجل                           |
| ٨,٣٩٥,٦٢٢              | ٧,٩٧٠,٣٠٥       | ذمم وأرصدة دائنة أخرى                               |
| ١٨,٤١٧,٤١٣             | ١٧,٩٨٢,٣٨٢      | مجموع المطلوبات المتداولة                           |
|                        |                 | مطلوبات غير متداولة                                 |
| ٤,٩٩٨,٤٤٥              | ٥,٠٣٢,٥٤٣       | تسهيلات بنكية طويلة الأجل                           |
| ٢,٧٩٣,٩٢١              | ٢,٨٧٠,٥٤٣       | ذمم جهات ذات علاقة دائنة                            |
| ٧,٧٩٢,٣٦٦              | ٧,٩٠٣,٠٨٦       | مجموع المطلوبات غير المتداولة                       |
| ٢٦,٢٠٩,٧٧٩             | ٢٥,٨٨٥,٤٦٨      | مجموع المطلوبات                                     |
|                        |                 | حقوق الملكية                                        |
| ٤٧,٠٠٠,٠٠٠             | ٤٧,٠٠٠,٠٠٠      | رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع               |
| ١٧,٩٧٣,٤١٤             | ١٧,٩٧٣,٤١٤      | علاوة إصدار                                         |
| ٧,٥٣٢,٩٢٣              | ٧,٥٣٢,٩٢٣       | احتياطي إجباري                                      |
| ١٤,٨٤٦,٠٦٣             | ١٤,٨٤٦,٠٦٣      | احتياطي اختياري                                     |
| ( ٢,١٨٩,٠٤٦ )          | ( ٤,٤٦٦,٣٦٣ )   | التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية |
| ( ٤,٤٦٣,٩٢١ )          | ( ٤,٨٦٦,٦٢١ )   | ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم        |
| ١٦,٧٧٢,٩٩٢             | ٢٠,٤٦٢,١٤٩      | أرباح مرحلة                                         |
| ٩٧,٤٧٢,٤٢٥             | ٩٨,٤٨١,٥٦٥      | مجموع حقوق مساهمي الشركة                            |
| ١٨٣,٠٢٠                | ١٧٦,١٦٥         | حقوق الأقلية                                        |
| ٩٧,٦٥٥,٤٤٥             | ٩٨,٦٥٧,٧٣٠      | مجموع حقوق الملكية                                  |
| ١٢٣,٨٦٥,٢٢٤            | ١٢٤,٥٤٣,١٩٨     | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية                       |

" 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 المالية والاقتصادية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان الدخل الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

| ٣١ آذار<br>٢٠٠٨ | ٣١ آذار<br>٢٠٠٩ |                                                       |
|-----------------|-----------------|-------------------------------------------------------|
| ١٨,١٩٧,٣٣٦      | ٣٧,٥٠٠          | أرباح بيع أسهم شركات حليفة وتابعة                     |
| ٧١,٨٠٢          | ٢٧٧,٨٠٢         | أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة                      |
| —               | ٢,٤٤٨,٩٩٣       | أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع                  |
| —               | ١,٧٨٦,٨٠٠       | إسترداد خسائر تدني موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع |
| —               | ٣٦,٢٦٩          | أرباح بيع أراضي                                       |
| ٧٠,٣٨٣          | ( ١٠,٤٧٣ )      | فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة                   |
| ٦٣              | ( ٥٠١,٨٩٢ )     | حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة                 |
| ( ١٠٨,٣٦٩ )     | ( ١٤٥,٩٦٨ )     | مصاريف إدارية وعمومية                                 |
| ( ٣٢٦,٢٤٩ )     | ( ٣٢٣,٥٢١ )     | مصاريف تمويل                                          |
| ٢١,٢٩١          | ٩٦,٩٢٢          | صافي إيرادات ومصاريف أخرى                             |
| ١٧,٩٢٦,٢٥٧      | ٣,٧٠٢,٤٣٢       | ربح الفترة قبل الضريبة                                |
| —               | ( ١٩,٩٧١ )      | مخصص ضريبة دخل الفترة                                 |
| ١٧,٩٢٦,٢٥٧      | ٣,٦٨٢,٤٦١       | ربح الفترة                                            |
|                 |                 | ربح الفترة يعود إلى:                                  |
| ١٧,٩٢٦,٩٦٩      | ٣,٦٨٩,١٥٧       | مساهمي الشركة                                         |
| ( ٧١٢ )         | ( ٦,٦٩٦ )       | حقوق الأقلية                                          |
| ١٧,٩٢٦,٢٥٧      | ٣,٦٨٢,٤٦١       |                                                       |
| ٠,٥١٧           | ٠,٠٨٢           | حصة السهم من ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة         |
| ٣٤,٧٠٣,٦٩٦      | ٤٥,٠٥٠,٣٠٣      | المعدل المرجح لعدد الأسهم                             |

" 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 المالية والاقتصادية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان الدخل الشامل الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩  
(بالدينار الأردني)

| ٣١ آذار<br>٢٠٠٨ | ٣١ آذار<br>٢٠٠٩ |                                                           |
|-----------------|-----------------|-----------------------------------------------------------|
| ١٧,٩٢٦,٢٥٧      | ٣,٦٨٢,٤٦١       | ربح الفترة                                                |
|                 |                 | بنود الدخل الشامل الأخرى:                                 |
| ( ٦٢٦,٥٦٥ )     | ( ١,٩١٥,٨١٩ )   | التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع |
| —               | ( ٣٦١,٤٩٨ )     | حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركة الحليفة     |
| ( ٦٢٦,٥٦٥ )     | ( ٢,٢٧٧,٣١٧ )   | مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى                            |
| ١٧,٢٩٩,٦٩٢      | ١,٤٠٥,١٤٤       | إجمالي الدخل الشامل للفترة                                |
|                 |                 | إجمالي الدخل الشامل يعود إلى:                             |
| ١٧,٣٠٠,٤٠٤      | ١,٤١١,٨٤٠       | مساهمي الشركة                                             |
| ( ٧١٢ )         | ( ٦,٦٩٦ )       | حقوق الأقلية                                              |
| ١٧,٢٩٩,٦٩٢      | ١,٤٠٥,١٤٤       |                                                           |

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

**شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩**

(بالدينار الأردني)

| مجموع حقوق الملكية | حقوق الأقلية   | مجموع حقوق مساهمي الشركة | ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم | الأرباح المرحلة | التغير المتراكم في القيمة العادلة | احتياطيات  |           | علاوة إصدار | رأس المال المدفوع |
|--------------------|----------------|--------------------------|----------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------|------------|-----------|-------------|-------------------|
|                    |                |                          |                                              |                 |                                   | اختياري    | إجمالي    |             |                   |
| ٩٧,٦٥٥,٤٤٥         | ١٨٢,٠٢٠        | ٩٧,٤٧٢,٤٢٥               | ( ٤,٤٦٣,٩١١ )                                | ١٦,٧٧٢,٩٩٢      | ( ٢,١٨٩,٠٤٦ )                     | ١٤,٨٤٦,٠٦٣ | ٧,٥٣٢,٩٢٣ | ١٧,٩٧٣,٤١٤  | ٤٧,٠٠٠,٠٠٠        |
| ١,٤٠٥,١٤٤          | ( ٦,٩٩٦ )      | ١,٤١١,٨٤٠                | —                                            | ٣,٦٨٩,١٥٧       | ( ٢,٢٧٧,٣١٧ )                     | —          | —         | —           | —                 |
| ( ٤٠٢,٧٠٠ )        | —              | ( ٤٠٢,٧٠٠ )              | ( ٤٠٢,٧٠٠ )                                  | —               | —                                 | —          | —         | —           | —                 |
| ( ١٥٩ )            | ( ١٥٩ )        | —                        | —                                            | —               | —                                 | —          | —         | —           | —                 |
| ٩٨,٦٥٧,٧٣٠         | ١٧٦,١٦٥        | ٩٨,٤٨١,٥٦٥               | ( ٤,٨٦٦,٦١١ )                                | ٢٠,٤٦٢,١٤٩      | ( ٤,٤٦٦,٣٦٢ )                     | ١٤,٨٤٦,٠٦٣ | ٧,٥٣٢,٩٢٣ | ١٧,٩٧٣,٤١٤  | ٤٧,٠٠٠,٠٠٠        |
| ٧٩,٨٠٠,٠٢٧         | ١٩,٥٥٧,٢٨٩     | ٦٠,٢٤٢,٧٣٨               | ( ١٦,٣٤١,٤٨٥ )                               | ١٥,٩٧٨,٢٩٣      | ٣,١١٩,٠١٩                         | ١٢,٩٣٥,٧٣٧ | ٦,٥٧٧,٧٦٠ | ٢,٩٧٣,٤١٤   | ٣٥,٠٠٠,٠٠٠        |
| ١٧,٢٩٩,٦٩٢         | ( ٧١٢ )        | ١٧,٣٠٠,٤٠٤               | —                                            | ١٧,٩٢٦,٩٦٩      | ( ٦٢٦,٥٦٥ )                       | —          | —         | —           | —                 |
| ١٥,٢٢٦,١٠٥         | —              | ١٥,٢٢٦,١٠٥               | ١٥,٢٢٦,١٠٥                                   | —               | —                                 | —          | —         | —           | —                 |
| ( ١٩,٣٩٢,٣٦٢ )     | ( ١٩,٣٩٢,٣٦٢ ) | —                        | —                                            | —               | —                                 | —          | —         | —           | —                 |
| ( ٣٠٢,٢٥٧ )        | —              | ( ٣٠٢,٢٥٧ )              | —                                            | ( ٣٠٢,٢٥٧ )     | —                                 | —          | —         | —           | —                 |
| ٩٢,٦٣١,٢٠٥         | ١٦٤,٢١٥        | ٩٢,٤٦٦,٩٩٠               | ( ١,١١٥,٣٨٠ )                                | ٣٣,٦٠٣,٠٠٥      | ٢,٤٩٢,٤٥٤                         | ١٢,٩٣٥,٧٣٧ | ٦,٥٧٧,٧٦٠ | ٢,٩٧٣,٤١٤   | ٣٥,٠٠٠,٠٠٠        |

\* لا تتضمن الأرباح المرحلة للشركة كما في نهاية الربع الأول من عام ٢٠٠٩ أية أرباح تقييم غير محققة تخص محفظة الأوراق المالية للمتاجرة.

"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 المالية والإقتصادية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان التدفقات النقدية الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٩

( بالدينار الأردني )

| ٣١ آذار<br>٢٠٠٨ | ٣١ آذار<br>٢٠٠٩ |                                              |
|-----------------|-----------------|----------------------------------------------|
| ١٧,٩٢٦,٩٦٩      | ٣,٦٨٩,١٥٧       | التدفقات النقدية من عمليات التشغيل           |
| ٣,٧٢٦           | ٥,٦٣٦           | ربح الفترة                                   |
| ( ٧٠,٣٨٤ )      | ( ١,٧٧٦,٣٢٧ )   | استهلاكات                                    |
| ( ٦٣ )          | ٥٠١,٨٩٢         | فروقات تقييم موجودات مالية                   |
| ( ١٨,١٩٧,٣٣٦ )  | ( ٣٧,٥٠٠ )      | حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة        |
|                 |                 | أرباح بيع شركات تابعة وحليفة                 |
| —               | ( ٢,٨٨٠,٩٢٥ )   | التغير في رأس المال العامل                   |
| ٤٠٧,٦٧٣         | ٤٥٨,٥٥٥         | شيكات برسم التحصيل                           |
| —               | ٢٥,٠٨٠          | موجودات مالية للمتاجرة                       |
| ٩١٢,٢٣٣         | ٩٤,٦٦٨          | موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع           |
| ٦٠٦,٤٦٨         | ( ٤٢٥,٣١٧ )     | ذمم وأرصدة مدينة أخرى                        |
| ١,٥٨٩,٢٨٦       | ( ٣٤٥,٠٨١ )     | ذمم وأرصدة دائنة أخرى                        |
|                 |                 | صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل      |
| ( ٨,٦٠٥,٥٣٩ )   | ( ٣,٤٨٢ )       | التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار         |
| ٦١,١٠٠,٠٠٠      | —               | استثمارات عقارية وعقارات تحت التطوير         |
| ( ١,٠٠٦,٠١٧ )   | ٦٣٩,٩٢٢         | المتحصل من بيع شركات تابعة                   |
| ( ٦٩,٣٥٢,٥٥٠ )  | ١٦٨,٢٧١         | موجودات مالية متوفرة للبيع                   |
| ( ٤,٠٦٦ )       | ( ٧٧,٨٠٠ )      | استثمارات في شركات حليفة                     |
| ( ١٧,٨٦٨,١٧٢ )  | ٧٢٦,٩١١         | ممتلكات ومعدات                               |
|                 |                 | صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار    |
| ١,٨٣٥,٧٨٣       | ٢٤,٣٨٤          | التدفقات النقدية من عمليات التمويل           |
| ٥٠              | ( ٦,٨٥٥ )       | تسهيلات بنكية                                |
| ( ٦١,٩٢٨ )      | ( ٤٠٢,٧٠٠ )     | حق الأقلية                                   |
| ١٣,٧٧٨,١٠٢      | ٧٤,٩٩٠          | ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم |
| ١٥,٥٥٢,٠٠٧      | ( ٣١٠,١٨١ )     | ذمم جهات ذات علاقة                           |
|                 |                 | صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل      |
| ( ٧٢٦,٨٧٩ )     | ٧١,٦٤٩          | التغير في النقد وما في حكمه                  |
| ١,١٠٧,٩١٧       | ٥,٤١٦,٩٨٩       | النقد وما في حكمه في بداية الفترة            |
| ٣٨١,٠٣٨         | ٥,٤٨٨,٦٣٨       | النقد وما في حكمه في نهاية الفترة            |

" 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 المالية والاقتصادية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة  
٣١ آذار ٢٠٠٩

(بالدينار 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.

٢. ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة

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

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

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 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 الاقلية ذلك الجزء الذي لا تملكه الشركة الأم من الشركات التابعة.

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية المساهمة العامة  
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)  
كما في ٣١ آذار ٢٠٠٩

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

| النشاط          | رأس المال المدفوع | نسبة التملك | اسم الشركة التابعة                                               |
|-----------------|-------------------|-------------|------------------------------------------------------------------|
| استثمارات       | ٥٠٠,٠٠٠           | %٨٠         | شركة الشرق العربي للتطوير والاستثمار المساهمة العامة             |
| تطوير عقارات    | ١٥,٠٠٠            | %٨٠         | شركة إيلاف للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية                 |
| استشارات وتدريب | ٥٠,٠٠٠            | %٧٥         | الشركة الاستثمارية المنبثقة للإستشارات والتدريب محدودة المسؤولية |
| تطوير عقارات    | ١٥,٠٠٠            | %١٠٠        | شركة أجرة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية                  |
| تطوير عقارات    | ١٥,٠٠٠            | %١٠٠        | شركة الوجه العقاري الاستثماري محدودة المسؤولية                   |
| تطوير عقارات    | ١٥,٠٠٠            | %١٠٠        | شركة البادية للأبراج العقارية محدودة المسؤولية                   |
| تطوير عقارات    | ١٥,٠٠٠            | %٥٠         | شركة واجهة عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية            |
| تطوير عقارات    | ١٥,٠٠٠            | %٥٠         | شركة بانوراما عمان للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية         |
| تطوير عقارات    | ١٥,٠٠٠            | %٥٠         | شركة الطلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية                 |
| تطوير عقارات    | ١٥,٠٠٠            | %٥٠         | شركة التلة للمشاريع الاستثمارية محدودة المسؤولية                 |
| تطوير عقارات    | ١٥,٠٠٠            | %١٠٠        | شركة القليب للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية                |
| تطوير عقارات    | ١٥,٠٠٠            | %١٠٠        | شركة الديمومة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية              |
| تطوير عقارات    | ١٥,٠٠٠            | %٥٣         | شركة المكان للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية                |
| تطوير عقارات    | ١٥,٠٠٠            | %٥٧,٥       | شركة نور الشرق للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية             |
| تطوير عقارات    | ١٥,٠٠٠            | %١٠٠        | شركة النقطة الخامسة للإستثمارات المتخصصة محدودة المسؤولية        |
| تطوير عقارات    | ١٥,٠٠٠            | %٥٠         | شركة الظاهر للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية                |
| تطوير عقارات    | ١٥,٠٠٠            | %١٠٠        | شركة تل القمر للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية              |
| تطوير عقارات    | ١٥,٠٠٠            | %١٠٠        | شركة المرفق للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية                |
| تطوير عقارات    | ١٥,٠٠٠            | %١٠٠        | شركة الملحق للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية                |
| تطوير عقارات    | ١٥,٠٠٠            | %١٠٠        | شركة السكة للإستثمارات العقارية محدودة المسؤولية                 |

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

#### استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل.
- تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ 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 وباستحقاقات 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 خصما من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

## الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة 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 بالعملات الأجنبية.

## الموجودات المالية المتوفرة للبيع

يتم إثبات تلك الموجودات بالتكلفة وهي القيمة العادلة عند الشراء مضافا 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 سابقا 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 وتمارس تأثيرا فعالا على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية. تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالتكلفة مضافا 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 رأسمال 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 الإنخفاض في بيان الدخل.

#### التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في البيانات المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية 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.

#### الإستثمارات العقارية المعدة للبيع

تظهر الإستثمارات المعدة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

#### 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 جاهزا للبيع.

#### الموجودات المالية المحتفظ بها برسم البيع

يتم قياس الموجودات المالية المحتفظ بها برسم البيع بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة مطروحا منها مصاريف البيع أيهما أقل.

#### 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 باستخدام النسب السنوية التالية:

|                        |        |
|------------------------|--------|
| أثاث ومفروشات وديكورات | ٢٠%    |
| أجهزة وآلات مكتبية     | ٢٠-٣٠% |

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 الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقا، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتبارا من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

#### مصاريف الإقتراض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض في بيان الدخل خلال السنة التي إستحققت بها.

#### 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.

### ٣. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٠٦.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للربع الأول من عام ٢٠٠٩ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

### ٤. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والنقد 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. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية.

#### مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها 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 |                          |
|------------|-------------|------------|--------------------------|
| ١٥,٠٤٤,٦٢٠ | ٥,٠٣٢,٥٤٣   | ١٠,٠١٢,٠٧٧ | تسهيلات بنكية            |
| ٢,٨٧٠,٥٤٣  | ٢,٨٧٠,٥٤٣   | —          | ذمم جهات ذات علاقة دائنة |
| ٧,٩٧٠,٣٠٥  | —           | ٧,٩٧٠,٣٠٥  | ذمم وأرصدة دائنة أخرى    |
| ٢٥,٨٨٥,٤٦٨ | ٧,٩٠٣,٠٨٦   | ١٧,٩٨٢,٣٨٢ |                          |

#### 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 المطفأة، 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 ٤٧,٧٨١ دينار للربع الأول من عام ٢٠٠٩ مقابل ٩٤,٦٨٤ دينار لعام ٢٠٠٨، كما سيؤدي إلى تخفيض / زيادة حقوق الملكية بقيمة ٣٥٢,٥٥٣ دينار للربع الأول من عام ٢٠٠٩ مقابل ٦٠٨,١٢٧ دينار لعام ٢٠٠٨.

#### ٥ . 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.