

شركة المستثمرون والشرق العربي
للاستثمارات الصناعية
والعقارية

التاريخ: 30 / 7 / 2009

SEMI ANNUAL-IEAI- 30/7/2009

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

السادة

الموضوع: نتائج الشركة النصف سنوية

تحية طيبة وبعد،،،

إشارة إلى الموضوع أعلاه، مرفق لكم فيه طيه نسخة عن البيانات المالية لشركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية كما في 30 حزيران 2009.

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والاحترام،،،

المدير المالي

علاء مؤنس



اليور
حك
٧/٣

١٤٩٨٠

١٤٩٨/١/٢٤

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة 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 ٢٠٠٩ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ وقائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للستة 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). ان مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة استنادا إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً 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 باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً 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 فاننا لا نبدي 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 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣٠ تموز ٢٠٠٩

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٠٩ دينار (مدققة)	٣١ كانون الاول ٢٠٠٨ دينار (مدققة)	إيضاحات	الموجودات
٥٦٨١١	٩٩٦٧٨	٤	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
٢٦٨١٥٩٥٩	٢٦٨١٥٩٥٩		أراضي تحت التطوير
-	٣٢١٠		موجودات مالية للمتاجرة
			موجودات مالية للمتاجرة في شركة المستثمرون العرب المتحدون
١٨٣٣٨٣٨	٢٧٥٥٤٠٠		ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
٣٥٨٣٦٥١٩٥	٢٦٩٦٦٣١١	٥	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
-	٧٩٨٩٩٥٢		أرصدة مدينة أخرى
٥٣٦٧٢	٥١٨٢٥		ممتلكات ومعدات
١٠٧١٩٦	١٥٨٦٢١		
٦٢٩٠٢١٧١	٦٤٢١٠٤٥٦		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات -			
-	٣٣٧٦٧٧	٤	بنك دائن
٥٨١٧٠٠٠٠	٥٤٠٠٠٠٠		قرض بنكي
١٩٢٥١٥٤	-	٥	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
٧٢٧٤٨٨١	٨١٢١٠٣٩		شيكات مؤجلة الدفع
٢٨٧٠٧٠٧	٤١١٦٣٧٤		أوراق دفع
٧٢٩٦٨١٤	٧١٧٠٤٢٩		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٢٤٥٣٧٥٥٦	٢٥٨٤٥٥١٩		مجموع المطلوبات
حقوق الملكية -			
٣٠٠٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠٠٠	١	حق ملكية حملة الأسهم
٤١٦٩٧٣٧	٤١٦٩٧٣٧		رأس المال المدفوع
٨٩٥٤٤٩	٨٩٥٤٤٩		علاوة اصدار
٣٢٩٩٩٧٥١	٣٩٩٩٩٧٥١		إحتياطي إجباري
			أرباح مدورة
٣٨٣٦٤٦١٥	٣٩٠٦٤٩٣٧		مجموع حقوق الملكية
٦٢٩٠٢١٧١	٦٤٢١٠٤٥٦		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٥ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ معها

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		إيضاحات	
٢٠٠٨	٢٠٠٩		
دينار	دينار		
-	٣٣٦٤٩		إيرادات أخرى
(٤١٥٢٥٧)	(١٦٢٨٩٨)		مصاريف إدارية وعمومية
(١٥٠٦٨٠)	٤٠٦٠	٣	أرباح (خسائر) موجودات مالية للمتاجرة
-	(٨٦٧١)		عمولات شراء وبيع موجودات مالية للمتاجرة
(٢٥٥٢٤٠)	(٥٢٩٥٦٣)		تكاليف تمويل
-	(٣٦٨٩٩)		خسائر إستبعاد ممتلكات ومعدات
(٨٢١١٧٧)	(٧٠٠٣٢٢)		مجموع الخسارة والدخل الشامل للفترة
فلس/دينار	فلس/دينار		
(٠/٠٢٧)	(٠/٠٢٣)		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٥ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ معها

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ (غير مدققة)

رأس المال المدفوع	علاوة الإصدار	احتياطي إجباري	الأرباح المدورة (الخسائر المتراكمة)	مجموع حقوق الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩	٣٠.٠٠٠.٠٠٠	٤.١٦٩.٧٣٧	٨٩٥.٤٤٩	٣٩.٠٦٤.٩٣٧
مجموع الخسارة والدخل الشامل للفترة	-	-	-	(٧٠٠.٣٢٢)
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩	٣٠.٠٠٠.٠٠٠	٤.١٦٩.٧٣٧	٨٩٥.٤٤٩	٣٨.٣٦٤.٦١٥
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨	٣٠.٠٠٠.٠٠٠	٤.١٦٩.٧٣٧	١١١.٧٤٧	٣١.٤٥٣.٢٧٩
مجموع الخسارة والدخل الشامل للفترة	-	-	-	(٨٢١.١٧٧)
الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٣٠.٠٠٠.٠٠٠	٤.١٦٩.٧٣٧	١١١.٧٤٧	٣٠.٦٣٢.١٠٢

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٥ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ معها

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ (غير مدققة)

للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		إيضاحات
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	
(٨٢١١٧٧)	(٧٠٠٣٢٢)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة الفترة
		تعديلات -
١٨٧٣٠	١٤٥٢٦	استهلاكات
١٥٠٦٨٠	٢٢٠٨٧٨	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية للمتاجرة
-	٣٦٨٩٩	خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات
٢٥٥٢٤٠	٥٢٩٥٦٣	تكاليف تمويل
		تغيرات رأس المال العامل -
-	١٤٠٣٨٩٤	النقص في موجودات مالية للمتاجرة
(٢٧٩٣٥٤٢)	(١٨٤٧)	الزيادة في أرصدة مدينة أخرى
-	٢٥٤٦٦٨٨	النقص في ذمم مدينة و شيكات برسم التحصيل
-	(٨٤٦١٥٨)	النقص في شيكات مؤجلة الدفع
٥١٣٢٧١٢٠	٣٦١٠١	الزيادة في ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١٩٤٧٠٥١	٣٢٤٠٢٢٢	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٩٤٩٨٩٥)	-	أراضي تحت التطوير
(٧٢٥٠٦)	-	شراء ممتلكات ومعدات
(١٠٢٢٤٠١)	-	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	(٢٣٠٠٠٠)	تسديد قرض بنكي
(١٥٠٠٠٠)	(١٠٣٠٤٦٦)	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
-	(١٢٤٥٦٦٧)	أوراق دفع
(٢٥٥٢٤٠)	(٤٣٩٢٧٩)	تكاليف تمويل مدفوعة
(١٧٥٥٢٤٠)	(٢٩٤٥٥١٢)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٨٣٠٥٩٠)	٢٩٤٨١٠	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
٩٥١٩٦٤	(٢٣٧٩٩٩)	النقد وما في حكمه كما في بداية الفترة
١٢١٣٧٤	٥٦٨١١	النقد وما في حكمه كما في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٥ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ معها

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية
٣٠ حزيران ٢٠٠٩

(١) عام

تأسست شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية كشركة محدودة المسؤولية بتاريخ ٢٢ آب ١٩٩٥ برأسمال قدره ١٠٠٠.٠٠٠ دينار. تم اعتباراً من تاريخ ٨ أيلول ٢٠٠٢ تحويل الصفة القانونية للشركة من شركة محدودة المسؤولية لتصبح مساهمة عامة برأسمال مصرح به قدره ١٥٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم إلى ١٥٠.٠٠٠.٠٠٠ سهماً بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. وافقت الهيئة العامة للشركة باجتماعها غير العادي الذي عقد خلال عام ٢٠٠٥ على زيادة رأسمال الشركة ليصبح ٣٠٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار عن طريق طرح اسهم للإكتتاب الخاص.

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

تم اعتماد القوائم المالية المرحلية المختصرة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣٠ تموز ٢٠٠٩.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

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 ٢٠٠٨. كما أن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ باستثناء ما يلي:

معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض القوائم المالية - معدل

قامت الشركة بتطبيق هذه التعديلات اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠٠٩ والتي تتطلب أن يتم فصل التغيرات في حقوق ملكية حملة الأسهم عن التغيرات الأخرى في حقوق الملكية. بحيث تشمل قائمة التغيرات في حقوق الملكية تفاصيل المعاملات مع حملة الأسهم، فيما يتم عرض جميع التغيرات الأخرى في حقوق الملكية في بند واحد منفصل. يتطلب هذا المعيار المعدل عرض جميع التغيرات الأخرى (الإيرادات والمصروفات) في حقوق الملكية في قائمة الدخل الشامل، ولا يسمح هذا المعيار بإظهار أي من هذه البنود ضمن قائمة التغيرات في حقوق الملكية.

(٣) أرباح (خسائر) موجودات مالية للمتاجرة

يتمثل هذا البند مما يلي:

٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩
دينار	دينار
(١٥٠.٦٨٠)	(٢٢٠.٨٧٨)
-	٢٢٤.٩٣٨
(١٥٠.٦٨٠)	٤.٠٦٠

خسائر غير متحققة
أرباح متحققة

(٤) النقد وما في حكمه

يتمثل هذا البند مما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩
دينار	دينار
٩٩.٦٧٨	٥٦.٨١١
٣٣٧.٦٧٧	-
(٢٣٧.٩٩٩)	٥٦.٨١١

النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
ينزل: بنك دائن

المجموع

(٥) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل المعاملات مع جهات ذات علاقة المعاملات التي تمت مع المساهمين الرئيسيين و الإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين. هذا ويتم اعتماد الاسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل ادارة الشركة.

أرصدة الجهات ذات العلاقة التي تضمنتها الميزانية هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨			٣٠ حزيران ٢٠٠٩		
ذمم مدينة	ذمم دائنة		ذمم مدينة	ذمم دائنة	
وشيكات برسم	وشيكات مؤجلة		وشيكات برسم	وشيكات مؤجلة	
التحصيل	الدفع	استثمارات	التحصيل	الدفع	استثمارات
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢١٠٩٣٠٥٧	-	-	٣٠٤٧٨٧٥٢	-	-
٧٩٨٩٩٥٢	٢٠٩٥٥٩٢	٢٠٧٥٥٤٠٠	١٠٩٢٥١٥٤	١١٨٠٨٠٤	١٠٣٣٨٣٨
-	٢٠٩٥٥٩٢	-	-	٢٠٧٥٥٤٠٠	-
٢٩٤٨٣٠٠٩	٢٠٩٥٥٩٢	٢٠٧٥٥٤٠٠	٦٥٠٥٢٧٢	٢٠٧٥٥٤٠٠	١٠٣٣٨٣٨

* يمثل هذا البند شيكات برسم التحصيل من شركة العرب للتنمية العقارية وذلك عن بيع أراضي في مشروع مدينة المشتى الصناعية. تم خلال شهر آذار ٢٠٠٩ الاتفاق على إعادة جدولة مبلغ ٢٤٣٨٣٥٠٠ دينار من هذه الشيكات كما يلي:

- أولاً : تسديد مبلغ ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٠٩.
ثانياً: تسديد مبلغ ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار بتاريخ ٣١ آب ٢٠٠٩.
ثالثاً: تسديد مبلغ ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار بتاريخ ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٩.
رابعاً: تسديد مبلغ ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.
خامساً: تسديد باقي المبلغ على ٢٠ دفعة شهرية قيمة كل منها ١٧٥.١٩ دينار تستحق الدفعة الأولى بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠١٠.

هذا ولم تقم شركة العرب للتنمية العقارية بسداد الدفعة التي استحققت بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ البالغة ٢٠٠٠.٠٠٠ ر.١ دينار حتى تاريخ هذا القوائم المالية المرحلية.

المعاملات مع الجهات ذات العلاقة التي تضمنتها قائمة الدخل هي كما يلي:

٣٠ حزيران	٣٠ حزيران
٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
<u>١٦٨٥٥٤</u>	<u>٤٧٦٠٠</u>

منافع الادارة التنفيذية العليا للشركة