

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
المساهمة العامة

عمان في : ٢٠٠٦/٥/١
المرجع : ش.ع.ع ٢٩/٢٠٠٦

السادة/ بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،،،

Q.R- REAL- ١/5/2006

الموضوع : البيانات المالية كما في

٢٠٠٦/٣/٣١

بالإشارة الى الموضوع اعلاه يسرنا ان نرفق طيا البيانات المالية للشركة كما في

٢٠٠٦/٣/٣١ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،،

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية

المساهمة العامة

مدير الحسابات

مازن قديمات



بورصة عمان
الإدارة الإدارية
الديوان
١ - أيار ٢٠٠٦
الرقم المتسلسل ١٩٤
رقم الملف ٣١٤٨
الجهة المختصة

للإدارة العامة

(3)

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية كما في ٣١ آذار ٢٠٠٦
وتقرير المراجعة

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد فورنتون)

Grant Thornton

المهنيون العرب
مستشارون ومحاسبون قانونيون
أعضاء في جرائنت ثورنتون

تقرير المراجعة

المسادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العامة المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ آذار ٢٠٠٦ وكلاً من بيان الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن هذه البيانات المالية المرحلية هي مسؤولية مجلس إدارة الشركة وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقرير مراجعة حولها اعتماداً على المراجعة التي نقوم بها.

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة رقم (٢٤٠٠) والذي ينطبق على عمليات المراجعة. ويتطلب هذا المعيار أن نقوم بتخطيط وإنجاز المراجعة للحصول على تأكيد محدود المدى فيما إذا كانت البيانات المالية المرحلية خالية من الخطأ الجوهرى. تقتصر مراجعتنا بشكل أساسي على القيام بإجراءات تحليلية للمعلومات المالية والاستفسار من المسؤولين عن المعلومات المالية في الشركة ولذلك فهي تعطي تأكيداً أقل من التدقيق. لم نقم بتدقيق هذه البيانات المالية ولذلك فإننا لا نبدي رأياً حولها.

امتداداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يسترعر انتباهنا أية أمور نجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية لا تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لأسس إعداد البيانات المالية الواردة في إيضاح (٢).

المهنيون العرب

إبراهيم حمودة

(إجازة رقم ١٠٦)



المهنيون العرب

مستشارون ومحاسبون قانونيون

عمان في ٢٢ نيسان ٢٠٠٦

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

<u>صفحة</u>	
٢	- تقرير المراجعة
٢	- الميزانية العامة كما في ٣١ آذار ٢٠٠٦
٤	- بيان الدخل للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٦
٥	- بيان التغيرات في حقوق المساهمين للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٦
٦	- بيان التدفقات النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٦
١٠ - ٧	- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
الميزانية العامة كما في ٣١ آذار ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

الموجودات	إيضاح	٣١ آذار ٢٠٠٦	٣١ كانون الأول ٢٠٠٥
موجودات متداولة			
نقد في الصندوق ولدى البنوك		١٥١,٣٥٧	٢,١٥٦,٨٥٦
أوراق مالية للمتاجرة بالقيمة العادلة		٣,٣٥٠,٥٣٨	٤,٦٣٣,٩٢٤
نعم وأرصدة مدينة أخرى		٣,٤٢٩,٢٣٩	٨٠,٤٣٨
مجموع الموجودات المتداولة		٦,٩٣١,١٣٤	٦,٨٧١,٢١٨
أوراق مالية متوفرة للبيع		٩,٠٩٣,٢٩٢	١٤,٨٢٨,٥٨١
استثمار في شركة تابعة		٧٢٣,٤٥٢	٧٢٣,٤٥٢
استثمارات في أراضي	٣	٢٧,٦٤٤,٦٦٠	٢٢,٤٣٥,٣١٦
جاري الشركة التابعة		٤٨١,١٤٢	—
موجودات ثابتة، بالصافي		١٥٣,٣٠٨	١٦٤,٢٤٠
مجموع الموجودات		٤٥,٠٢٦,٩٨٨	٤٥,٠١٢,٨٠٧
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات متداولة			
بنوك دائنة		٣,٠١٣,٧٦٧	٢,٦٦٥,١٢٩
ذمم وأرصدة دائنة أخرى		٤١٧,٧٣٦	٧٢٥,٨٥٠
مجموع المطلوبات المتداولة		٣,٤٣١,٥٠٣	٣,٣٩٠,٩٧٩
قروض طويلة الأجل		٢,٤٩٩,٩٨٤	٢,٥٠٠,٠٠٠
جاري الشركة الأم		٧,٩٧٨	١٢,٦٤٨,٨١٦
جاري الشركة التابعة		—	٦٩٤,٠١٢
دفعات على حساب زيادة رأس المال		—	١,٧٠٥,١٧٨
حقوق المساهمين			
رأس المال المصرح به (١٠,١٠٠,٠٠٠ دينار/سهم)		٩,٩٩١,٧٣٢	٢,٥٠٠,٠٠٠
رأس المال المدفوع		١١,٢٣٧,٥٩٨	—
علاوة إصدار		١,٦٢٠,٩١٧	١,٦٢٠,٩١٧
احتياطي إجباري		٣,١٥٨,٩٩٦	٣,١٥٨,٩٩٦
احتياطي اختياري		٦١٤,٧٢٤	٦,٠٢٨,٨٥٩
التغير المتراكم في القيمة العادلة		١٢,٤٦٣,٥٥٦	١٠,٧٦٥,٠٥٠
أرباح مرحلة		٣٩,٠٨٧,٥٢٣	٢٤,٠٧٣,٨٢٢
مجموع حقوق المساهمين		٤٥,٠٢٦,٩٨٨	٤٥,٠١٢,٨٠٧
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		٤٥,٠٢٦,٩٨٨	٤٥,٠١٢,٨٠٧

تقرأ هذه البيانات المالية مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠٠٥	٣١ آذار ٢٠٠٦	
٢٩,٤٨١	٢,٥٨٦,٦٥٣	أرباح بيع أراضي
١,١٣٤,٢٧٤	٤٥١,٤٢٩	أرباح بيع أوراق مالية متوفرة للبيع
١,٢٦٥,٣٤٢	(١١٧,٨٠٩)	(خسائر) أرباح بيع أوراق مالية للمتاجرة
١٠,٧٥٧	(١,١٣٦,٢٢٣)	(خسائر) أرباح تقييم أوراق مالية للمتاجرة
٢١٦	٢,٦٦٣	فوائد بنكية دائنة
(٣٢,١٤٠)	(٣٢,٥٠٤)	مصاريف إدارية وعمومية
(٣٦,٥٩٦)	(٥٥,٧٠٣)	مصاريف تمويل
<u>٢,٣٧١,٣٣٤</u>	<u>١,٦٩٨,٥٠٦</u>	ربح الفترة
<u>٠,٢٦٤</u>	<u>٠,١٧٠</u>	حصة السهم من صافي الربح
<u>٨,٩٧٩,٥٩٢</u>	<u>٩,٩٩١,٧٣٢</u>	المعدل المرجح لعدد الأسهم المتداولة

تقرأ هذه البيانات المالية مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
 شركة مساهمة عامة محدودة
 بيان التغيرات في حقوق المساهمين للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٦
 (بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح مرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطيات		علاوة إصدار	رأس المال المدفوع
			اختياري	إجباري		
١٠,٣٩٧,٦١٤	١,٠٠١,٠٥٦	٦,٤٨١,٩٩٦	٢٤٨,٧٦٢	١٦٥,٨٠٠	-	٢,٥٠٠,٠٠٠
٢,٣٨١,٣٣٤	٢,٣٧١,٣٣٤	-	-	-	-	-
١,٨٦١,١٤٤	-	١,٨٦١,١٤٤	-	-	-	-
١٤,٦٣٠,٠٩٢	٣,٣٧٢,٣٩٠	٨,٣٤٣,١٤٠	٢٤٨,٧٦٢	١٦٥,٨٠٠	-	٢,٥٠٠,٠٠٠
٢٤,٠٧٣,٨٢٢	١٠,٧٦٥,٠٥٠	٦,٠٢٨,٨٥٩	٣,١٥٨,٩٩٦	١,٦٢٠,٩١٧	-	٢,٥٠٠,٠٠٠
١,٦٩٧,٥٠٦	١,٦٩٨,٥٠٦	-	-	-	-	-
٧,٤٩١,٨٣٨	-	-	-	-	-	٧,٤٩١,٧٣٢
١١,٢٣٧,٥٩٨	-	-	-	-	١١,٢٣٧,٥٩٨	-
(٥,٤١٤,١٣٥)	-	(٥,٤١٤,١٣٥)	-	-	-	-
٣٩,٠٨٧,٥٢٣	١٢,٤٦٣,٥٥٦	٦١٤,٧٢٤	٣,١٥٨,٩٩٦	١,٦٢٠,٩١٧	١١,٢٣٧,٥٩٨	٩,٩٩١,٧٣٢

تمت هذه البيانات المالية مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠٠٥	٣١ آذار ٢٠٠٦	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٢,٣٧١,٣٣٤	١,٦٩٨,٥٠٦	ربح الفترة
١,٧٥١	٤,٢٩٤	استهلاكات
٢٠,٣٦٦	—	مصاريف إدارية محملة
(١٠,٧٥٧)	١,١٣٦,٢٢٣	خسائر (أرباح) تقييم أوراق مالية للمتاجرة
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(١,٨٦٧,٣٤٥)	(٥,٢١٩,٣٤٤)	استثمارات في أراضي
٥٣٣,٩٨٦	١٤٧,١٦٣	أوراق مالية للمتاجرة
(٧٤٥,٣٣٩)	٣٢١,١٥٤	أوراق مالية متوفرة للبيع
(٤٨,٢٣٥)	(٣,٢٤٨,٨٠١)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١٦٧,٩٧٣	(٣٠٨,١١٤)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٤٢٣,٧٣٤	(٥,٥٦٨,٩١٩)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
—	٦,٦٣٨	موجودات ثابتة
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٣٦,٥٧٨	٣٤٨,٦٢٣	بنوك دائنة وقروض طويلة الأجل
(٤٠٠,٠٠٠)	(١٢,٦٤٠,٨٣٨)	ذمة الشركة الأم
—	(١,١٧٥,١٥٤)	ذمم شركات تابعة
—	٥,٢٨٦,٥٥٤	زيادة رأس المال
—	١١,٢٣٧,٥٩٨	علاوة إصدار
(٣٦٣,٤٢٢)	٣,٥٥٦,٧٨٢	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
		التغير في النقد
٦٠,٣١٢	(٢,٠٠٥,٤٩٩)	النقد في بداية الفترة
٤,٧٨١	٢,١٥٦,٨٥٦	النقد في نهاية الفترة
٦٥,٠٩٣	١٥١,٣٥٧	

تقرأ هذه البيانات المالية مع تقرير المراجعة المرفق*

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية
٣١ آذار ٢٠٠٦

(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 المعاهمة العامة تحت رقم (٢٤٨)، ومن أهم غايات الشركة القيام بكافة أشكال ونشاطات الاستثمار العقاري على اختلاف أنواعه ومجالاته وغاياته واستخداماته ضمن القوانين والأنظمة المرعية.

٢ . السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عنه ووفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات المحتفظ بها للمقايضة والمتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتحويل 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 الديون في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الديون السابق 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 الثابتة

تظهر الموجودات الثابتة بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص الانخفاض في القيمة إن وجد، ويتم استبعاد كلفة الموجودات والاستهلاك المتراكم حين بيع الموجودات الثابتة أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في بيان الدخل.

تمثل كلفة الموجودات الثابتة سعر الشراء بما في ذلك أية مصاريف متعلقة بتجهيز الموجودات لتصبح جاهزة للاستخدام. أما المصاريف التي تنشأ بعد استخدام الموجودات مثل التصليحات والصيانة والتي تنفق على الموجودات من أجل إعادتها إلى الوضع الذي كانت عليه أو للحفاظ على المنافع الاقتصادية المقدرة أصلاً للأصل فيتم إثباتها في بيان الدخل خلال الفترة التي حدثت بها، ويتم رسلة المصاريف التي تؤدي إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية للموجودات الثابتة عن المنافع الاقتصادية المتوقعة منها أصلاً ككلفة إضافية على الموجودات الثابتة.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الموجودات الثابتة.

استثمارات عقارية

تظهر الاستثمارات العقارية في الأراضي التي يحتفظ بها من أجل تأجيرها أو لحين حصول زيادة في قيمتها السوقية بالكلفة.

الاستثمارات

تصنف الاستثمارات التي لها قيمة وتاريخ استحقاق محدد والتي تتوفر لدى الشركة النية والقدرة على الاحتفاظ بها لتاريخ الاستحقاق كاستثمارات محتفظ بها لتاريخ الاستحقاق. أما الاستثمارات التي يتم امتلاكها بهدف تحقيق أرباح نتيجة التغير في أسعارها على المدى القصير فتصنف كاستثمارات محتفظ بها للمتاجرة في حين أن باقي الاستثمارات تصنف كاستثمارات متوفرة للبيع.

يتم تبويب الاستثمارات المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق كموجودات غير متداولة إلا إذا كان تاريخ استحقاقها يقع خلال عام من تاريخ البيانات المالية فيتم تبويبها حينئذ كموجودات متداولة.

يتم تبويب الاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة كموجودات متداولة أما الاستثمارات المتوفرة للبيع فيتم تبويبها كموجودات غير متداولة إلا إذا توفرت النية لدى الإدارة لبيعها خلال عام من تاريخ البيانات المالية فيتم تبويبها حينئذ كموجودات متداولة.

يتم تسجيل الأوراق المالية للمتاجرة والمتوفرة للبيع عند الشراء بالكلفة ويعاد تقييمها بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية.

يتم تسجيل الاستثمارات المحتفظ بها لتاريخ الاستحقاق بالكلفة المطفأة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة في بيان الدخل، في حين يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتوفرة للبيع في بيان التغيرات في حقوق المساهمين لحسين بيع هذه الاستثمارات.

استثمارات في شركات تابعة

تظهر الاستثمارات في الشركات التابعة التي لا يتم توحيد بياناتها المالية مع البيانات المالية المرفقة والتي تبلغ نسبة المساهمة في رأسمالها أكثر من 50% أو التي تسيطر الشركة على عملياتها التشغيلية بصافي حقوق الملكية للشركات المستثمر بها.

المخصصات

يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة 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 تحقيق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.

يتم تحقيق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

يتم تحقيق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

العملات الأجنبية

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني باستخدام متوسط الأسعار المعلنة من البنك المركزي الأردني بتاريخ ٣١ كانون الأول، أما المعاملات بالعملات الأجنبية التي تمت خلال العام فيتم تحويلها باستخدام الأسعار السائدة بتاريخ تلك المعاملات، وتظهر أرباح وخسائر التحويل في بيان الدخل.

ضريبة الدخل

تقوم الشركة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث يتطلب هذا المعيار تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبية للموجودات والمطلوبات، ونتيجة لذلك قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات الزمنية المؤقتة المتعلقة بالمخصصات. هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن البيانات المالية حيث أن قيمتها غير مادية.

٣. استثمارات في أراضي

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

٣١ كانون الأول ٢٠٠٥	٣١ آذار ٢٠٠٦	
١,٣٧٠,٧٣٥	٣,٥٩٤,٤٩٢	أراضي باسم الشركة
٣٤٨,٣٠٥	٣٤٨,٣٠٥	أراضي باسم الشركة وشركة تطوير العقارات (مناصفة)
٣,٢٨٨,٣٨٦	٣,٥٢٦,١٦٥	أراضي باسم أحد أعضاء مجلس الإدارة
١٧,٤١٧,٨٩٠	١٩,٨٧٢,٩٤٣	أراضي باسم آخرين
—	٣٠٢,٧٥٥	أراضي مشروع الزيتون رقم (١)
٢٢,٤٢٥,٣١٦	٢٧,٦٤٤,٦٦٠	

- تحتفظ الشركة بوكالات عدلية غير قابلة للعزل وإقرارات خطية مقابل الأراضي غير المسجلة باسمها.

- تظهر الأراضي أعلاه بتكلفة الشراء.

٤ . الوضع الضريبي

- حصلت الشركة على تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل عن نتائج أعمالها حتى نهاية عام ٢٠٠٢.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠٠٣ و ٢٠٠٤ و ٢٠٠٥ 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، 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.