



ArabEast Investment for Real Estate
الشرق العربي للاستثمارات العقارية

التاريخ : ٢٠٠٧/١٠/٣٠

المرجع : ش. العقارية/ز/٥٠/٢٠٠٧

٧٣٠/١٥/٢٠٠٧ - REAL - QR

السادة / بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع : البيانات المالية الموحدة كما في ٢٠٠٧/٩/٣٠

نرفق لكم بطيه البيانات المالية الموحدة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية كما في ٢٠٠٧/٩/٣٠ .

واقبلوا فائق الاحترام

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية

مدير الحسابات

مازن قديمات

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
الديوان

٣٥ تموز ٢٠٠٧

٤٢٩٥

٣٤١٢

الرقم المتسلسل

رقم الملف

الجهة المختصة

③

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون)

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

صفحة

- ٢ - تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة
- ٣ - الميزانية العامة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧
- ٤ - بيان الدخل الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧
- ٥ - بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧
- ٦ - بيان التدفقات النقدية الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧
- ١٠ - ٧ - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة

المهنيون العرب
مستشارون ومحاسبون قانونيون
أعضاء في جرانث ثورنتون

تقرير المراجعة حول البيانات المالية المرحلية الموحدة 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 أيلول ٢٠٠٧ والتي تتكون من الميزانية العامة الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ وكلا من بيان الدخل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للتسعة 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، 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 الموحدة 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 معدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

المهنيون العرب
إبراهيم حمودة
(إجازة رقم ٦٠٦)

عمان في ١٧ تشرين الأول ٢٠٠٧

المهنيون العرب
مستشارون ومحاسبون قانونيون

AP

ص.ب. ٩٢١٨٧٩ - عمان ١١١٩٢
المملكة الأردنية الهاشمية
تلفون : ٥١٥١١٢٥ (٩٦٢ ٦)
فاكس : ٥١٥١١٢٤ (٩٦٢ ٦)

E-mail: arabprof@gtjordan.com

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

(بالدينار الأردني)

الموجودات	ايضاح	٣٠ أيلول ٢٠٠٧	٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
موجودات متداولة			
نقد في الصندوق ولدى البنوك		١٤١,٠٠٠	١٧٢,٨١٤
موجودات مالية للمتاجرة		١٤,٠٦٦,٦٩٤	٩,٦٠٩,٩٧٤
ذمم وأرصدة مدينة أخرى		٢,٨٧١,٢٨٥	٤,٦١٤,٧٥٦
مجموع الموجودات المتداولة		١٧,٠٧٨,٩٧٩	١٤,٣٩٧,٥٤٤
استثمارات عقارية	٣	٢٠,٢٨٥,٩٣٧	١٩,٦٥٥,٣٨١
موجودات مالية متوفرة للبيع		١١,٨٠٠,٣٥٧	١١,٢١٠,٦١٩
دفعات على حساب شراء اسهم شركات		٣,١٠٦,٤٧٠	٣,١٠٦,٤٧٠
ذمم جهات ذات علاقة مدينة		٧٥٧,٧٩٥	٣٨٦,١٠٢
استثمار في شركات حليفة		١٢,٣٤٢	١٢,٠٠١
موجودات ثابتة، بالصافي		١٨٦,٧٨٧	١٤٠,٤٢٦
مجموع الموجودات		٥٣,٢٢٨,٦٦٧	٤٨,٩٠٨,٥٤٣
المطلوبات وحقوق الملكية			
مطلوبات متداولة			
بنوك دائنة		٢,٩٥٤,٦٥١	٢,٩٦٤,٤١٣
ذمم وأرصدة دائنة أخرى		١,٨١٧,٧٢٤	١,١٤٧,٠٠٠
مجموع المطلوبات المتداولة		٤,٧٧٢,٣٧٥	٤,١١١,٤١٣
قروض طويلة الأجل		٢,٩٩٥,٠٠٠	٢,٩٩٨,٠٠٠
ذمة الشركة الأم		٨,١١٦,٥٥٨	٢,٩٢٦,٣٥٢
ذمم جهات ذات علاقة دائنة		٢٧٣,١٢٧	١٣٩,٢٦٩
ذمم شركة حليفة		١٢٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠
أرباح مؤجلة تخص بيع أراضي		٦٢٦,٩٥٣	٧٤١,٢٧٠
مجموع المطلوبات		١٦,٩٠٩,٠١٣	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		٢٩٨,٠٥٥	(٢٤٤,٣٣٠)
التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية		٦,٤١٩,١٢٢	٨,٥٤٢,٥٠٥
أرباح مرحلة		٣٦,٢٨٣,٧٤٢	٣٧,٨٦٤,٧٤٠
مجموع حقوق مساهمي الشركة		٣٥,٩١٢	٢,٤٩٩
حقوق الأقلية		٣٦,٣١٩,٦٥٤	٣٧,٨٦٧,٢٣٩
مجموع حقوق الملكية		٥٣,٢٢٨,٦٦٧	٤٨,٩٠٨,٥٤٣

تقرأ هذه البيانات المالية مع تقرير المراجعة المرفق

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠٠٦	٣٠ أيلول ٢٠٠٧	٣٠ أيلول ٢٠٠٦	٣٠ أيلول ٢٠٠٧	
٣,٢٦٠,٩٩٦	٣٤٢,٣٣٠	٧,٣٦٦,٣٦٩	٢,٤٨٧,٠٧٤	أرباح بيع أراضي
٧٧١,٨٠٩	١,١٠٤,٥٥٥	١,٥٣٥,٢٥٦	٣,١٦٩,١٨٤	أرباح بيع موجودات مالية
(٢١٣,٩٤٦)	(١,٧٣٤,٩٠٩)	(٧١٦,٨٨٦)	(١,٧٧٨,٦٩٧)	خسائر تقييم موجودات مالية للمتاجرة
—	—	١٣١,٠٠٤	٦٢٨,٠٦٧	توزيعات نقدية مقبوضة
(١٥٧,٣٨١)	(١٠٤,٣٣٥)	(٢١٤,٠٤٥)	(٣٠٧,٤٦١)	مصاريف إدارية وعمومية
(١٠٤,٥٩٠)	(١٢٨,٥١٧)	(٢٧٣,٢٩٤)	(٣٦٢,١١٥)	مصاريف تمويل
٢,٣٠٣	٨,٨٨٤	٧,٥٧٩	٤١,٦٢٨	إيرادات أخرى
٣,٥٥٩,١٩١	(٥١١,٩٩٢)	٧,٨٣٥,٩٨٣	٣,٨٧٧,٦٨٠	ربح (خسارة) الفترة ويعود الى :
٣,٥٥٩,١٩١	(٥١٣,١٨٢)	٧,٨٣٥,٩٨٣	٣,٨٧٤,٢٦٧	مساهمي الشركة
—	١,١٩٠	—	٣,٤١٣	حقوق الأقلية
٣,٥٥٩,١٩١	(٥١١,٩٩٢)	٧,٨٣٥,٩٨٣	٣,٨٧٧,٦٨٠	ربح (خسارة) الفترة
٠,٣٥٦	(٠,٠٥١)	٠,٧٨٤	٠,٣٨٨	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 الملكية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

المجموع	حقوق الأقلية	أرباح مرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية	احتياطات		علوة إصدار	رأس المال المدفوع	
				إختياري	إجباري			
٣٧,٨٦٧,٢٣٩	٢,٤٩٩	٨,٥٤٢,٥٠٥	(٢٤٤,٣٣٠)	٥,٥٢٣,٢٩٤	٢,٨٠٣,٠٦٦	١١,٢٤٤,١٢٣	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠٠٧/١/١
٥٤٢,٣٨٥	—	—	٥٤٢,٣٨٥	—	—	—	—	التغير المتراكم في القيمة العادلة
٣٣,٤١٣	٣٣,٤١٣	—	—	—	—	—	—	حقوق الأقلية
(٥,٩٩٧,٦٥٠)	—	(٥,٩٩٧,٦٥٠)	—	—	—	—	—	أرباح موزعة
٢,٨٧٤,٢٦٧	—	٢,٨٧٤,٢٦٧	—	—	—	—	—	ربح الفترة
٣٦,٣١٩,٦٥٤	٣٥,٩١٢	٦,٤١٩,١٢٢	٢٩٨,٠٥٥	٥,٥٢٣,٢٩٤	٢,٨٠٣,٠٦٦	١١,٢٤٤,١٢٣	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠٠٧/٩/٣٠
٢٤,٠٧٣,٨٢٢	—	١٠,٧٦٥,٠٥٠	٦,٠٢٨,٨٥٩	٣,١٥٨,٩٩٦	١,٦٢٠,٩١٧	—	٢,٥٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٠٦/١/١
١٨,٧٤٠,٢٠٥	—	—	—	—	—	١١,٢٤٤,١٢٣	٧,٤٩٦,٠٨٢	زيادة رأس المال
(٤,٦٧٩,٠٨٩)	—	—	(٤,٦٧٩,٠٨٩)	—	—	—	—	التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٩,٩٩١,٧٣٢)	—	(٩,٩٩١,٧٣٢)	—	—	—	—	—	أرباح موزعة
٧,٨٣٥,٩٨٣	—	٧,٨٣٥,٩٨٣	—	—	—	—	—	ربح الفترة
٣٥,٩٧٩,١٨٩	—	٨,٦٠٩,٣٠١	١,٣٤٩,٧٧٠	٣,١٥٨,٩٩٦	١,٦٢٠,٩١٧	١١,٢٤٤,١٢٣	٩,٩٩٦,٠٨٢	الرصيد كما في ٢٠٠٦/٩/٣٠

تقرأ هذه البيانات المالية مع تقرير المراجعة المرفق*

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

(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠٠٦	٣٠ أيلول ٢٠٠٧	
٧,٨٣٥,٩٨٣	٣,٨٧٤,٢٦٧	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
١٧,٣٨٩	١٩,٧٣٧	ربح الفترة
٧١٦,٨٨٦	١,٧٧٨,٦٩٧	استهلاكات
—	(٣٤١)	خسائر تقييم موجودات مالية للمتاجرة
		حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
(٥,٨٣٥,٨٨٠)	(٦,٢٣٥,٤١٧)	التغير في رأس المال العامل
(٨,٢٤٢,٧٥٦)	(٢٣٧,٨٣٥)	موجودات مالية للمتاجرة
(٥,٠٦٠,٩٢٧)	١,٧٤٣,٤٧١	ذمم جهات ذات علاقة
(٨٣,٧٧٢)	٦٧٠,٧٢٤	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(١٠,٦٥٣,٠٧٧)	١,٦١٣,٣٠٣	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
(٢,٧٥٦,٦٩٧)	(٧٤٤,٨٧٣)	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
١,٤٠٤,٤١٤	(٤٧,٣٥٣)	استثمارات عقارية
(٢٦٤,٣٣٥)	—	موجودات مالية متوفرة للبيع
٢,١٣١	(٦٦,٠٩٨)	استثمارات في شركات حليفة
(١,٦١٤,٤٨٧)	(٨٥٨,٣٢٤)	موجودات ثابتة
		صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
٢٤١,٧٢٤	(١٢,٧٦٢)	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٢,٩٤٧,٩٩٨	٥,١٩٠,٢٠٦	تسهيلات بنكية
(٩,٩٩١,٧٣٢)	(٥,٩٩٧,٦٥٠)	ذمة الشركة الأم
—	٣٣,٤١٣	أرباح أسهم موزعة
١٧,٠٣٥,٠٢٧	—	حق الأقلية
١٠,٢٣٣,٠١٧	(٧٨٦,٧٩٣)	زيادة رأس المال
		صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(٢,٠٣٤,٥٤٧)	(٣١,٨١٤)	التغير في النقد
٢,١٥٦,٨٥٦	١٧٢,٨١٤	النقد في بداية الفترة
١٢٢,٣٠٩	١٤١,٠٠٠	النقد في نهاية الفترة

تقرأ هذه البيانات المالية مع تقرير المراجعة المرفق*