



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

عمان في 2009/10/29
المرجع: ش المالية ٦٧٨ / 2009/

السادة بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

ق.ر - AEI - 29/10/2009

الموضوع : البيانات المالية الموحدة كما في 2009/09/30

(3)

نرفق لكم بطيه البيانات المالية الموحدة لشركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
م.ع كما في 2009/09/30 .

مع العلم بأن شركتنا قد التزمت بتعليمات هيئة الأوراق المالية والمعايير المحاسبية الدولية
الواجبة التطبيق والمتعلقة بتقدير القيمة العادلة ، مما أثر سلباً وبشكل جوهري على البيانات
المالية لشركتنا ، وذلك بأعادة تصنيف قيمة التدني في الاستثمارات المصنفة (متوفرة للبيع) ،
والاعتراف بهذا التدني في بيان الدخل بدلاً من حقوق المساهمين .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير



شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية

مدير الحسابات
مازن قديمات

* وارد بالفاكس

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
الديوان
٢٩ تموز ٢٠٠٩
الرقم المتسلسل ٤٦٦٦
رقم الملف ٢٠٠٩
الجهة المختصة

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير مدققة)
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩

المهنيون العرب

اعضاء في جرانث ثورنتون العالمية
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ٦ ٥١٥١١٢٥ (٩٦٢)
فاكس : ٦ ٥١٥١١٢٤ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني : arabprof@gtljordan.com



Grant Thornton

المهنيون العرب

اعضاء في جرانث 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 ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ وكلا من بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل 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 تقريرنا 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 نبدي 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 ١٤,١١٦,٦٩٣ دينار، علماً بأن الشركة تحتفظ بوكالات عدلية وإقرارات خطية لصالحها مقابل الأراضي غير المسجلة باسمها.

إبراهيم حمودة (إدارة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(اعضاء في جرانث ثورنتون)



المهنيون العرب
مستشارون ومحاسبون قانونيون

عمان في ٢٦ تشرين الأول ٢٠٠٩

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣٠ أيلول ٢٠٠٩	الموجودات
٥,٤١٦,٩٨٩	٥,٧٦٣,٦٥٤	موجودات متداولة
٩٤٦,٨٣٥	٥٠٥,٠٣١	النقد وما في حكمه
٩,١٠٩,٩٦١	٩,١٩٠,٠٩٦	موجودات مالية للمتاجرة
٢٥٥,٠١٨	١٣٦,٤١٣	استثمارات عقارية معدة للبيع
٣,٤٢٠,٠٠٠	٣,٢٩٤,٨٤٨	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١٩,١٤٨,٨٠٣	١٨,٨٩٠,٠٤٢	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
		مجموع الموجودات المتداولة
٦,٥٤٢,٦٢٣	٣,٦٦٨,٢٥٤	موجودات غير متداولة
٣,٤٧١,٥٨٣	٣,٤٧٦,١١٦	موجودات مالية متوفرة للبيع
٢٤,١٩٦,٩٧٠	٢٤,١١٦,٨٨٥	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٨,٨٩٦,١٩٧	١٠,٠٣٣,٢٦٨	استثمارات عقارية
٥١,٥٦٣,٧٤٣	٤٩,٤٠٢,١٧٣	عقارات تحت التطوير
٤٥,٣٠٥	١٠٧,٥٤٨	استثمارات في شركات حليفة
١٠٤,٧١٦,٤٢١	١٠٠,٨٠٤,٢٤٤	ممتلكات ومعدات، بالصفافي
١٢٣,٨٦٥,٢٢٤	١١٩,٦٩٤,٢٨٦	مجموع الموجودات غير المتداولة
		مجموع الموجودات
١٠,٠٢١,٧٩١	٥,٠٧٦,٥٨٦	المطلوبات وحقوق الملكية
٨,٣٩٥,٦٢٢	٦,٥٥٧,٣٩٩	مطلوبات متداولة
١٨,٤١٧,٤١٣	١١,٦٣٣,٩٨٥	تسهيلات بنكية قصيرة الأجل
		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
		مجموع المطلوبات المتداولة
٤,٩٩٨,٤٤٥	٩,٥٠٠,٠٠٠	مطلوبات غير متداولة
٢,٧٩٣,٩٢١	٣,٠٣٤,٣٦٩	تسهيلات بنكية طويلة الأجل
٧,٧٩٢,٣٦٦	١٢,٥٣٤,٣٦٩	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٢٦,٢٠٩,٧٧٩	٢٤,١٦٨,٣٥٤	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		مجموع المطلوبات
٤٧,٠٠٠,٠٠٠	٤٧,٠٠٠,٠٠٠	حقوق الملكية
١٧,٩٧٣,٤١٤	١٧,٩٧٣,٤١٤	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٧,٥٣٢,٩٢٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	علاوة إصدار
١٤,٨٤٦,٠٦٣	١٤,٨٤٦,٠٦٣	احتياطي إجباري
(٢,١٨٩,٠٤٦)	(١,٦٩٤,٠٩٤)	احتياطي اختياري
(٤,٤٦٣,٩٢١)	(٥,٠٠٢,٣٩٨)	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
١٦,٧٧٢,٩٩٢	١٤,٧١٩,٢٨٤	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
٩٧,٤٧٢,٤٢٥	٩٥,٣٧٥,١٩٢	أرباح مرحلة
١٨٣,٠٢٠	١٥٠,٧٤٠	مجموع حقوق مساهمي الشركة
٩٧,٦٥٥,٤٤٥	٩٥,٥٢٥,٩٣٢	حقوق الأقلية
١٢٣,٨٦٥,٢٢٤	١١٩,٦٩٤,٢٨٦	مجموع حقوق الملكية
		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

" إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) 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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠٠٨	٣٠ أيلول ٢٠٠٩	٣٠ أيلول ٢٠٠٨	٣٠ أيلول ٢٠٠٩	
(٤١٨,٢١٣)	(٣,٦٨٨,٦٩٦)	٢١,٩٤٨,١٧١	(٢,٠٨٥,٧٠٩)	(خسارة) ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
(٧٢١,١٩٠)	١,٠٠٥,٨٦٩	(١,٢٠٨,٦٢٧)	(١,١٣٧,٠٩٥)	صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
-	٢,٥١٧,١٨١	-	١,٦٣٢,٠٤٧	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركات الحليفة
(٧٢١,١٩٠)	٣,٥٢٣,٠٥٠	(١,٢٠٨,٦٢٧)	٤٩٤,٩٥٢	مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى
(١,١٣٩,٤٠٣)	(١٦٥,٦٤٦)	٢٠,٧٣٩,٥٤٤	(١,٥٩٠,٧٥٧)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				إجمالي الدخل الشامل يعود إلى:
(١,١٤٢,٥١١)	(١٥٩,١٣٧)	٢٠,٧٣٧,٤٨٩	(١,٥٥٨,٧٥٦)	مساهمي الشركة
٣,١٠٨	(٦,٥٠٩)	٢,٠٥٥	(٣٢,٠٠١)	حقوق الأقلية
(١,١٣٩,٤٠٣)	(١٦٥,٦٤٦)	٢٠,٧٣٩,٥٤٤	(١,٥٩٠,٧٥٧)	

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) 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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتسعة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ أيلول ٢٠٠٨	٣٠ أيلول ٢٠٠٩	٣٠ أيلول ٢٠٠٨	٣٠ أيلول ٢٠٠٩	
٦٢٣,١٩٧	٢٨٠	٦٢٣,١٩٧	٣٦,٥٤٩	أرباح بيع أراضي
-	-	١٨,١٩٧,٣٣٦	٣٧,٥٠٠	أرباح بيع أسهم شركات حليفة وتابعة
(٢٣,٠٢٤)	-	١٤٧,١٨١	٢,٩٥١,٣٨٩	أرباح بيع موجودات مالية متحققة
(٦١,٥٢٥)	٤,٧٩٧	(١,٤٣٠)	(٧٥,١١٣)	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة غير متحققة
-	٤٦٣,٣٣٨	-	٣٦٠,٣٧٤	أرباح تقييم موجودات مالية سحلت بها برسم البيع
-	(١,١٧٧,٠٩١)	-	(١,١٧٧,٠٩١)	٣ تدلي في قيمة الموجودات المالية المتوفرة للبيع
(٥١٢,٦١٨)	(٧,٦٢٨)	٤,٢٢٨,٥٧٨	(١,٢٠٨,٢٢٧)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركات حليفة
-	(٢,٤٨١,٠٢٤)	-	(٢,٤٨١,٠٢٤)	٣ حصة الشركة من تدلي قيمة الموجودات المالية في الشركات الحليفة
-	-	-	٧٥١,١٥٣	عكس مخصصات إنفقت الحاجة إليها
٤٥,٨٠٠	-	١٣١,٠٥٣	٩,١٠١	توزيعات أسهم مقبوضة
(١٩١,٧٦٥)	(١٦٦,٣٩٦)	(٥٣٧,٤٦٧)	(٤٧٠,٩٥٣)	مصاريف إدارية وعمومية
(٣١٩,٣٤٢)	(٣٨٢,١٩٩)	(٩٢٤,٣٣٦)	(١,٠٢٨,٢٦٨)	مصاريف تمويل
٣١,٢٠٤	٥٧,٢٢٧	٩٤,٢٥٩	٢٣٨,٣٠٧	صافي إيرادات ومصاريف أخرى
(٤١٨,٠٧٣)	(٢,٦٨٨,٦٩٦)	٢١,٩٥٨,٣٧١	(٢,٠٥٦,٣٠٣)	(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة
(١٤٠)	-	(١٠,٢٠٠)	(٢٩,٤٠٦)	مخصص ضريبة دخل الفترة
(٤١٨,٢١٣)	(٢,٦٨٨,٦٩٦)	٢١,٩٤٨,١٧١	(٢,٠٨٥,٧٠٩)	(خسارة) ربح الفترة
يرجع إلى:				
(٤٢١,٣٢١)	(٣,٦٨٢,١٨٧)	٢١,٩٤٦,١١٦	(٢,٠٥٣,٧٠٨)	مساهمي الشركة
٣,١٠٨	(٦,٥٠٩)	٢,٠٥٥	(٣٢,٠٠١)	حقوق الأقلية
(٤١٨,٢١٣)	(٣,٦٨٨,٦٩٦)	٢١,٩٤٨,١٧١	(٢,٠٨٥,٧٠٩)	
(٠٠,١١)	(٠٠,٨٢)	٠,٦٠٠	(٠٠,٤٦)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح الفترة
٣٩,٣٥٦,٢١١	٤٤,٩٣١,٤١٠	٣٦,٥٧٨,٤٣٣	٤٤,٩٣١,٤١٠	المعدل المرجح لعدد الأسهم

* إن الإيضاحات السرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) 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 التغيرات في حقوق الملكية المرحلة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق الأمانة	مجموع حقوق مساهمي الشركة	أرباح * مرحلة	ما تملكه الشركات التابعة	في القيمة المتراكمة	مشتريات		علاوة الإصدار	رأس المال
						لتغيير	إجمالي		
١٧,٤٥٥,٤٤٥	١٨٢,٠٢٠	١٧,٤٧٢,٤٦٥	١١,٧٧٢,٩٩٢	(٤,٤٢٢,١٢١)	(٢,١٨٩,٠٤٦)	١٤,٨٤٦,١٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٧,٩٧٢,٤١٤	٤٧,٠٠٠,٠٠٠
(١,٥٩٠,٧٥٧)	(٢٢,٠٠١)	(١,٥٥٨,٧٥٦)	(٢,٠٥٢,٧٠٨)	—	٤٩٤,٩٥٢	—	—	—	—
(٥٢٨,٤٧٧)	—	(٥٢٨,٤٧٧)	—	(٥٢٨,٤٧٧)	—	—	—	—	—
(٧٧٩)	(٧٧٩)	—	—	—	—	—	—	—	—
١٥,٢٥٥,٩٣٢	١٥٠,٧٤٠	١٥,٢٥٦,١٣٢	١٤,٧١٩,٢٨٤	(٥,٠٠٢,٣١٨)	(١,٦٩٤,٠٩٤)	١٤,٨٤٦,١٦٣	٧,٥٣٢,٩٢٣	١٧,٩٧٢,٤١٤	٤٧,٠٠٠,٠٠٠
٧٨,٨٠٠,٠٠٠	١٩,٥٥٧,١٨٩	٩٨,٣٥٧,١٨٩	١٥,٩٧٨,٢٩٣	(١٦,٣٤١,٤٨٥)	٢,٦٦٩,٠١١	١٢,٩٣٥,٧٣٧	٦,٥٧٧,٧٦٠	١٧,٩٧٢,٤١٤	٣٥,٠٠٠,٠٠٠
٢٠,٧٢٩,٥٤٤	٢,٠٥٥	٢٠,٧٣١,٥٩٩	٢١,٩٤٦,١١٢	—	(١,٢٠٨,٦٢٧)	—	—	—	—
٢,٠٠٠,٠٠٠	—	٢,٠٠٠,٠٠٠	—	—	—	—	—	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠
(٥,٢٥٠,٠٠٠)	—	(٥,٢٥٠,٠٠٠)	(٥,٢٥٠,٠٠٠)	—	—	—	—	—	—
١٤,٠٠٠,٠٠٠	—	١٤,٠٠٠,٠٠٠	—	١٤,٠٠٠,٠٠٠	—	—	—	—	—
(١٩,٣٧٢,٠٤٤)	(١٩,٣٧٢,٠٤٤)	—	—	—	—	—	—	—	—
(٢٠,٢٤٥٧)	—	(٢٠,٢٤٥٧)	(٢٠,٢٤٥٧)	—	—	—	—	—	—
١٠٩,١١٧,٣٦٩	١٨٧,٣٢٠	١٠٩,٤٢٠,٠٤٩	٢٢,٣٧٢,١٥٢	(٢,٣٢٩,٤٠٦)	١,٦٦٠,٣٩٢	١٢,٩٣٥,٧٣٧	٦,٥٧٧,٧٦٠	١٧,٩٧٢,٤١٤	٤٠,٠٠٠,٠٠٠

* لا تتضمن الأرباح المرحلة للشركة كما في نهاية الربع الثالث من عام ٢٠٠٩ أية أرباح قديم غير متحققة تخص محفظة الأوراق المالية للمناجزة.

١٠ إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١١) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية للمرحلية الموحدة المخصصة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق.

شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠٠٨	٣٠ أيلول ٢٠٠٩	
٢١,٩٤٦,١١٦	(٢,٠٥٣,٧٠٨)	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
١١,٣٧٧	١٦,٣٠٨	(خسارة) ربح الفترة
١,٤٣٠	٧٥,١١٣	استهلاكات
—	(٢٦٠,٣٧٤)	فروقات تقييم موجودات مالية للمتاجرة
(٤,٢٢٨,٥٧٨)	٢,٦٨٩,٢٥١	فروقات تقييم موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
(١٨,١٩٧,٣٣٦)	(٢٧,٥٠٠)	حصة الشركة عن نتائج أعمال شركات حليفة
—	(٧٥١,١٥٣)	أرباح بيع أسهم في شركات تابعة وحليفة
—	١,١٧٧,٠٩١	عكس مخصصات إنفقت الحاجة إليها
—	١,١٧٧,٠٩١	التدني في قيمة موجودات مالية متوفرة للبيع
٦٣٥,٦٣٥	٣٦٦,٦٩١	التغير في رأس المال العامل
٣,١٧٨,٤٦٣	١١٨,٦٠٥	موجودات مالية للمتاجرة
١,٢٥١,٦٠٠	(١,٠٨٧,٠٧٠)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٤,٥٩٨,٧٠٧	١,١٥٣,٢٥٤	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
—	٤٨٥,٥٢٦	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(١٣,٤٣٦,٦٥٥)	(١,١٣٧,١٢١)	موجودات مالية محتفظ بها برسم البيع
(٨١,٤٧٩,١٠٠)	١٤١,٨٦٦	استثمارات عقارية وعقارات تحت التطوير
٦١,١٠٠,٠٠٠	—	استثمارات في شركات حليفة
(٢,٢٤٩,١٨٠)	٥٦٠,١٨٣	استثمارات في شركات تابعة
(٢٧,٩٤٦)	(٧٨,٥٥١)	موجودات مالية متوفرة للبيع
(٣٦,٠٩٢,٨٨١)	(٢٨,٠٩٧)	شراء سمكيات ومعدات
		صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	—	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
١,٦٣٠,٠٤٨	(٤٤٣,٦٥٠)	زيادة رأس المال
(١,٢٨٥,٩٥٤)	(٥٣٨,٤٧٧)	تسهيلات بنكية
١٦,١٠٠,٥٢٩	٢٣٥,٩١٥	ما تملكه الشركات التابعة من أسهم الشركة الأم
(٥,٢٥٠,٠٠٠)	—	ذمم جهات ذات علاقة
٢٢,٣٧٣	(٣٢,٢٨٠)	أرباح نقدية موزعة
٣١,٢١٦,٩٩٦	(٧٧٨,٤٩٢)	حقوق الأقلية
(٢٧٧,١٧٨)	٣٤٦,٦٦٥	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
١,١٠٧,٩١٧	٥,٤١٦,٩٨٩	التغير في النقد وما في حكمه
٨٣٠,٧٣٩	٥,٧٦٣,٦٥٤	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

* إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) 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
٣٠ أيلول 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 والتسويل للشركات التابعة لها.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة من قبل لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة في جلستها المنعقدة بتاريخ ٢٦ تشرين الأول ٢٠٠٩.

٢. ملخص لأهم السياسات المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة

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

تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في الفترة السابقة، باستثناء التعديل الذي طرأ على المعيار المحاسبي الدولي رقم (١) الخاص بعرض البيانات المالية والمعيار المحاسبي الدولي رقم (٢٣) الخاص بمصاريف الإقراض والذدين اصبحا ساريا المفعول اعتباراً من بداية عام ٢٠٠٩.

إن البيانات المالية المرحلية الموحدة 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 اجراء 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.

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 للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
استشارات وتدريب	٥٠,٠٠٠	%٧٥	الشركة الاستثمارية المنبثقة للاستثمارات والتدريب محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة أبحرة 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 للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة الديمومة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%٥٣	شركة المكنان للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%٥٧,٥	شركة نور الشرق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة النقطة الخامسة للاستثمارات المتخصصة محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%٥٠	شركة الظاهر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة تل القصر للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة المرفق للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة الملح للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية
تطوير عقارات	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شركة السكة للاستثمارات العقارية محدودة المسؤولية

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

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في بيان الدخل الموحد للسنة.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الدسم للتحصيل.

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 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 بالعملة 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 المقارنة (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.

الاستثمارات العقارية المعدة للبيع

تظهر الاستثمارات 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 للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها بإستخدام 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 التذني في بيان الدخل.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقى بعد إعادة التقدير اعتباراً 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 الإستثمارات 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 بإستخدام 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. خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع

يمثل هذا البند خسارة التدني الناتجة عن انخفاض قيمة الموجودات المالية المتوفرة للبيع بنسبة ٢٠% فأكثر عن كلفة شرائها واستمرار هذا الانخفاض لمدة تزيد عن (٩) أشهر والتي تم الاعتراف بها في بيان الدخل الموحد حسب تعليمات هيئة الأوراق المالية وتمشيا مع معايير التقارير المالية الدولية.

٤. 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 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ وفقا لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

٥. 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 جوهريا 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. تمثل 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. يمثل 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 بتتبع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

ويخلص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدى كما بتاريخ البيانات المالية:

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	
١٤,٥٧٦,٥٨٦	٩,٥٠٠,٠٠٠	٥,٠٧٦,٥٨٦	تسهيلات بنكية
٣,٠٣٤,٣٦٩	٣,٠٣٤,٣٦٩	—	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٦,٥٥٧,٣٩٩	—	٦,٥٥٧,٣٩٩	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٢٤,١٦٨,٣٥٤	١٢,٥٣٤,٣٦٩	١١,٦٣٣,٩٨٥	

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 بسعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة أرباح الشركة بقيمة ٥٠,٥٠٣ دينار للربع الثالث من عام ٢٠٠٩ مقابل ٩٤,٦٨٤ دينار لعام ٢٠٠٨، كما سيؤدي إلى تخفيض / زيادة حقوق الملكية بقيمة ٢٢٠,٦٩٠ دينار للربع الثالث من عام ٢٠٠٩ مقابل ٦٠٨,١٢٧ دينار لعام ٢٠٠٨.

٦. 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.