



Real Estate  
الشركة العامة للاستثمارات العقارية

SEMI ANNUAL - REAL - 2009/7/30

عمان في : 2009/7/30 .  
المرجع : ش.العقاريه 2009/6/00 .

السادة / بورصة عمان المحترمين .

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : البيانات الموحده كما في 2009/6/30 .

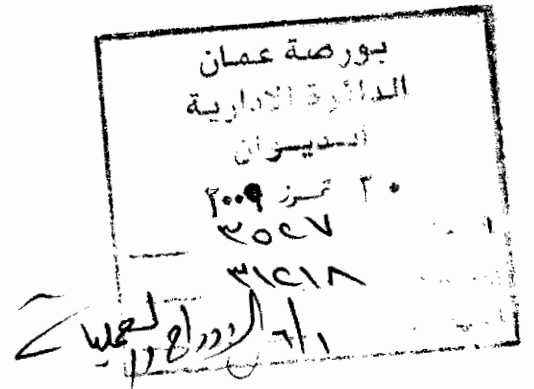
نرفق لكم بطيه البيانات الماليه الموحده لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقاريه م.ع كما في  
2009/6/30 .

واقبلوا فانق التحيه والاحترام ،،،

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقاريه م.ع

مدير الحسابات

مازن قديمات





Grant Thornton

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة

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

**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



Grant Thornton

المهنيون العرب

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

## تقرير حول مراجعة 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 حزيران ٢٠٠٩ والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ وكلا من بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة 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 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 معده وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

### فقرة توضيحية

تتضمن البيانات المالية المرحلية الموحدة المرفقة أراضي غير مسجلة باسم الشركة تبلغ قيمتها الدفترية ١٠,٠١١,٩٣٩ دينار، علماً بأن الشركة تحتفظ بوكالات عدلية وإقرارات خطية مقابل الأراضي غير المسجلة باسمها.

إبراهيم جمودة (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(اعضاء في جرائنت ثورنتون)



المهنيون العرب

جرائنت ثورنتون عمان

عمان في ٢٦ تموز ٢٠٠٩

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان المركز المالي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩  
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الاول ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	الموجودات
		موجودات متداولة
٣٦,٩٤٣	٢٨,٨٧٦	النقد وما في حكمه
٦,٢١٤,٢٥٧	٥,٠٢٥,٩٧٧	موجودات مالية للمتاجرة
٦,٢١٦,٤٠٨	٦,٢٧٧,٠٦١	أراضي معدة للبيع
٣٢٩,٩٠٨	٣٢٠,٢٠٧	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١٢,٧٩٧,٥١٦	١١,٦٥٢,١٢١	مجموع الموجودات المتداولة
		موجودات غير متداولة
٩,٤١٣,٩٤٤	٦,٩٣٥,١١٥	موجودات مالية متوفرة للبيع
٣,٣٥٩,٦٢٩	٣,٥١٧,٦٧١	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٣,١٠٦,٤٧٠	٣,١٠٦,٤٧٠	دفعات على حساب شراء أسهم شركات
٨,٩٨١,٤٩٢	٩,٤٦٢,٣٩٨	استثمارات عقارية
٤٤,٥٢٧	٤٩,٩١١	استثمار في شركات حليفة
١٦٠,٢٢٥	٧٧,٢٠٠	ممتلكات ومعدات، بالصافي
٢٥,٠٦٦,٢٨٧	٢٣,١٤٨,٧٦٥	مجموع الموجودات غير المتداولة
٣٧,٨٦٣,٨٠٣	٣٤,٨٠٠,٨٨٦	مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		مطلوبات متداولة
٢,٨٨٢,٦١٩	٢,٩٧٢,٣٤٣	بنوك دائنة
٢٧٣,٣٦٤	١٩٨,٢٥١	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٣,١٥٥,٩٨٣	٣,١٧٠,٥٩٤	مجموع المطلوبات المتداولة
		مطلوبات غير متداولة
٢,٩٨٨,٠٠٨	٣,٠٠٨,٦٣٥	قروض طويلة الأجل
١,١١٥,٠١٣	١,١٧٩,٠٩٩	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
١,٠١٥,٨٢٨	١,٠١٥,٨٢٨	أرباح مؤجلة تخص بيع أراضي
٥,١١٨,٨٤٩	٥,٢٠٣,٥٦٢	مجموع المطلوبات غير المتداولة
٨,٢٧٤,٨٣٢	٨,٣٧٤,١٥٦	مجموع المطلوبات
		حقوق الملكية
٩,٩٩٦,٠٨٢	٩,٩٩٦,٠٨٢	رأس المال المدفوع
١١,٢٤٤,١٢٣	١١,٢٤٤,١٢٣	علاوة إصدار
٣,٥١٦,٥١٣	٣,٥١٦,٥١٣	احتياطي إجباري
٦,٩٥٠,١٩٠	٦,٩٥٠,١٩٠	احتياطي اختياري
( ٢,٥١٤,٩٠٨ )	( ٤,٧١٤,٧٦٥ )	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٣٩٦,٩٧١	( ٥٦٧,١٥١ )	(خسائر) أرباح مرحلة
٢٩,٥٨٨,٩٧١	٢٦,٤٢٤,٩٩٢	مجموع حقوق مساهمي الشركة
—	١,٧٣٨	حقوق الأقلية
٢٩,٥٨٨,٩٧١	٢٦,٤٢٦,٧٣٠	مجموع حقوق الملكية
٣٧,٨٦٣,٨٠٣	٣٤,٨٠٠,٨٨٦	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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 العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان الدخل الشامل الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

لثلاثة أشهر المنتهية		للسنة أشهر المنتهية		
٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩	
٤٧١,٠٢٠	( ٢,٤١٧,٠١٠ )	( ٣٢٥,٤٠٧ )	( ٩٦٥,٠٥٣ )	خسارة الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
١٨٦,٥٩٦	( ١,٤٤٠,٥٨٦ )	١,٣٧١,١٦٢	( ٢,١٩٩,٨٥٧ )	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
٦٥٧,٦١٦	( ٣,٨٥٧,٥٩٦ )	١,٠٤٥,٧٥٥	( ٣,١٦٤,٩١٠ )	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				إجمالي الدخل الشامل يعود إلى:
٦٥٧,٦١٦	( ٣,٨٥٦,٦٦٥ )	١,٠٤٥,٧٥٥	( ٣,١٦٣,٩٧٩ )	مساهمي الشركة
—	( ٩٣١ )	—	( ٩٣١ )	حقوق الأقلية
٦٥٧,٦١٦	( ٣,٨٥٧,٥٩٦ )	( ١,٠٤٥,٧٥٥ )	( ٣,١٦٤,٩١٠ )	

ن 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 العقارية  
شركة مساهمة عامة محدودة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

(بالدينار الأردني)

المجموع	حقوق الأقلية	مجموع حقوق مساهمي الشركة	أرباح (خسائر) مرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطات		علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١/١ إجمالي الدخل الشامل للفترة
					إختياري	إجباري			
٢٩,٥٨٨,٩٧١	-	٢٩,٥٨٨,٩٧١	٣٩٦,٩٧١	(٢,٥١٤,٩٠٨)	٦,٩٥٠,١٩٠	٣,٥١٦,٥١٣	١١,٢٤٤,١٢٣	٩,٩٩٦,٠٨٢	٢٠٠٩/١/١ الرصيد كما في إجمالي الدخل الشامل للفترة
( ٣,١٦٤,٩١٠ )	( ٩٣١ )	( ٣,١٦٣,٩٧٩ )	( ٩٦٤,١٢٢ )	( ٢,١٩٩,٨٥٧ )	-	-	-	-	التغير في حقوق الأقلية
٢,٦٦٩	٢,٦٦٩	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في ٢٠٠٩/٦/٣٠
٢٦,٤٢٦,٧٣٠	١,٧٣٨	٢٦,٤٢٤,٩٩٢	( ٥٦٧,١٥١ )	( ٤,٧١٤,٧٦٥ )	٦,٩٥٠,١٩٠	٣,٥١٦,٥١٣	١١,٢٤٤,١٢٣	٩,٩٩٦,٠٨٢	٢٠٠٩/٦/٣٠ الرصيد كما في إجمالي الدخل الشامل للفترة
٣٩,٦٩٤,٦٦٣	-	٣٩,٦٩٤,٦٦٣	٧,٣٣٥,١٢	٦٥٢,٧٤٣	٦,٩٥٠,١٩٠	٣,٥١٦,٥١٣	١١,٢٤٤,١٢٣	٩,٩٩٦,٠٨٢	٢٠٠٨/١/١ الرصيد كما في إجمالي الدخل الشامل للفترة
١,٠٤٥,٧٥٥	-	١,٠٤٥,٧٥٥	( ٣٢٥,٤٠٧ )	١,٣٧١,١٦٢	-	-	-	-	التغير في حقوق الأقلية
٤٠,٧٤٠,٤١٨	-	٤٠,٧٤٠,٤١٨	٧,٠٠٩,٦٠٥	٢,٠٢٣,٩٠٥	٦,٩٥٠,١٩٠	٣,٥١٦,٥١٣	١١,٢٤٤,١٢٣	٩,٩٩٦,٠٨٢	٢٠٠٨/٦/٣٠ الرصيد كما في إجمالي الدخل الشامل للفترة

\* لا تتضمن الخسائر المرحلة للشركة كما في نهاية النصف الأول من عام ٢٠٠٩ أية أرباح تقييم غير متحققة تخص محفظة الأوراق المالية المتأجرة.

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

### 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 يتم مناقشته بعد من قبل دائرة ضريبة الدخل.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل عن نتائج أعمال الشركة للنصف الاول من عام ٢٠٠٩ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

### 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 تتجم 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.

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه ١٩٩,٨٦٥ دينار من إجمالي رصيد الذمم المدينة كما في نهاية النصف الاول من عام ٢٠٠٩ مقابل ٢١٥,٤٦٣ دينار كما في نهاية عام ٢٠٠٨.

#### 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 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.

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

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	
٥,٩٨٠,٩٧٨	٣,٠٠٨,٦٣٥	٢,٩٧٢,٣٤٣	تسهيلات بنكية
١٩٨,٢٥١	—	١٩٨,٢٥١	ذمم وارصدة دائنة أخرى
١,١٧٩,٠٩٨	١,١٧٩,٠٩٨	—	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
١,٠١٥,٨٢٩	١,٠١٥,٨٢٩	—	أرباح مؤجلة تخص بيع اراضي
٨,٣٧٤,١٥٦	٥,٢٠٣,٥٦٢	٣,١٧٠,٥٩٤	

#### 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 ٥٠٢,٥٩٨ دينار كما في نهاية النصف الأول من عام ٢٠٠٩، كما سيؤدي إلى تخفيض / زيادة حقوق الملكية بقيمة ٦٦٠,٠١٨ دينار كما في نهاية النصف الأول من عام ٢٠٠٩.

#### إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمن إستراتيجية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة.