

تقرير مدققي الحسابات

السادة مساهمي شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

F5 - REAL - 29/3/2007

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة والتي تتكون من الميزانية العامة الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ وكلاً من بيان الدخل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها. لم نقوم بتدقيق البيانات المالية لإحدى الشركات التابعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ والتي تشكل موجوداتها ما نسبته ٦٪ من مجموع الموجودات الواردة في البيانات المالية المرفقة. لقد تم تدقيق تلك البيانات من قبل مدقق حسابات آخر تم تزويدنا بتقريره غير المتحفظ حولها بتاريخ ١٧ آذار ٢٠٠٧، وإن رأينا فيما يتعلق بتلك الموجودات يعتمد بشكل كامل على تقرير المدقق الآخر.

مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية

إن إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق نظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو غش، كما تشمل مسؤولية مجلس الإدارة اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والتقدير المحاسبية المعقولة اللازمة لإعداد البيانات المالية.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول البيانات المالية استناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها. لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الالتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على بيانات حول المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية. تستند إجراءات التدقيق المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات وتقييمه لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية سواء كانت نتيجة خطأ أو غش. إن تقييم المدقق لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة، وهو يهدف إلى اختيار إجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف إلى إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة. تتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات الهامة التي استندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية وتقييماً عاماً لطريقة عرضها. وفي اعتقادنا أن بيانات التدقيق التي حصلنا عليها وتقرير المدقق الآخر كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية.

الرأي

في رأينا، استناداً إلى تدقيقنا وتقرير المدقق الآخر، أن البيانات المالية المرفقة تُظهر بمدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية المساهمة العامة، كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ وأدائها المالي الموحد وتدفعاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للقانون وللمعايير التقارير المالية الدولية ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها.

المهنيون العرب
ابراهيم حمودة
(إجازة رقم ٦٠٦)

المهنيون العرب
مستشارون ومحاسبون قانونيون
AP

عمان في ١٨ شباط ٢٠٠٧

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

الميزانية العامة الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

الموجودات	إيضاح	٢٠٠٦	٢٠٠٥
موجودات متداولة			
نقد في الصندوق ولدى البنوك		١٧٢,٨١٤	٢,١٥٦,٨٥٦
موجودات مالية للمتاجرة		٩,٦٠٩,٩٧٤	٤,٦٣٣,٩٢٤
ذمم وأرصدة مدينة أخرى	٣	٤,٦١٤,٧٥٦	٤٣٨
مجموع الموجودات المتداولة		١٤,٣٩٧,٥٤٤	٦,٧٩١,٢١٨
استثمارات عقارية	٤	١٩,٦٥٥,٣٨١	٢٢,٤٢٥,٣١٦
موجودات مالية متوفرة للبيع	٥	١١,٢١٠,٦١٩	١٤,٨٢٨,٥٨١
دفعات على حساب شراء أسهم شركات	٦	٣,١٠٦,٤٧٠	٨٠,٠٠٠
ذمم جهات ذات علاقة مدينة		٣٨٦,١٠٢	-
استثمار في شركات حليفة		١٢,٠٠١	٧٢٣,٤٥٢
موجودات ثابتة، بالصافي		١٤٠,٤٢٦	١٦٤,٢٤٠
مجموع الموجودات		٤٨,٩٠٨,٥٤٣	٤٥,٠١٢,٨٠٧
المطلوبات وحقوق الملكية			
مطلوبات متداولة			
بنوك دائنة	٧	٢,٩٦٤,٤١٣	٢,٦٦٥,١٢٩
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٨	١,١٤٧,٠٠٠	٧٢٥,٨٥٠
مجموع المطلوبات المتداولة		٤,١١١,٤١٣	٣,٣٩٠,٩٧٩
قروض طويلة الأجل	٧	٢,٩٩٨,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠
ذمة الشركة الأم		٢,٩٢٦,٣٥٢	١٢,٦٤٨,٨١٦
ذمم جهات ذات علاقة دائنة		١٣٩,٢٦٩	-
ذمم شركة حليفة		١٢٥,٠٠٠	٦٩٤,٠١٢
أرباح مؤجلة تخص بيع أراضي	٩	٧٤١,٢٧٠	-
دفعات على حساب زيادة رأس المال		-	١,٧٠٥,١٧٨
مجموع المطلوبات		١١,٠٤١,٣٠٤	٢٠,٩٣٨,٩٨٥
حقوق الملكية			
رأس المال المصرح به (١٠,١٠٠,٠٠٠ دينار/سهم)	١٠		
رأس المال المدفوع	١٠	٩,٩٩٦,٠٨٢	٢,٥٠٠,٠٠٠
علاوة إصدار	١٠	١١,٢٤٤,١٢٣	-
احتياطي إجباري		٢,٨٠٣,٠٦٦	١,٦٢٠,٩١٧
احتياطي اختياري		٥,٥٢٣,٢٩٤	٣,١٥٨,٩٩٦
التغير المتراكم في القيمة العادلة		(٢٤٤,٣٣٠)	٦,٠٢٨,٨٥٩
أرباح مرحلة	١١	٨,٥٤٢,٥٠٥	١٠,٧٦٥,٥٠٠
مجموع حقوق مساهمي الشركة		٣٧,٨٦٤,٧٤٠	٢٤,٠٧٣,٨٢٢
حقوق الأقلية	١٢	٢,٤٩٩	-
مجموع حقوق الملكية		٣٧,٨٦٧,٢٣٩	٢٤,٠٧٣,٨٢٢
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		٤٨,٩٠٨,٥٤٣	٤٥,٠١٢,٨٠٧

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

بيان الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٥	٢٠٠٦	إيضاح
٢٩,٤٨١	١٣,٧١١,٩٣٢	أرباح بيع أراضي
١٣,٢٠١,٦١٥	٢,٣٣٢,١٢٧	أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
٢,١٨٠,٥٨٣	(١,٣٦١,٦٥٠)	(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة
(٦٠٤,٤٨٩)	(٢,٢٥٦,٦١٦)	خسائر تقييم موجودات مالية للمتاجرة
٥,٠٠٢	١٥٠,٦٨٦	توزيعات أرباح أسهم مقبوضة
(٢٣٤,٨٥٨)	(٣٧٦,٠٦٨)	١٣ مصاريف إدارية وعمومية
(٢٣٩,٨٣١)	(٤٠١,٠٢٤)	مصاريف تمويل
٢٠٤,١٤٧	(٥٠٠)	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة حليفة
٩,٥٢١	٢٧,٠٤٦	١٤ صافي إيرادات أخرى
١٤,٥٥١,١٧١	١١,٨٢٥,٩٣٣	ربح السنة قبل الضريبة والمخصصات
(١٤٥,٥١٢)	(١١٨,٢١٥)	مخصص صندوق دعم البحث العلمي
(١٤٥,٥١٢)	(١١٨,٢١٥)	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
(٩٨,٢٦٦)	(٨٠,٢١٨)	مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
(٣٠,٠٠٠)	(١٥,٠٠٠)	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	(١٧٢,٧٩٢)	تعديلات سنوات سابقة
(٢,١٧٦)	(٤,٨٦٠)	مخصص ضريبة الدخل
١٤,١٢٩,٣٤٥	١١,٣١٦,٦٣٣	ربح السنة ويعود إلى:
١٤,١٢٩,٣٤٥	١١,٣١٥,٦٣٤	مساهمي الشركة
-	٩٩٩	حقوق الأقلية
١٤,١٢٩,٣٤٥	١١,٣١٦,٦٣٣	
٥/٦٥٢	١/١٣٢	حصة السهم من ربح السنة
٢,٥٠٠,٠٠٠	٩,٩٩٦,٠٨٢	المعدل المرجح لعدد الأسهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

المجموع	الأرباح المرحلة	التغير المتراكم في القيمة الماداة	احتياطيات		حلاوة إصدار	رأس المال المدفوع
			اختياري	إجباري		
٢٤,٠٧٣,٨٢٢	١٠,٧٦٥,٠٥٠	٦,٠٢٨,٨٥٩	٣,١٥٨,٩٩٦	١,٦٢٠,٩١٧	-	٢,٥٠٠,٠٠٠
١٨,٧٤٠,٢٠٥	-	-	-	-	١١,٢٤٤,١٧٣	٧,٤٩٦,٠٨٢
١١,٣١٥,٦٣٤	١١,٣١٥,٦٣٤	-	-	-	-	-
(٩,٩٩١,٧٣٢)	(٩,٩٩١,٧٣٢)	-	-	-	-	-
-	(٣,٥٤٦,٤٤٧)	-	٢,٣٦٤,٣٩٨	١,١٨٢,١٤٩	-	-
(٦,٣٧٣,١٨٩)	-	(٦,٣٧٣,١٨٩)	-	-	-	-
٣٧,٣٦٢,٧٢٠	٨,٥٦٢,٥٠٠	(٢٤٤,٣٣٠)	٥,٥٣٣,٣٩٤	٢,٨٠٣,٠٦٦	١١,٢٤٤,١٧٣	٩,٩٩٦,٠٨٢
١٠,٣٨٧,٦١٤	١,٠٠١,٠٥٦	٦,٧٤١,٩٩٦	٢٤٨,٨٦٢	١٦٥,٨٠٠	-	٢,٥٠٠,٠٠٠
١٤,١٢٩,٣٤٥	١٤,١٢٩,٣٤٥	-	-	-	-	-
-	(٤,٣٦٥,٣٥١)	-	٢,٩١٠,٣٢٤	١,٤٥٥,١١٧	-	-
(٤٥٣,١٣٧)	-	(٤٥٣,١٣٧)	-	-	-	-
٢٤,٠٧٣,٨٢٢	١٠,٧٦٥,٠٥٠	٦,٠٢٨,٨٥٩	٣,١٥٨,٩٩٦	١,٦٢٠,٩١٧	-	٢,٥٠٠,٠٠٠

وإن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

شركة الشرق العربي للاستثمارات العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٥	٢٠٠٦	
١٤,١٢٩,٣٤٥	١١,٣١٥,٦٣٤	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٦,٦٠٥	١٧,١٧٥	ربح السنة
٦٠٤,٤٨٩	٢,٢٥٦,٦١٦	استهلاكات
(٢٠٤,١٤٧)	٥٠٠	خسائر تقييم موجودات مالية للمتاجرة
		حصة الشركة من خسائر (أرباح) شركة حليفة
		التغيير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(٣,٦٩٤,٨٦٢)	(٧,٢٣٢,٦٦٦)	موجودات مالية للمتاجرة
٧٠,٠٦٦	(٤,٦١٤,٣١٨)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
-	١٣٣,٩٣٤	ذمم جهات ذات علاقة
٧١٢,٠٣٥	٤٢١,١٥٠	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١١,٦٢٣,٥٣١	٢,٢٩٨,٠٢٥	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(١٦,٤٠١,٨١٨)	٢,٧٦٩,٩٣٥	استثمارات عقارية
(١٠٩,٦٠٠)	٦,٦٣٩	موجودات ثابتة
-	(٣,٠٢٦,٤٧٠)	دفعات على حساب شراء أسهم شركات
(٩,٣٤٨,٠٩١)	(٢,٦٥٥,٢٢٧)	موجودات مالية متوفرة للبيع
-	٧١٠,٩٥١	استثمار في شركات حليفة
(٢٥,٨٥٩,٥٠٩)	(٢,١٩٤,١٧٢)	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٢,٢٤٤,٤٨٨	٧٩٧,٢٨٤	تسهيلات بنكية
١١,٩٦٧,٦٨٧	(٨,٩٨١,١٩٤)	ذمة الشركة الأم
-	(١٠,٠٠٠)	ذمم شركات حليفة
١,٧٠٥,١٧٨	١٧,٠٣٥,٠٢٧	زيادة رأس المال
-	(٩,٩٩١,٧٣٢)	أرباح أسهم موزعة
-	٢,٤٩٩	حقوق الأقلية
١٦,٣٨٨,٠٥٣	(٢,٠٨٧,٨٩٥)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
٢,١٥٢,٠٧٥	(١,٩٨٤,٠٤٢)	التغيير في النقد
٤,٧٨١	٢,١٥٦,٨٥٦	النقد في بداية السنة
٢,١٥٦,٨٥٦	١٧٢,٨١٤	النقد في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.