

SEMS Annual AL-ARED- 2017

②

الرقم : ع ك / 2009 / 98/99

التاريخ : 2009/7/30

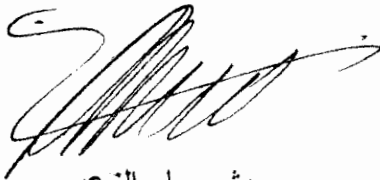
السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

=====

تحية وإحتراماً ،،،

بالإشارة إلى كتابكم رقم 2226/1/12 تاريخ 2009/7/2 نرفق طيه البيانات المالية النصف سنوية الموحدة للشركة كما هي في 2009/6/30 وتقرير موجز عن إنجازات الشركة مقارنة مع الخطة المستقبلية التي وضعها.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،،



بشار الزعبي
المدير العام

اليوم
١٠/١٢

١٠-٩٦
١٠/١٢

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة إلى مجلس إدارة شركة العرب للتنمية العقارية (عرب كورب) عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لشركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب) وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ وقائمة الدخل المرحلية الموحدة، وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي / معيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام بإستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

أساس النتيجة المتحفظة

تتطلب معايير المحاسبة الدولية معاملة الانخفاض الكبير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع كخسائر تدني والاعتراف بها ضمن قائمة الدخل الموحدة.

يتضمن بند التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية في الميزانية الموحدة مبلغ ٢٠٩٦٠ر ٢٠٩٠٩ر دينار ناتج عن الانخفاض في القيمة العادلة لبعض استثمارات المجموعة والتي في رأينا يجب اظهارها في قائمة الدخل الموحدة.

النتيجة

بناء على مراجعتنا، باستثناء ما ورد في فقرة أساس النتيجة المتحفظة، لم تسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

فقرة إيضاحية

كما هو مبين في إيضاح (٣) حول القوائم المالية المالية المرحلية المختصرة الموحدة تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي بلغت قيمتها الدفترية ٤٦٢٧٩٦٠٤ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ غير مسجلة باسم الشركة وتحتفظ الشركة بوكالات غير قابلة للعزل لصالح بعض أعضاء مجلس الإدارة.

إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٨ تموز ٢٠٠٩

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ (غير مدققة)

الموجودات	ايضاحات	٣٠ حزيران ٢٠٠٩ دينار	٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ دينار (مدققة)
الموجودات غير المتداولة-			
ممتلكات ومعدات		٤١١٤٠٠	٤٧٣١٨٦
مشاريع تحت التنفيذ		٧٠١٣٩٢٠	٦٥٤٩٧١٦
استثمار في شركات حليفة		١٢٥٥٥٧٧	١٢٩٠١٦٧٧
استثمارات عقارية	٣	٤٧٦١٤٦٩٥	٥٠٦٦٧٩١٠
موجودات مالية متوفرة للبيع		١٥٥٩٨٩٢٠	١٩٠٠٩٣٥٥
شيكات برسم التحصيل		٥٨٠٠٠	٨١٠٧٧
دفعات على حساب استثمار في شركات		٣١٠٢٢٠	٧٨٨٠٠٥
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٧	٥٨٠٥٧٢٣	٥٧٥٠٧٤٨
		<u>٨٩٣١٨٤٥٥</u>	<u>٩٦٢٢١٦٧٤</u>
الموجودات المتداولة-			
ذمم مدينة		٧٣٧٧٢٠٥	٢٣٠٢٨٤٠
أرصدة مدينة أخرى		١٤٠١٣٩٤	٦٨٩٨١٩
مباني قيد الإنشاء		٢١٥٣٤٢٨	٣٦٤٦٢٧٥
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٧	٦٣٥٤٨٧	٤٦٩١٧٨٥
شيكات برسم التحصيل		١٠١٢٨٩٠	١٤٦٩٩١١
موجودات مالية للمتاجرة		٦٥١٥٣٠	١٨٩٢٢٩٥
نقد وأرصدة لدى البنوك		٤٤٤٦٠٦	١٤٧٧١٩٦
		<u>١٩١٧٦٥٤٠</u>	<u>١٦١٧٠١٢١</u>
مجموع الموجودات		<u>١٠٨٤٩٤٩٩٥</u>	<u>١١٢٣٩١٧٩٥</u>
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية -			
حق ملكية حملة الاسهم		٤٠٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠٠
رأس المال المدفوع		١٢٥٠٠٠٠٠	١٢٥٠٠٠٠٠
علاوة إصدار		٨٠٣٤٢٦	٨٠٣٤٢٦
احتياطي إجباري	٤	٢٦٤٠٤	٢٦٤٠٤
احتياطي اختياري	٤	(٢١٢٥٩٦٦٤)	(٢٢٦٢٦٨٤٣)
التغير المتراكم في القيمة العادلة		٣٤٣٣٥١	(٧٩٥١٤)
التغير المتراكم في القيمة العادلة - شركات حليفة		١٥٣٥٠٧٦٤	٩٠٠٠٠٠٠
دفعات على حساب زيادة رأس المال		(٥١٩٦٨٠٤)	٧٢١٨٨٠
(خسائر متراكمة) أرباح مدورة			
		<u>٤٢٥٦٧٤٧٧</u>	<u>٤٠٣٤٥٣٥٣</u>
		<u>١٠٧٠٩٩</u>	<u>٧٥٥٢٣</u>
حقوق غير المسيطرين		<u>٤٢٦٧٤٥٧٦</u>	<u>٤٠٤٢٠٨٧٦</u>
مجموع حقوق الملكية			
المطلوبات غير المتداولة-			
شيكات مؤجلة الدفع	٦	١٨٣٣٨٤٢٢	٤١٢٤٠٩
قروض طويلة الأجل		١٠٧١٢٥٠٠	٨٩٢١٣٢٥
اسناد قرض		١١٥٠٠٠٠٠	١١٥٠٠٠٠٠
		<u>٤٠٥٥٠٩٢٢</u>	<u>٢٠٨٣٣٧٣٤</u>
المطلوبات المتداولة-			
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٦	٤٦٢٤٣٣٣	٥٤٠٥٨٩٦
شيكات مؤجلة الدفع		١٣٦٥٦٠٥٧	٣٢٣٧٨١٧٦
بنوك دائنة		-	٢٩٦٢٣٩
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام		٤٧٨٦١٨٠	٨٣٥٣٥٤٧
إيرادات مقبوضة مقدما		١٥٣٠٠٧	١٠٣٨٠٠٨
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	٧	٢٠٤٩٩٢٠	٣٦٦٥٣١٩
		<u>٢٥٢٦٩٤٩٧</u>	<u>٥١١٣٧١٨٥</u>
مجموع المطلوبات		<u>٦٥٨٢٠٤١٩</u>	<u>٧١٩٧٠٩١٩</u>
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		<u>١٠٨٤٩٤٩٩٥</u>	<u>١١٢٣٩١٧٩٥</u>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٧ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ معها

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)
قائمة الدخل المرحلية الموحدة
للتلاثة أشهر و للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		إيضاحات	الإيرادات -
٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩		
دينار	دينار	دينار	دينار		
١٣ر٤٦٦	١ر٠٥٦ر٣٢٥	١٣ر٤٦٦	١ر٠٤٠ر٠١٥		صافي أرباح بيع أراضي
١٠ر٥٤٩	٦٣٦ر٨٥١	٢٩٥ر٦٢٧	٥٦ر٧٦٩		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية
١٩٣ر٣١٠	١٢ر٥٢٦	٦٢ر٦٩٤	٩٤٠ر٥٥٢		للمتاجرة
-	(١ر٩٧٧ر٨٧٦)	-	(١ر٩٧٧ر٨٧٦)		أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة
٣ر٦٦٤ر٣٣٤	-	-	-		خسائر بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
١ر٢٧٧ر٣٧٢	(٩٢٩ر٩٦٦)	١ر٣٢٢ر٢٩٠	(٩٦٢ر٦٨٩)		أرباح بيع استثمارات
١٠ر١٨٩	-	-	-		حصة المجموعة من (خسائر) أرباح
-	١٠٤ر٥١٨	-	١٠٤ر٥١٨		شركات حليفة
١ر٦٦٥ر٥٨٢	-	١ر٥٥١ر٦١٢	-		إيرادات فوائد
-	٢٣٨ر١٣٦	(٥٥)	٢٠٩ر٥٢٢		أرباح توزيعات الاستثمارات
٦ر٨٣٤ر٨٠٢	(٨٥٩ر٤٨٦)	٣ر٢٤٥ر٦٣٤	(٥٨٩ر١٨٩)		إيرادات مشاريع و بيع شقق
					إيرادات أخرى
					صافي الإيرادات
					المصروفات -
(٣٤ر٨٣٨)	(٩٩ر٤٣٥)	(١٩ر٠٧٧)	(٩٢ر٨١٢)		مصاريف عمولات بيع وشراء أسهم
(٣٢٦ر٦١٤)	(٩١١ر٩٤٥)	(١٨٤ر٤٤٥)	(٥٤٦ر٥٢٤)		مصاريف إدارية
(٢٣ر٣٨٠)	(٤٩ر٠٠٢)	(١٤ر٣٤٩)	(٢٨ر٢٠٩)		إستهلاكات
(١ر٩٤٠ر٠٠٩)	(١ر٥٧٤ر١٧١)	(١ر٠٢٩ر٤٧٦)	(٧٧١ر٢٦٣)		فوائد وعمولات بنكية
-	(١٤ر٥٣٨)	-	(١٤ر٥٣٨)		خسارة بيع ممتلكات ومعدات
(١ر٢٩٠ر٠٠٥)	-	(١ر٢٦٥ر٢١٣)	-		مصاريف مشاريع و بيع شقق
-	(٢ر٤٢٣ر٢١٠)	-	-		خسائر التدني في قيمة موجودات مالية
					متوفرة للبيع
(٣ر٦١٤ر٨٩٦)	(٥ر٠٧٢ر٣٠١)	(٢ر٥١٢ر٥٦٠)	(١ر٤٥٣ر٣٤٦)		مجموع المصروفات
٣ر٢١٩ر٩٠٦	(٥ر٩٣١ر٧٨٧)	٧٣٣ر٠٧٤	(٢ر٠٤٢ر٥٣٥)		(خسارة) ربح الفترة
٣ر١٥١ر٣٩٣	(٥ر٩١٨ر٦٨٤)	٦٨٠ر٣٥٥	(٢ر٠٣٩ر٠٣٩)		العائد إلى:
٦٨ر٥١٣	(١٣ر١٠٣)	٥٢ر٧١٩	(٣ر٤٩٦)		مساهمي الشركة
٣ر٢١٩ر٩٠٦	(٥ر٩٣١ر٧٨٧)	٧٣٣ر٠٧٤	(٢ر٠٤٢ر٥٣٥)		حقوق غير المسيطرين
فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار		
٠/١١١	(٠/١٤٨)	٠/٠٢٣	(٠/٠٥١)		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من
					(خسارة) ربح الفترة

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
لثلاثة أشهر و للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٢١٩٩٠٦	(٥٩٣١٧٨٧)	٧٣٣٠٧٤	(٢٠٤٢٥٣٥)	(الخسارة) الربح للفترة
				يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى
(٧٤٩٨٣٠)	١٣٦٧١٧٩	٣٦٧٤٧٣٦	(٢٦٧٧٢٦٧)	التغير في القيمة العادلة، بالصافي
٢٤٢٢٧٦	٤٢٢٨٦٥	٢٤٢٢٧٦	٣٠٣٢٢١	التغير في القيمة العادلة-شركات حليفة
٢٧١٢٣٥٢	(٤١٤١٧٤٣)	٤٦٥٠٠٨٦	(٤٤١٦٥٨١)	مجموع الدخل الشامل للفترة
				العائد الى:
٢٦٤٣٨٣٩	(٤١٢٨٦٤٠)	٤٥٩٧٣٦٧	(٤٤١٣٠٨٥)	مساهمي الشركة
٦٨٥١٣	(١٣١٠٣)	٥٢٧١٩	(٣٤٩٦)	حقوق غير المسيطرين
٢٧١٢٣٥٢	(٤١٤١٧٤٣)	٤٦٥٠٠٨٦	(٤٤١٦٥٨١)	

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ (غير مدققة)

حساب ملكية حصة الأسهم											
الأرباح المدورة (خسائر من الأرباح)				التغير المتراكم في							
مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	المجموع	أرباح غير متحققة	متحققة	دفعات على حساب زيادة رأس المال	القيمة المعادلة - شركات حليفة	التغير المتراكم في القيمة المعادلة	احتياطي اختلافي	إحتياطي إيجاري	علاوة إصدار	رأس المال المنفوع
ديفلر	ديفلر	ديفلر	ديفلر	ديفلر	ديفلر	ديفلر	ديفلر	ديفلر	ديفلر	ديفلر	ديفلر
٤٠,٤٢٠,١٧٦	٧٥,٥٢٣	٤٠,٣٤٥,٣٥٣	-	٧٦١,٨٨٠	٩,٠٠٠,٠٠٠	(٧٩,٥١٤)	(٢٢,٨٤٣,١٢٦)	٢٦,٤٠٤	٨,٣٢٤,٢٦	١٢,٥٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠
(١٣,٧٤١,٤١٩)	(١٣,٧٤١,٤١٩)	(١٣,٧٤١,٤١٩)	-	-	-	٤٢٢,٦٨٥	١,٣٦٧,١٧٩	-	-	-	-
٤٤,٦٧٩	٤٤,٦٧٩	٤٤,٦٧٩	-	-	٦,٣٥٠,٧٦٤	-	-	-	-	-	-
٦,٣٥٠,٧٦٤	-	٦,٣٥٠,٧٦٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٤٢,٦٧٤,٥٧٦	١٠,٧,٩٩	٤٢,٥٦٧,٥٧٧	٦٣٦,١٥١	(٥,٨٣٣,٦٥٥)	١٥,٤٣٥,٠٧٦	٣٤٣,٣٥١	(٢١,٨٢٥,٩٦٤)	٢٦,٤٠٤	٨,٣٢٤,٢٦	١٢,٥٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٩

مجموع الدخل الشامل للفترة

حقوق غير المسيطرين

دفعات على حساب زيادة رأس المال

الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٧ جزءاً من هذه اللوائح المرحلية الموحدة وتقرأ معها

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ (غير مدققة)

ملحق ملحق خطة حسابات الأرصدة												
مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	المجموع	الأرباح المدورة (خسائر متراكمة)		دفعات على حساب زيادة رأس المال	التغير المتراكم في القيمة المدالة - شركات حليفة	التغير المتراكم في القيمة المدالة	احتياطي اختياري	احتياطي إيجاري	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع	
			أرباح غير متحققة	متحققة								
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١٠,٣٦٨,٣٢٦	١٥,٥٨٠	٣٢,٣٥٣,٣٢٠	١١٧,٠٤٠	٢,١١٢,٩٣٩	-	-	(٣,٣٠٦,٥٧٩)	٢٦,٤٠٤	٨,٣٤٢,٦٦	٧,٥٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨
٢,٣٥٢	٦,٨٥١٣	٢,٦٤٣,٨٣٩	(١١٧,٠٤٠)	٣,٢٦٨,٤٣٣	-	٢٤٢,٣٧٦	(٧٤٩,٨٣٠)	-	-	-	-	مجموع التحلل الشامل للفترة
١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال
٣,٥١٦,٣٩٢	-	٣,٥١٦,٣٩٢	-	-	٣,٥١٦,٣٩٢	-	-	-	-	-	-	دفعات على حساب زيادة رأس المال
٤٨,٤٩٧,٥٥٤	٨٤,٠٩٣	٤٨,٥٨١,٦٤٦	-	٥,٣٨١,٣٧٢	٣,٥١٦,٣٩٢	٢٤٢,٣٧٦	(٤,٠٥٦,٤٠٩)	٢٦,٤٠٤	٨,٣٤٢,٦٦	١٢,٥٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٧ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ معها

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	٢٠٠٩	٢٠٠٨
دينار	دينار	دينار

الأنشطة التشغيلية

(٥٩٣١٧٨٧)	٣٢١٩٩٠٦
٤٩٠٠٢	٢٣٣٨٠
(٦٣٦٨٥١)	(١٠٥٤٩)
٩٢٩٩٦٦	(١٢٧٧٣٧٢)
١٤٥٣٨	-
(١٠٥٦٣٢٥)	-
٢٤٢٣٢١٠	-
١٩٧٧٨٧٦	-
١٨٧٧٦١٦	٧٧٣١١٧
(٥٧٨٥٩٤٠)	(٤٨٨٦١٦٥)
(٧٨١٥٦٣)	(٨٦١٦٤٣)
(٨٨٥٠٠١)	٦٢٠٧٢
٤٨٠٠٩٦	٢٣٦٧٦٥٧
(٧٩٦١٠٦)	(١٩٠٩٦١)
(٨١٢١٢٦٩)	(٧٨٠٥٥٨)

(خسارة) ربح الفترة
تعديلات -

استهلاكات
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية للمتاجرة
حصصة المجموعة من خسائر (أرباح) شركات حليفة
خسائر بيع ممتلكات ومعدات
صافي أرباح بيع أراضي
خسائر التدني في قيمة موجودات مالية متوفرة للبيع
خسائر بيع موجودات مالية متوفرة للبيع

التغيرات في رأس المال العامل -

موجودات مالية للمتاجرة
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
إيرادات مقبوضة مقدما
شيكات برسم التحصيل
شيكات مؤجلة الدفع

صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

(٤٦٤٢٠٤)	(٢٩٧٥١)
١٤٩٢٨٤٧	٦٠٠٥٦٠
(١٤٦٤٥٥)	(٩٥١٧٧٣)
٤٢٥٥٩٩٥	-
(٤١٩٢٦)	(١٤١٣٧٣)
٤٠١٧٢	-
(١١١٠٠١)	(٤٠٥٠٠٥٠)
٣٧٦٥٢٨	(١٨٤٣١٢٥)
(١٤٩٨٦٧٧)	(٤٢٩٥٣٨٣)
٤٧٧٧٨٥	(١٧٦٩٢٠٣)
٤٣٨١٠٦٤	(١٢٤٨٠٠٩٨)

مشاريع تحت التنفيذ
مباني قيد الإنشاء
شراء استثمارات عقارية
بيع استثمارات عقارية
شراء ممتلكات ومعدات
بيع ممتلكات ومعدات
استثمار في شركات حليفة
استثمارات في موجودات مالية متوفرة للبيع
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
دفعات على حساب استثمار في شركات

صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

-	٥٠٠٠٠٠٠
-	٥٠٠٠٠٠٠
٦٣٥٠٧٦٤	٣٥١٦٣٩٢
(٢٩٦٢٣٨)	(١٠٦٠٩٩)
(١٧٧٦١٩٢)	(٢٩٦٤٣٠٤١)
-	(٤٠٠٠٠٠٠)
-	١١٥٠٠٠٠
٤٤٦٨٠	-
(١٦١٥٣٩٩)	(٢٠٤٨٥٩٢)
٢٧٠٧٦١٥	١٥٨٩٧٦٦٠
(١٠٣٢٥٩٠)	٢٦٣٧٠٠٤
١٩٦٧٧١٩٦	١٢٥٦٠٢٦
٤٤٤٦٠٦	٣٨٩٣٠٣٠

الزيادة في رأس المال
علاوة إصدار
دفعات على حساب زيادة رأس المال
بنوك دائنة
قروض طويلة الأجل
أوراق دفع
إسناد قرض
حقوق غير المسيطرین
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة

صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية

صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه في بداية الفترة

النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة
٣٠ حزيران ٢٠٠٩

(١) معلومات عامة

تأسست شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب) بتاريخ ٢٨ ايلول ١٩٩٥ برأسمال ٣٦٦٧.٠٦٧ دينار مقسم الى ٣٦٦٧.٠٦٧ سهما بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد تمت زيادته خلال السنوات بحيث أصبح رأس المال المدفوع ٤٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار.

من غايات الشركة استثمار الاموال في المشاريع العمرانية في الاردن والخارج والقيام بجميع الاعمال والخدمات المتعلقة والمرتبطة بالمشاريع العمرانية والتي تساعد على تحقيق غايات الشركة بما في ذلك استخدام الاساليب الحديثة في الإدارة والتنظيم والاستثمار في الاسهم والسندات والأوراق المالية و المساهمة في أيه شركه أو مشروع.

من غايات الشركات التابعة الاستثمار في المشاريع العمرانية وتملك الأراضي وانشاء المجمعات السكنية والقيام بالمقاولات العامة.

(١-٢) أسس الإعداد و السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المرفقة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

ان القوائم المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨. كما أن نتائج الأعمال للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ لا تمثل بالضرورة مؤشرا على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة تتفق مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨ باستثناء ما يلي:

معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض القوائم المالية - معدل

قامت المجموعة بتطبيق هذه التعديلات اعتبارا من أول كانون الثاني ٢٠٠٩ والتي تتطلب أن يتم فصل التغيرات في حقوق ملكية حملة الأسهم عن التغيرات الأخرى في حقوق الملكية. بحيث تشمل قائمة التغيرات في حقوق الملكية تفاصيل المعاملات مع حملة الأسهم، فيما يتم عرض جميع التغيرات الأخرى في حقوق الملكية في بند واحد منفصل. يتطلب هذا المعيار المعدل عرض جميع التغيرات الأخرى (الإيرادات والمصروفات) في حقوق الملكية في قائمة الدخل الشامل، و لا يسمح هذا المعيار بإظهار أي من هذه البنود ضمن قائمة التغيرات في حقوق الملكية.

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٨ - القطاعات التشغيلية

يتطلب هذا المعيار الذي استبدل معيار المحاسبة الدولي رقم ١٤ "تقديم التقارير حول القطاعات"، استخدام "أسلوب الإدارة في عرض التقارير الداخلية" في عرض القطاعات التشغيلية. لا تختلف القطاعات التشغيلية حسب هذا المعيار عن قطاعات الأعمال المعرفة حالياً بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٤.

(٢-٢) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها التالية:

اسم الشركة	النشاط الرئيسي	نسبة التملك
شركة المنشآت للاستثمارات العقارية	عقارية	٨٠٪
شركة أملاك للمقاولات	مقاولات	٦٥٪
شركة القارة للتطوير العقاري	عقارية	١٠٠٪
شركة العنوان للتطوير العقاري	عقارية	١٠٠٪
شركة أفق الشرق الأوسط الصناعية	صناعية	١٠٠٪
شركة أرض العرب للمشاريع العقارية	عقارية	١٠٠٪
شركة العرب للمدن الصناعية	صناعية	١٠٠٪
شركة الضاحية العربية للتطوير العقاري	عقارية	١٠٠٪
شركة سهل العرب للاستثمار العقاري	عقارية	١٠٠٪
شركة الجيزة للاستثمارات العقارية	عقارية	١٠٠٪
شركة بوابة رم للاستثمارات العقارية	عقارية	١٠٠٪
شركة البداية للاستثمارات العقارية	عقارية	١٠٠٪
شركة كرسنال للاستثمار في أسواق المال	استثمارية	١٠٠٪

يتم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم إعداد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لنفس الفترة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية. يتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم وشركاتها التابعة.

حقوق غير المسيطرين تمثل ذلك الجزء غير المملوك من قبل المجموعة من حقوق الملكية في الشركات التابعة، ويتم إظهار حقوق الأقلية في قائمة الدخل الموحدة كبند منفصل وفي قائمة المركز المالي الموحدة كبند منفصل عن حق ملكية حملة أسهم الشركة.

(٣) استثمارات عقارية

تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي بلغت قيمتها الدفترية ٤٦٢٧٩٦٠٤ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ غير مسجلة باسم المجموعة وتحفظ المجموعة بوكالات غير قابلة للعزل لصالح بعض أعضاء مجلس الإدارة.

تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي بلغت قيمتها الدفترية ١١٠٥٠٣٩٤ دينار مرهونه لصالح البنوك وذلك مقابل التسهيلات الائتمانية الممنوحة.

(٤) الاحتياطات القانونية والرسوم الأخرى

لم تقم المجموعة بإقتطاع الاحتياطات القانونية واحتساب الرسوم الأخرى حسب احكام قانون الشركات حيث ان هذه القوائم هي قوائم مرحلية.

(٥) التصنيف القطاعي

من اهداف المجموعة الرئيسية المتاجرة بالاسهم والعقارات . فيما يلي معلومات عن قطاعات الأعمال:

الاسهم	العقارات	أخرى	الاجمالي
دينار	دينار	دينار	دينار
٣٠ حزيران ٢٠٠٩ -			
(٢٢٥٨٤٦٥)	١٢٩٤٤٦١	١٠٤٥١٨	(٨٥٩٤٨٦)
صافي الايرادات			
الموجودات والمطلوبات			
استثمار في شركات حليفة	١٢٤٢٩٠٠١	-	١٢٥٥٥٧٧
الموجودات	٦٨٣١٣٠٢٠	١٧٨١٣٤٩	١٠٨٤٩٤٩٩٥
المطلوبات	٢٢٣١٨٧٠٩	١١٨٥٦٨١٣	٦٥٨٢٠٤١٩
معلومات القطاعات الأخرى			
المصاريف الرأسمالية	-	٤١٩٢٦	٤١٩٢٦
الإستهلاكات	-	٤٩٠٠٢	٤٩٠٠٢

الاسهم	العقارات	أخرى	الاجمالي
دينار	دينار	دينار	دينار

٣٠ حزيران ٢٠٠٨ -

الايرادات	٥٠٤٥٠٠٠	١٠٦٧٩٠٠٤٨	١٠١٨٩	٦٠٨٣٤٠٠٢
-----------	---------	-----------	-------	----------

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ -

الموجودات والمطلوبات

استثمارات في شركات حليفة	١٢٨٢٨٠٩٦١	٧٢٧١٦	-	١٢٩٠١٦٧٧
الموجودات	٣٤٥١٨٠٦١٦	٧٧٣٩٩٠٩٩٣	٤٧٣١٨٦	١١٢٣٩١٧٩٥
المطلوبات	٨٤٠٨٠٨٩	٦٠٠٢٦٠٥٥٣	٣٠٣٥٧٧٧	٧١٩٧٠٠٩١٩

٣٠ حزيران ٢٠٠٨ -

معلومات القطاعات الأخرى

المصاريف الرأسمالية	-	-	١٤١٣٧٣	١٤١٣٧٣
الإستهلاكات	-	-	٢٣٣٨٠	٢٣٣٨٠

(٦) شبكات مؤجلة الدفع

يتضمن هذا البند شبكات مؤجلة الدفع لصالح شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية بمبلغ ٣٠٤٧٨٠٧٥٢ دينار وذلك عن شراء أراضي في مشروع مدينة المشتى الصناعية. تم خلال شهر آذار ٢٠٠٩ الاتفاق على إعادة جدولة مبلغ ٢٤٣٨٣٠٠٠ دينار من هذه الشبكات كما يلي:

- أولاً: تسديد مبلغ ١٠٠٠٠٠٠٠ دينار بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٠٩.
- ثانياً: تسديد مبلغ ١٠٠٠٠٠٠٠ دينار بتاريخ ٣١ آب ٢٠٠٩.
- ثالثاً: تسديد مبلغ ١٠٠٠٠٠٠٠ دينار بتاريخ ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٩.
- رابعاً: تسديد مبلغ ١٠٠٠٠٠٠٠ دينار بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.
- خامساً: تسديد باقي المبلغ على ٢٠ دفعة شهرية قيمة كل منها ١٠١٩٠١٧٥ دينار تستحق الدفعة الأولى بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠١٠.

هذا ولم تقم الشركة بسداد الدفعة التي استحققت بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ البالغة ١٠٠٠٠٠٠٠ دينار حتى تاريخ هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة.

(٧) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الحليفة وأعضاء مجلس الإدارة والشركات التي هم فيها ملاك رئيسيين. يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي مخلص الأرصدة مع جهات ذات علاقة الظاهرة بالميزانية:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩
دينار	دينار

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:

غير متداولة -

٣٠٣٩٩٩٣	٣٠٣٩٩٩٣
٢٠٢٦٥٧٣٠	٢٠٢٦٥٧٣٠
٥٨٠٥٧٢٣	٥٨٠٥٧٢٣

شركة ميادين للاستثمارات - مشروع (Little Italy) في دبي
شركة الطاهر للإستثمار والتطوير العقاري

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩
دينار	دينار

١٤٢٤٤	١٤٢٤٤
٥٦٨٤٥	٥٦٨٤٥
٤٤٠٠٠٠٠	٤٤٠٠٠٠٠
-	١٠٥٣٧٧٣
-	١٣٣٥٥
-	١٧٣٤٣١
-	٣٠٨٤٠٠
١٩٠٤٢١	-
٣٦٣٧٤	١٥٤٣٩
٤٦٩١٧٨٥	٦١٣٥٤٨٧

متداولة -

شركة ميادين للاستثمارات - أرصدة مدينة أخرى
شركة الباحة للإستثمارات
شركة المستثمرون العرب المتحدون
شركة بولاريس للإستثمار
الشركة الخليجية للاستثمارات العامة
شركة أمان للأوراق المالية
شركة بيت الأعمال
شركة دلب للمقاولات
أخرى

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣٠ حزيران ٢٠٠٩
دينار	دينار
٤٩٩,٩٧٤	-
١٦٥,٣٤٥	-
٣,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
-	٤٩,٥٠٠
-	٤٢٠
<u>٣,٦٦٥,٣١٩</u>	<u>٢,٠٤٩,٩٢٠</u>

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة:

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة
شركة أمان للأوراق المالية
شركة أصول للاستثمار والخدمات المالية
شركة سوسنة العرب للفنادق
شركة الدلب للمقاولات

ضمان قرض شركة حليفة

قامت الشركة بضمان قرض شركة بولاريس للاستثمار الممنوح من قبل بنك لبنان و المهجر البالغ ٨٤,٩٥٣,٠٠٠ دينار عن طريق رهن ٤,٠٠٠,٠٠٠ ر.سهم من استثمار الشركة في أسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون.

فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب، مكافآت ومنافع أخرى) الإدارة التنفيذية العليا للشركة:

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٢٠٠٩
دينار	دينار
<u>٤٦,٤٦٢</u>	<u>١٨٢,٠٦٩</u>

رواتب ومنافع أخرى