

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع: دعوة حضور الاجتماع العادي الثامن عشر للهيئة العامة

تحية واحتراماً،

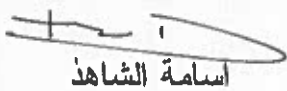
استناداً لقرار مجلس الإدارة تاريخ 2017/06/06 يتشرف مجلس الإدارة دعوتكم لحضور الاجتماع العادي للهيئة العامة للمساهمين، وذلك في تمام الساعة الواحدة من ظهير يوم الخميس الموافق 2017/07/06 في قاعة الصالة الدولية شارع المدينة المنورة مجمع طه الحراشنة لبحث ومناقشة المواضيع المطروحة على جدول الأعمال واتخاذ القرار بشأنها وهي التالي:-

1. تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابع عشر المنعقد بتاريخ 30/07/2015.
2. تلاوة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية من 2013/12/31 . والخطا المستقبلية للشركة .
3. سماع ومناقشة تقرير مدقي الحسابات للسنة المالية المنتهية في 2013/12/31 .
4. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2013/12/31 .
5. مناقشة البيانات المالية للشركة وميزانيتها العامة للعام 2013 والمصادقة عليها .
6. انتخاب مدقي الحسابات للعام 2014 ، 2015 ، 2016 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم .
7. المصادقة على تعيين السيد مروان جاموس عضواً في مجلس الإدارة خلفاً للسيد سالم محمد الخيال .
8. المصادقة على تعيين السيد ارقم الرواشدة عضواً في مجلس الإدارة خلفاً للسيد حمزة الفقهاء .
9. المصادقة على توصية مجلس الإدارة بتملك كامل الحصص المكونة لراس مال الشركة المتناسقة للاستثمار .
10. أية أمور تقترح الهيئة العامة ادراجها على جدول الأعمال وبما لا تتعارض وأحكام المادة (171) من قانون الشركات .

نرفق لعلفونلكم مع هذا الكتاب نسخة من تقرير مجلس الإدارة وتقرير مدقي الحسابات والميزانية العمومية والحسابات الختامية لعام 2013 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس مجلس الإدارة


اسامة الشاهد



ArabCorp
عرب كورب

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
١٢ حزيران ٢٠١٧
الرقم المتسلسل: 3491
رقم الملف: 31092
الجهة المختصة: المحاماة

- المرفقات: 1 . نسخة من التقرير السنوي 2013.

2. نسخة للبيانات المالية الموحدة للشركة للعام 2013.

شركة العرب للتنمية العقارية

المساهمة العامة المحدودة

عرب كورب

تقرير مجلس الإدارة

الثامن عشر

والبيانات المالية للشركة

عن السنة المالية

المنتهية في 2013/12/31

قائمة المحتويات

الصفحة

الموضوع

جدول الأعمال

كلمة الرئيس

تقرير مجلس الإدارة

البيانات المالية السنوية الموحدة للشركة

اقرارات مجلس الادارة

مجلس الإدارة

المهندس/ هيثم خالد عبد الكريم الدحلة - رئيس مجلس الإدارة

السيد/ علاء احمد الخطيب - نائب رئيس مجلس الإدارة

ممثل السادة/ شركة ايثار للاستثمار

السيد/ محمد عبدالله جمعه السري

السيد / علاء البطاينه

ممثل السادة / الشركة الخليجية للاستثمارات العامة

السيد/ حاتم محمود سليمان الشاهد

السيد/ أسامة حلمي مراد الشاهد

السيد/ محمد خالد عبد الكريم الدحلة

السيد/ سالم محمد عبدالله الخيال

السيدة / نسرين ابراهيم عبدالقادر

مدققي الحسابات / السادة ارنست ويونغ

جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي الثامن عشر :

1. تلاوة محضر إجتماع الهيئة العامة العادي السابع عشر المنعقد بتاريخ 30/07/2015 .
2. تلاوة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية من 2013/12/31 . والخطة المستقبلية للشركة .
3. سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية في 2013/12/31 .
4. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2013/12/31 .
5. مناقشة البيانات المالية للشركة وميزانيتها العامة للعام 2013 والمصادقة عليها .
6. انتخاب مدققي الحسابات للعام 2014 ، 2015 ، 2016 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم .
7. المصادقة على تعيين السيد مروان جاموس عضوا في مجلس الادارة خلفا للسيد سالم محمد الخيال .
8. المصادقة على تعيين السيد ارقم الرواشدة عضوا في مجلس الادارة خلفا للسيد حمزة الفقهاء .
9. المصادقة على توصية مجلس الادارة بتملك كامل الحصص المكونة لراس مال الشركة المتناسقة للاستثمار .
10. أية أمور تقترح الهيئة العامة ادراجها على جدول الأعمال وبما لا تتعارض وأحكام المادة (171) من قانون الشركات .

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

بالاصالة عن نفسي عن اخواني أعضاء مجلس إدارة الشركة وجميع العاملين فيها أهديكم أطيب التحيات ويسرني أن أقدم لكم التقرير الثامن عشر ، متضمنا تقرير مدقق الحسابات ونتائج أعمال الشركة ونشاطاتها كما في 2013/12/31 .

حضرات السادة المساهمين ،،

شهد عام 2013 استمرارا لتأثير الصعوبات المالية التي تعرضت لها الشركة وبالتالي توقف الشركة عن سداد الالتزامات المترتبة عليها مما دفع الدائنين والبنوك الى اللجوء الى القضاء للمطالبة بهذه الديون حيث عمل مجلس الادارة على مفاوضة الدائنين ومحاولة الوصول معهم الى تسويات وجدولة تحفظ حقوق الشركة وتجنبها فقدان موجوداتها بأسعار وقيم اقل من القيم الحقيقية .

وعلى الجانب الاخر فقد اتخذت ادارة الشركة وبالتعاون مع الشركات التابعة والحليفة الاجراءات القانونية اللازمة لتحصيل حقوق الشركة من الغير ، فقد تم رفع قضية للمطالبة بالمبالغ المدفوعة على حساب مشروع ليتل ايتالي في دبي من خلال شركة ميادين للاستثمار وكذلك رفع قضية للمطالبة بالمبالغ المدفوعة لشركة الباحة للاستثمارات .

وختاماً أتقدم لكم بالشكر الجزيل لمساهمي الشركة لدعمهم المستمر لنا والى جميع موظفي وعاملي الشركة لجهودهم المتواصلة متمنياً كل النجاح والتقدم لشركتنا والتي تصب في دفع عملية التنمية وتعزيز مقومات نمو اقتصادنا الاردني في ظل قيادة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه ، وأن يكون التوفيق حليفنا في كافة جهودنا الرامية الى المحافظة على حقوقكم وتعظيمها خلال الفترة القادمة بعون الله وتوفيقه .

حضرات السادة المساهمين الكرام :

يسر مجلس الادارة أن يقدم لكم التقرير السنوي السابع عشر عن أعمال الشركة والنشاطات التي قامت بها خلال العام 2013 إضافة الى البيانات المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ 2013/12/31 وتقرير مدقق الحسابات .

تقرير مجلس الإدارة عن العام 2013

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،،

يسر مجلس الإدارة أن يقدم لكم التقرير السنوي السادس عشر عن أعمال الشركة والنشاطات التي قامت بها خلال العام 2013 إضافة إلى البيانات المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ 2013/12/31، وتقرير مدقق الحسابات .

1. أنشطة الشركة الرئيسية :

1. أن تمتلك الشركات والمشاريع بشكل كلي أو جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقاً لأحكام القوانين السارية المعمول و/أو تأسيس مثل هذه المشاريع .
2. تأسيس المشاريع العقارية وإمتلاكها بالإنشاء والشراء والمبادلة أو نتيجة للزمن أو أي طريق قانوني آخر ، وذلك في كافة المجالات المتعلقة بها ، كمشاريع الإسكان والمباني والمجمعات التجارية ، والسكنية ، والصناعية ، والسياحية ، وغيرها .
3. أن تستثمر وتتصرف بأموالها المنقولة وغير المنقولة التي لاحتياج إليها في الحال، وبالكيفية التي تقررها من حين لآخر بما في ذلك إستثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية .

ب. أملكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :

• تقع مكاتب الشركة في عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب 204 ويبلغ عدد الموظفين 6 موظفين.

• لا يوجد للشركة أية فروع أخرى سواء داخل المملكة أو خارجها .

ج. حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة :

يبلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة مبلغ دينار أردني .

2. الشركات التابعة للشركة :

يظهر الجدول التالي أسماء الشركات التابعة وأهم المعلومات عنها .

اسم الشركة التابعة	نوع الشركة	النشاط الرئيسي	رأس المال	نسبة الملكية	عدد الموظفين	العنوان	المشاريع المملوكة
شركة العنوان للتطوير العقاري	مسؤولية محدودة	استثمارات عقارية	30,000	100%	0	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب 204	
شركة القارة للتطوير العقاري	مسؤولية محدودة	استثمارات عقارية	30,000	100%	0	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب 204	

شركة ارض العرب للمشايخ العقارية	مسؤولية محدودة	استثمارات عقارية	10,000	%100	0	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب 204	تملك قطعة ارض في الطايب
شركة الضاحية العربية للتطوير العقاري	مسؤولية محدودة	استثمارات عقارية	10,000	%100	0	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب 204	
شركة سهل المغرب للاستثمار العقاري	مسؤولية محدودة	استثمارات عقارية	10,000	%100	0	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب 204	تملك قطعة ارض في منطقة الزيتون
شركة الجيزة للاستثمارات العقارية	مسؤولية محدودة	استثمارات عقارية	10,000	%100	0	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الهيثم التجاري	
شركة بوابة رم للاستثمارات العقارية	مسؤولية محدودة	استثمارات عقارية	10,000	%100	0	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الهيثم	تملك قطعة ارض ضمن منطقة سلطة العقبة
شركة البداية للاستثمارات العقارية	مسؤولية محدودة	استثمارات عقارية	10,000	%100	0	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الهيثم	
شركة كريستال للاستثمار في اسواق المال	مسؤولية محدودة	استثمارات عقارية	10,000	%100	0	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الهيثم	
شركة العرب للمدن الصناعية	مسؤولية محدودة	استثمارات عقارية	10,000	%100	0	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الهيثم	

3- اسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم

يتألف مجلس إدارة الشركة من تسعة أعضاء كما في 2013/12/31.

السيد هيثم خالد عبد الكريم الدحلة

رئيس مجلس الإدارة

أردني الجنسية، من مواليد 1977/12/1، تخرج من جامعة South Alabama بشهادة البكالوريوس في الهندسة المدنية في عام 2000. تسلم مهام عضويته في 2006/1/17.

السيد علاء احمد الخطيب (ممثّل ايثار للاستثمار)

نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد محمد عبد الله جمعه السري (ممثّل الشركة الخليجية للاستثمارات العامة)

عضو مجلس إدارة

إماراتي الجنسية، من مواليد 1977/1/2، حاصل على شهادة ماجستير في إدارة أعمال في العام 1999 ، يتولى مهام عضو مجلس الإدارة المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة الخليجية للاستثمارات العامة، إلى جانب عضويته في مجلس إدارة غرفة تجارة وصناعة الشارقة، بالإضافة لعضويته في مجلس إدارة العديد من الشركات الهامة.

السيد علاء البطاينة (ممثّل الشركة الخليجية للاستثمارات العامة)

عضو مجلس إدارة

السيد حاتم محمود سليمان الشاهد

عضو مجلس إدارة

أردني الجنسية، من مواليد 1966/4/12، حاصل على شهادة ماجستير في إدارة أعمال في عام 1999، تسلم مهام عضويته في 2006/1/7.

السيد أسامة حلمي مراد الشاهد

عضو مجلس إدارة

أردني الجنسية، من مواليد 1945/5/1، حاصل على شهادة بكالوريوس صيدلة في عام 1970، ويشغل منصب مدير عام شركة تجهيزات طبية وأدوية. تسلم مهام عضويته في 2006/3/2.

السيد محمد خالد عبد الكريم الدحلة

عضو مجلس إدارة

أردني الجنسية، من مواليد 1980/9/23، حاصل على شهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال في عام 2002، يتولى مهام عضو مجلس إدارة في شركة مدارك الاستثمارية. تسلم مهام عضويته في 2006/1/7.

السيد سالم محمد الخيال

عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية 2010/4/25

تاريخ الميلاد 1979/12/24

حاصل على شهادة بكالوريوس ادارة اعمال الجامعة الامريكية في الشارقة

الخبرات العملية

مساعد المدير العام لشركة الخيال للاسهم والاوراق المالية

رئيس مجلس ادارة عدة شركات في دبي

أسماء ورتب الإدارة العليا

يتم إدارة الشركة من قبل عضو مجلس الادارة المفوض والإدارة التنفيذية التي تتمتع بالكفاءة المهنية والخبرات العملية وهم كما يلي في 2013/12/31 :

السيد مروان أحمد محمد جاموس

المدير الإداري

أردني الجنسية، من مواليد 1970/5/1، حاصل على شهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال في عام 1993، بدأ العمل كمحاسب ومن ثم شغل منصب رئيس قسم محاسبة ، كما شغل منصب رئيس قسم الموظفين والمساهمين ومن ثم مدير إداري، وقد تم تعيينه في الشركة بتاريخ 2006/2/7.

4 - كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم والتي تساوي أو تزيد عن 5% من عدد الأوراق المالية المصدرة .

المساهم	الجنسية	عدد الاسهم 2012	النسبة	عدد الاسهم 2013	النسبة
السيد محمد عبدالله الخيال ال علي	الاماراتية	3,369,345	8,4	3,369,345	8,4
المجموع		3,369,345	8,4	3,369,345	8,4

5 - الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها وحصتها في السوق المحلي والخارجي.

يتركز نشاط الشركة الرئيسي في الإستثمارات المالية والعقارية وقد قامت الشركة ببناء محفظة مالية وعقارية جيدة في السوق المحلي الذي يتميز بمنافسة شديدة وخاصة في الإستثمارات العقارية. ولا توجد للشركة أية نشاطات خارجية ولا تستطيع الشركة تحديد وتقييم نسبة حصتها في السوق المحلية حيث يتصف السوق العقاري والمالي الأردني في ظل الانتعاش الذي يشهده مؤخرا بحدة المنافسة، وبالرغم من ذلك تتميز الشركة عن منافسيها في هذا القطاع بالخبرة الطويلة والميزة وبسياساتها الاستثمارية المدروسة

6 - درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً بنسبة تزيد عن 10% من إجمالي المشتريات والمبيعات والإيرادات.

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10 % فأكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات .

7 - الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة أو غيرها .

لا توجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة أو غيرها .

لا توجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها .

8 - وصف لأية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية لها أثر مادي على عمل الشركة وقدرتها التنافسية وتطبيق معايير الجودة الدولية.

- لا توجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية

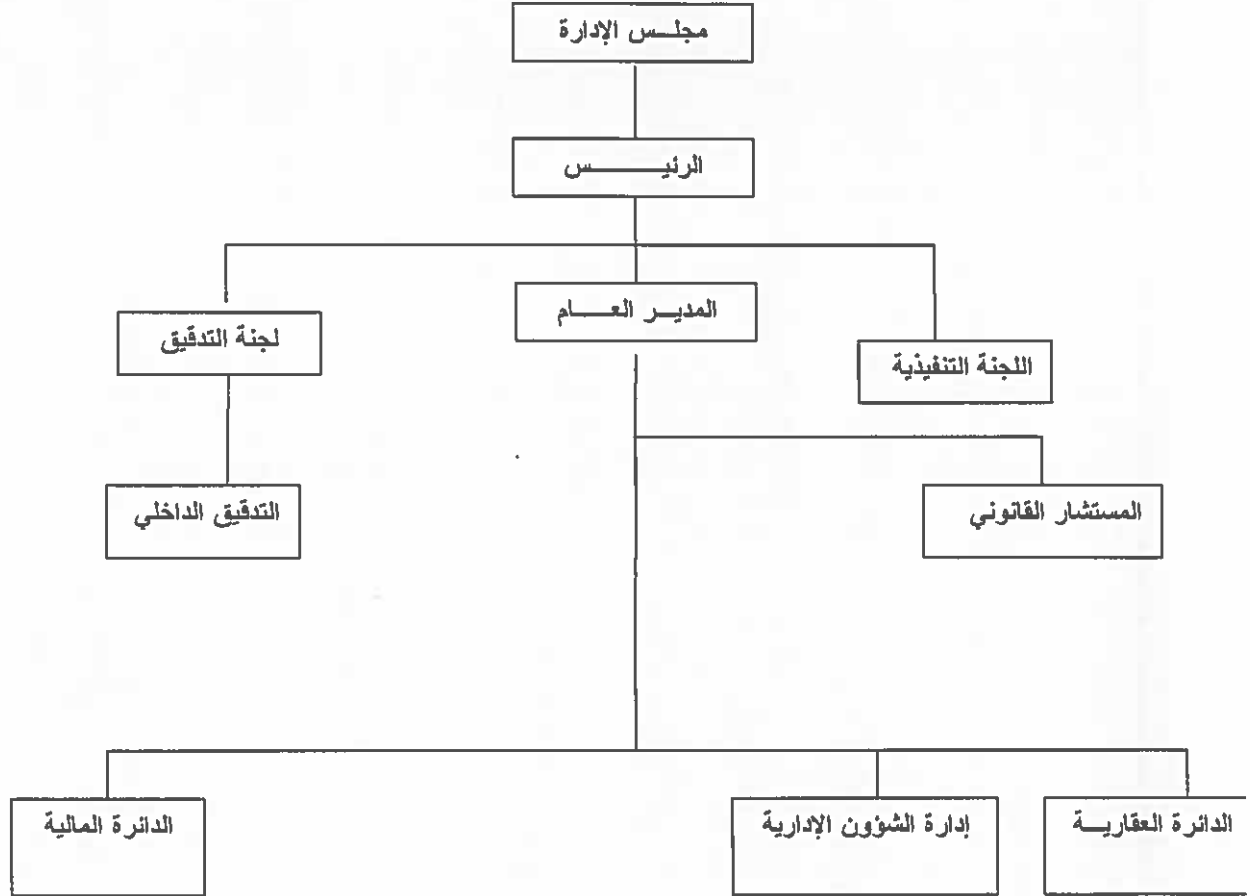
- لا تقوم الشركة بتطبيق نظام معايير الجودة الدولية.

9 - - الهيكل التنظيمي للشركة وعدد الموظفين وفئات مؤهلاتهم وبرامج التأهيل والتدريب الهيكلي التنظيمي.

جدول فئات مؤهلات موظفي الشركة

#	المؤهل العلمي	العدد
1.	بكالوريوس	1
	المجموع	1

الهيكل التنظيمي الحالي للشركة



لا يوجد موظفين في الشركات التابعة التي يتم ادارتها من قبل شركة عرب كورب .

لم تقم الشركة باجراء اي برامج تدريبية لموظفي الشركة خلال عام 2013

10 :- وصف للمخاطر التي تتعرض لها.

أ- عوامل المخاطرة المتصلة بخطة العمل المستقبلية

خطة العمل المستقبلية للشركة مبنية على فرضيات وتوقعات مستقبلية التي تتأثر بعدة عوامل أو ظروف قد تؤدي إلى اختلاف النتائج المتوقعة عن النتائج الفعلية.

ب- عوامل المخاطرة المتصلة بسوق الأوراق المالية الأردني
يعتبر السوق المالي الأردني أقل تطوراً ونضوجاً من الأسواق المالية في الدول المتقدمة، وتخضع تقلبات أسعار الأوراق المالية لعوامل العرض والطلب.

11 - الاجازات التي حققتها الشركة خلال العام 2013 .

- 1 - تم تسجيل جزء من المحفظة العقارية لتسديد التزامات الشركة امام البنوك .
- 2 - تم بيع جزء من الاسهم المملوكة للشركة وذلك لمواجهة الالتزامات الشركة .
- 3 - تم اعادة هيكلة لموظفي الشركة للتكيف مع متطلبات المرحلة .

12 - الاثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

لا يوجد أي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية لا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

13 - السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية.

السنة	2008	2009	2010	2011	2012	2013
الربح بعد الضريبة الخسائر المحققة	(1,448,156)	(36,813,246)	(2,815,964)	(4,935,269)	(2,251,719)	(406,435)
الأرباح الموزعة بعد الضريبة	---	---	---	---	---	---
نسبة التوزيع	---	---	---	---	---	---
صافي حقوق المساهمين	40,420,876	32,427,439	28,958,144	22,848,088	20,551,816	20,145,381
سعر اغلاق الورقة المالية	2,63	0,42	0,25	0,05	0,04	موقوفة

14 :- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها للعام.

تمكنت الشركة من تخفيض التزاماتها امام البنوك الدائنة وستعمل على اعادة هيكلة راس مال الشركة .

النسب المالية	2012	2013
العائد الى حقوق المساهمين %	%(11)	%(1.98)
العائد الى رأس المال المدفوع %	%(0.056)	%(1.02)
نسبة العائد على الاصول %	%(0.037)	%(0.061)
عائد السهم الواحد (دينار)	(0.056)	(0.010)
قيمة السهم الدفترية (دينار)	0.513	0.503

15 :- التطورات المستقبلية الهامة وأية توسعات أو مشاريع جديدة والخطة المستقبلية للشركة للعام 2014 وتوقعات

مجلس الإدارة .

- 1- اعادة تنظيم التزاماتها وموجوداتها .
- 2- محاولة بيع وتسييل اراضي الشركة .
- 3- العمل على اعادة هيكلة راس المال
- 4- العمل على اعادة جدولة وتسوية المديونية.

16 :- مقدار أتعاب مدققي الحسابات. وأية أتعاب أخرى تلقاها المدقق.

اسم الشركة	اسم المدقق	اتعاب التدقيق / دينار
العرب للتنمية العقارية	المحاسبون المتحدون	

لا يوجد أية أتعاب أخرى تلقاها مدققي حسابات الشركة

17 :- عدد الأوراق المالية المصدرة من الشركة والمملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة 2012/12/31	عدد الأسهم المملوكة 2013/12/31
المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحلة	الرئيس	الأردنية	1,249,356	1,249,356
شركة ايثار للاستثمار			10,000	10,000
ويمثلها السيد علاء احمد الخطيب	نائب الرئيس	الأردنية	صفر	صفر
الشركة الخليجية للاستثمارات العامة ويمثلها السيد محمد عبدالله جمعه السري السيد علاء البطاينه	عضو	الإماراتية	20,000	20,000
السيد محمد خالد عبد الكريم الدحلة	عضو	الأردنية	10,621	10,621
السيد حاتم محمود الشاهد	عضو	الأردنية	10,000	10,000
السيد اسامة حلمي الشاهد	عضو	الأردنية	10,000	10,000
السيد سالم محمد عبدالله الخيال	عضو	الإماراتية	10,000	10,000

ب - مساهمة الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة

اسم الشركة	الجنسية	الصفة القانونية	الرصيد 2012	النسبة الملوية	الرصيد 2013	النسبة الملوية	الشخص المسيطر
الأردنية العالمية لتوزيع المواد الغذائية	الأردنية	مسؤولية محدودة	260,000	% 0,65	260,000	% 0,65	هيثم خالد الدحلة رئيس مجلس الإدارة

ج - مساهمات أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة باسمه شخصياً 2012/12/31	عدد الأسهم المملوكة باسمه شخصياً 2013/12/31
السيد مروان أحمد محمد جاموس	المدير الإداري	الأردنية	2,666	2,666

لا توجد أية مساهمات مملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم

لا توجد أية مساهمات لأقارب أعضاء مجلس الإدارة.

18 :- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات السنوية	مكافآت	نفقات سفر	اجمالي
1-	السيد اسامه الشاهد	عضو	صفر	3600	صفر	صفر	3600
2-	السيد محمد الدحلة	عضو	صفر	3600	صفر	صفر	3600
3-	السيد علاء الخطيب	عضو	صفر	900	صفر	صفر	900
4-	السيد حاتم الشاهد	عضو	صفر	3600	25000	صفر	28600
5-	السيدة نسرين عبدالقادر	عضو	صفر	900	صفر	صفر	900
	المجموع			12600	25000	صفر	37600

لا يوجد أية مزايا عينية يتمتع بها أي من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية :

اسم العضو	المنصب	الرواتب والمزايا والمكافآت	بدل التنقلات
السيد مروان أحمد محمد جاموس	المدير الإداري	27560	2400

19 :- بيان بالتبرعات والمنح التي دفتتها الشركة.

لم تقم الشركة بتقديم اية تبرعات خلال عام 2013 .

20 :- بيان العقود والمشاريع والإرتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو المحلية أو رئيس وأعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف أو أقاربهم.

لا توجد اية عقود او مشاريع او ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة او الشقيقة او الحليفة او رئيس وأعضاء مجلس الادارة او المدير العام او موظفي الشركة .

21 :- مساهمة الشركة في حماية البيئة أو خدمة المجتمع المحلي .

لا توجد مساهمات للشركة في حماية البيئة او خدمة المجتمع المحلي .

ايضاحات عامة :-

- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وان جميع المعاملات المالية للشركة تمت ضمن نظام رقابة فعال.

- يقر مجلس الإدارة حسب افضل علمه بدقة وأكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة (عرب كورب)

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٣

تقرير مدققي الحسابات المستقلين
إلى مساهمي شركة العرب للتنمية العقارية (عرب كورب)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية مجلس الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن خطأ.

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة. إن إختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء الناتجة عن الإحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الإعتبار نظام الرقابة الداخلي للشركة ذي الصلة بأعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية الموحدة.

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي المتحفظ.

أساس الرأي المتحفظ

١. يتضمن بند الاستثمار في الشركات الحليفة استثمار المجموعة في شركة ميادين للاستثمارات بمبلغ ٤٣٨ر٣٧١ دينار والتي تقوم بالاستثمار في مشروع عقاري في دبي. بالإضافة الى ذلك، يمثل بند مشاريع تحت التنفيذ البالغ ٤٤٠ر٢٠١ دينار كلفة التصميم ومصاريف أخرى متعلقة بعدد من المشاريع. لم يتم تزويدنا بدراسة حول التدني في قيمة هذا الاستثمار وهذه المشاريع إن وجد وبالتالي لم نتمكن من تحديد الأثر على القوائم المالية الموحدة. ان قدرة المجموعة على استرداد كلفة استثماراتها تعتمد على استكمال هذه المشاريع وبيعها بدون خسارة في المستقبل. هذا وقد قامت شركة ميادين للاستثمارات بتفويض محامي لاتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لضمان حق الشركة. تم خلال عام ٢٠١٤ تسجيل قضية قانونية لدى المحاكم المختصة في الامارات العربية المتحدة للمطالبة بقيمة المبالغ المدفوعة على حساب هذه الاستثمارات بالإضافة الى الفوائد القانونية، ولا تزال القضية منظورة لدى المحاكم المختصة حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية الموحدة.
٢. يتضمن بند موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استثمار المجموعة في شركة الباحة للاستثمارات بمبلغ ٢٠٠ر٢٠٠٠ دينار والتي تستثمر في مشروع ابراج مارينا - دبي. لم يتم تزويدنا بالقيمة العادلة لهذا الإستثمار، وبالتالي لم نتمكن من تحديد الأثر لذلك على القوائم المالية الموحدة. هذا وقد قامت شركة الباحة للاستثمارات بتفويض محامي لاتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لضمان حق الشركة. وتم خلال عام ٢٠١٤ تسجيل قضية لدى المحاكم المختصة بالامارات العربية المتحدة.
٣. كما هو مبين في ايضاح (د) حول القوائم المالية الموحدة، لم تقم المجموعة بتسجيل حصتها من نتائج أعمال بعض الشركات الحليفة بما يتعارض معايير التقارير المالية الدولية. وذلك لعدم توفر قوائم مالية مدققة لهذه الشركة.
٤. لم يتم تزويدنا بالتأييدات الخاصة بالمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة والتي بلغ رصيدها ٣١ر٥٠٥ر١٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣. وبالتالي لم نتمكن من التأكد من صحة هذه الأرصدة أو تحديد قيمة التدني إن وجد.
٥. لم يتم تزويدنا بالتأييدات الخاصة بأرصدة الذمم المدينة والتي بلغ رصيدها ١٦٩ر٧٨١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.
٦. لم تقم المجموعة بتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية البالغة كلفتها ٩٢٥ر١٥٩ر٣٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ مما يتعارض مع متطلبات معايير التقارير المالية الدولية.
٧. لم يتم تزويدنا بكافة التأييدات البنكية والأرصدة لدى البنوك كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣، وبالتالي لم نتمكن من التأكد من صحة هذه الأرصدة.
٨. لم تقم المجموعة باحتساب الفوائد المستحقة على القروض وأسناد القرض كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ والتي تم تسجيل قضايا من قبل البنوك المانحة بخصوصها، وبالتالي لم نتمكن من تحديد أثر ذلك على القوائم المالية الموحدة.

الرأي المتحفظ

في رأينا، وباستثناء اثر ما ورد في الفقرات (من ١ إلى ٨) اعلاه، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرة تأكيدية

١. تتضمن الاستثمارات العقارية اراضي بلغت قيمتها الدفترية ٣٦١ر٦٠٨ر٢٦ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣ غير مسجلة باسم المجموعة تفاصيلها كما يلي:

أ. أراضي مدينة المشتى الصناعية بمبلغ ٣٤١ر١٢ر١٦ دينار منها أراضي بمبلغ ٧٨ر٥٣ر١٥ دينار تم تنظيم وكالات خاصة بخصوصها ولم يتم تنظيم وكالات خاصة لباقي الأراضي البالغة قيمتها ٢٦٣ر٣٥٩ر١ دينار. هذا وقد انتهت صلاحية الوكالات الخاصة خلال عام ٢٠١٠ ولم يتم تجديدها. وقامت الشركة بنفع قيمة هذه الأراضي بموجب شيكات اجلة لم يتم صرفها بعد. تم رهن بعض من هذه الأراضي بلغت قيمتها الدفترية ١٥ر٤٧٠ر١١ دينار مقابل تسهيلات ائتمانية ممنوحة لشركة المستثمرين والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وشركة المستثمرون العرب المتحدون. هذا وقد تم رفع قضية على الشركة من قبل شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وشركة المستثمرون العرب المتحدون، وفي رأي محامي الشركة انه لن يترتب على الشركة التزامات مقابل هذه الشيكات حيث ان الارض المرهونة مقابلها تم ارجاعها ولم يتم تسجيلها باسم الشركة.

ب. أرض الشونة الجنوبية بمبلغ ١٠٨ر٦٦١ر١ دينار وهي مملوكة من قبل رئيس مجلس الادارة السابق (هيثم النحلة) بموجب وثيقة تخصيص كون اراضي الغور لا يوجد بها سندات تسجيل. وقد تم رهن هذه القطعة لصالح الشركة.

ج. أرض الطنيب بمبلغ ٩١٢ر٣٤ر٨ دينار تم تنظيم وكالة خاصة غير قابلة للعزل بخصوصها لصالح الشركة مثبتة لدى دائرة الأراضي، هذا وقد إنتهت صلاحية هذه الوكالة خلال عام ٢٠١١، هذا وان هذه الارض مرهونة لصالح بنك الاسكان للتجارة والتمويل مقابل تسهيلات بنكية.

٢. يمثل بند دفعات على حساب شراء أراضي عوائد اعادة تنظيم اراضي بمبلغ ٢٥٠ر٠٠٠ر١ دينار. إن قدرة الشركة على استرداد هذه المبالغ تعتمد على استكمال شراء الأراضي والمباشرة بالمشروع المتعلق بها واستكمال بيعه.

٣. إن قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها والوفاء بالتزاماتها المستحقة لا يمكن التأكد منها وذلك للأسباب التالية:

أ. حققت المجموعة خسائر بلغت ٤٣٥ر٠٦ر٤ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وبلغت خسائر المجموعة المتراكمة ٧٨٧ر٩٥٧ر٣٣ دينار كما في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى ذلك فقد تم إنهاء خدمات عدد كبير من الموظفين وتوقفت المجموعة عن ممارسة أنشطتها الطبيعية الإستثمارية وأيضاً لم تتمكن الشركة من سداد التزاماتها لدى البنوك.

ب. تجاوزت خسائر المجموعة ٧٥٪ من رأسمالها المكتتب به، وينص قانون الشركات على أنه اذا زاد مجموع خسائر الشركة المساهمة العامة على ٧٥٪ من رأسمالها فإنه يجب تصفيتها ما لم تقم الهيئة العامة بعقد اجتماع لزيادة رأسمالها، هذا ولم تقم المجموعة بعقد مثل هذا الاجتماع لغاية تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

ج. لم يتم سداد دفعة الفوائد المستحقة على اسناد القرض والتي استحققت في شهر تشرين الاول ٢٠١١، وبالإضافة الى ذلك لم تلتزم الشركة بالضمانات المقدمة في اعادة الجدولة، وبالتالي فقد تم خلال اجتماع الهيئة العامة لاسناد القرض المنعقد في شهر تشرين الأول ٢٠١١ توكيل الحافظ الامين (بنك الاسكان للتجارة والتمويل) بالمطالبة بمبلغ السندات بالاضافة الى الفوائد المستحقة واتخاذ الاجراءات القانونية الخاصة بذلك.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية، وان القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها بعد الأخذ في الاعتبار الأمور المذكورة أعلاه.

إرنست ويونغ/ الأردن

بشر إبراهيم بكر
ترخيص رقم ٥٩٢

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣ حزيران ٢٠١٥

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة (عرب كورب)
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

الموجودات	إيضاحات	٢٠١٣ دينار	٢٠١٢ دينار
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومعدات	٣	٩٦,٣٣٧	١٢٠,٤٤١
مشاريع تحت التنفيذ	٤	٤٤٠,٢٠١	٤٤٠,٢٠١
استثمار في شركات حليفة	٥	١٣,٤٢٠	١٣,٨١١
استثمارات عقارية	٦	٣٣,١٥٩	٣٣,١٥٩
دفعات على حساب شراء أراضي	٧	١,٢٥٠	١,٢٥٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٧	٢,٤٥٥	٢,٤٥٥
دفعات على حساب استثمار في شركات	٨	٩٣٥	٩٣٥
		<u>٥١,٨٧٩</u>	<u>٥٢,١٧٣</u>
موجودات متداولة			
نعم مدينة	٩	١٦٩,٧٨١	١٦٩,٧٨١
أرصدة مدينة أخرى	١٠	٣٤,٧٦٥	٣٥,٠٤٦
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٢٠	١٤,٥٥٣	١٤,٣٥٣
شيكات برسم التحصيل		٢٥,٠٤٠	٢٥,٠٤٠
نقد وأرصدة لدى البنوك		٢٢,٨٥٣	٧,٨٥٣
		<u>١٤,٧٥٧</u>	<u>١٤,٧٧٣</u>
		<u>٦٦,٦٣٧</u>	<u>٦٦,٩٤٦</u>
مجموع الموجودات			
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال المدفوع	١	٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠
دفعات على حساب زيادة رأس المال		١٥,٢٣٦	١٥,٢٣٦
احتياطي إجباري	١١	٨٠٣	٨٠٣
احتياطي اختياري		٢٦,٤٠٤	٢٦,٤٠٤
التغير المتراكم في القيمة العادلة		(٢,٢٢١)	(٢,٢٢١)
التغير المتراكم في القيمة العادلة - شركات حليفة		٢٥٨	٢٥٨
خسائر متراكمة		(٢٣,٩٥٧)	(٢٣,٩٥٧)
صافي حقوق الملكية		<u>٢٠,١٤٥</u>	<u>٢٠,٨١٦</u>
مطلوبات متداولة			
نعم وأرصدة دائنة أخرى	١٥	٤,١٥٣	٤,١٥٣
شيكات موجهة الدفع	١٢	١٦,٦٩٣	١٦,٦٩٣
اسناد قرض	١٤	١١,٥٠٠	١١,٥٠٠
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام	١٣	١١,٥٦٧	١١,٥٦٧
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	٢٠	٢,٥٧٧	٢,٥٧٧
مجموع المطلوبات المتداولة		<u>٤٦,٩٩٢</u>	<u>٤٦,٩٩٢</u>
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		<u>٦٦,٦٣٧</u>	<u>٦٦,٩٤٦</u>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة (عرب كورب)
قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

٢٠١٢	٢٠١٣	إيضاحات	
دينار	دينار		
(١٩٦,٠٥٤)	(١١٢,٥٢٢)	١٦	مصاريف إدارية
(٢٩,٢٤٢)	(٢٤,١٠٤)	٣	إستهلاكات
(٧٥٧,٨٣٠)	(٢٦٩,٨٠٩)		حصة الشركة من نتائج اعمال شركات حليفة
(١,٢٦٨,٥٩٣)	-		فوائد وعمولات بنكية
(٢,٢٥١,٧١٩)	(٤٠٦,٤٣٥)		خسارة السنة قبل الضريبة
-	-	١٧	ضريبة الدخل
(٢,٢٥١,٧١٩)	(٤٠٦,٤٣٥)		خسارة السنة
فلس/دينار	فلس/دينار		
(٠/٠٥٦)	(٠/٠١٠)	١٨	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة (عرب كورب)
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

إيضاحات	٢٠١٣	٢٠١٢
	دينار	دينار
خسارة السنة	(٤٠٦,٤٣٥)	(٢,٢٥١,٧١٩)
بنود الدخل الشامل الأخرى		
التغير في القيمة العادلة - شركات حليفة	-	(٤٤,٥٥٣)
مجموع الخسارة والدخل الشامل للسنة	(٤٠٦,٤٣٥)	(٢,٢٩٦,٢٧٢)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة (عرب كورب)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

حقوق ملكية حملة الأسهم									
المجموع	التغير المتراكم في القيمة			في القيمة المتراكم			تغيرات على رأس المال		
	خسائر متراكمة	حليقة	العائلة - شركات	في القيمة العائلة	اختياري	إحتياطي	إحتياطي إيجاري	رأس المال	رأس المال المنفوع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠٨٠٨١٦	(٣٣٠٨٣٥٢)	٢٥٨٢٩٩	(٢٢٢١٦٦٨)	٢٦٤٠٤	٨٠٣٤٢٦	١٥٢٣٦٧٠٧	٤٠٠٠٠٠٠٠	٢٠١٣	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(٤٠٦٤٣٥)	(٤٠٦٤٣٥)	-	-	-	-	-	-	-	الخسارة للسنة
٢٠٨٠٨١٦	(٣٣٠٨٣٥٢)	٢٥٨٢٩٩	(٢٢٢١٦٦٨)	٢٦٤٠٤	٨٠٣٤٢٦	١٥٢٣٦٧٠٧	٤٠٠٠٠٠٠٠	٢٠١٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٢٢٨٤٨٠٨٨	(٣١٢٩٩٦٣٣)	٣٠٢٨٥٢	(٢٢٢١٦٦٨)	٢٦٤٠٤	٨٠٣٤٢٦	١٥٢٣٦٧٠٧	٤٠٠٠٠٠٠٠	٢٠١٢	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(٢٢٩٦٦٧٧٢)	(٢٢٩٦٦٧٧٢)	(٤٤٠٥٣٣)	-	-	-	-	-	-	الخسارة للسنة
٢٠٨٠٨١٦	(٣٣٠٨٣٥٢)	٢٥٨٢٩٩	(٢٢٢١٦٦٨)	٢٦٤٠٤	٨٠٣٤٢٦	١٥٢٣٦٧٠٧	٤٠٠٠٠٠٠٠	٢٠١٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٥ جزءا من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة (عرب كورب)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
		<u>الأنشطة التشغيلية</u>
(٢٢٥١٧١٩)	(٤٠٦٤٣٥)	خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
		التعديلات -
٧٥٧٨٣٠	٢٦٩٨٠٩	حصة الشركة من نتائج اعمال شركات حليفة
٢٩٢٤٢	٢٤١٠٤	استهلاكات
١٢٦٨٥٩٣	-	تكاليف تمويل
		تغيرات رأس المال العامل:
١٥٩٠٤٦	-	نعم مدينة
٢٦٤١٥	٢٨٣	أرصدة مدينة أخرى
٣٤٢٧٧	٤٨٨٨٢	نعم وأرصدة دائنة أخرى
٢٣٦٨٤	(٦٣٣٥٧)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية
		<u>الأنشطة الاستثمارية</u>
٤٨٩١	-	مشاريع تحت التنفيذ
(١٢٧٢٣)	٣٠٠٠٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
(٧٨٣٢)	٣٠٠٠٠	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
		<u>الأنشطة التمويلية</u>
(٣٤٩٥٤)	٤٨٣٥٧	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
(٣٤٩٥٤)	٤٨٣٥٧	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
(١٩١٠٢)	١٥٠٠٠	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
٢٦٩٥٥	٧٨٥٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٧٨٥٣	٢٢٨٥٣	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٥ جزءا من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة (عرب كورب)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(١) معلومات عامة

تأسست شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب) بتاريخ ٢٨ أيلول ١٩٩٥ برأسمال ٣٦٦٧ر٠٦٧ دينار مقسم الى ٣٦٦٧ر٠٦٧ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. تم زيادته خلال السنوات ليصبح ٤٠ر٠٠٠ر٠٠٠ دينار مقسم الى ٤٠ر٠٠٠ر٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

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 الأسهم والسندات والأوراق المالية والمساهمة في أية شركة أو مشروع.

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

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣ حزيران ٢٠١٥، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(١-٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية للمتاجرة والموجودات المالية المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

(٢-٢) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة العرب للتنمية العقارية (الشركة) والشركات التابعة لها التالية (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣:

نسبة التملك		النشاط الرئيسي	اسم الشركة
٢٠١٢	٢٠١٣		
%١٠٠	%١٠٠	عقارية	شركة القارة للتطوير العقاري
%١٠٠	%١٠٠	عقارية	شركة العنوان للتطوير العقاري
%١٠٠	%١٠٠	عقارية	شركة أرض العرب للمشاريع العقارية
%١٠٠	%١٠٠	صناعية	شركة العرب للمدن الصناعية
%١٠٠	%١٠٠	عقارية	شركة الضاحية العربية للتطوير العقاري
%١٠٠	%١٠٠	عقارية	شركة سهل العرب للاستثمار العقاري
%١٠٠	%١٠٠	عقارية	شركة الجيزة للاستثمارات العقارية
%١٠٠	%١٠٠	عقارية	شركة بوابة رم للاستثمارات العقارية
%١٠٠	%١٠٠	عقارية	شركة البداية للاستثمارات العقارية
%١٠٠	%١٠٠	استثمارية	شركة كرسنال للاستثمار في أسواق المال

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة (عرب كورب)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(٢-٣) التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية والتعديلات على معايير المحاسبة الدولية ومعايير التقارير المالية الدولية الجديدة التالية ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٣:

المعايير الجديدة التي تم البدء بتطبيقها منذ ١ كانون الثاني ٢٠١٣:

معايير التقارير المالية الدولية رقم (١٠) القوائم المالية الموحدة

تم تطبيق هذا المعيار ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٣، حيث يوضح هذا المعيار المبادئ لعرض وإعداد القوائم المالية الموحدة في حال السيطرة على أعمال منشأة تابعة واحدة أو أكثر. يحل المعيار الجديد محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (القوائم المالية الموحدة والمنفصلة) والتفسير رقم ١٢ (توحيد القوائم المالية للمنشآت ذات الغرض الخاص). لم يكن هناك أثر جوهري نتيجة تطبيق هذا المعيار الجديد على القوائم المالية الموحدة.

معايير التقارير المالية الدولية رقم (١١) الاتفاقيات المشتركة

تم تطبيق هذا المعيار ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٣، حيث يوضح المعيار المبادئ لإعداد التقارير المالية للشركاء في الاتفاقيات المشتركة. يحل هذا المعيار بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم ٣١ (الحصص في المشاريع المشتركة) ويحل أيضاً بدلاً من تفسير رقم ١٣ (الوحدات تحت السيطرة المشتركة - المساهمات غير النقدية للمشاركين في مشروع مشترك). نتج عن تطبيق هذا المعيار إعادة تصنيف استثمار المجموعة في شركة برومين الأردن من إستثمارات في شركات حليفة إلى استثمار في مشاريع مشتركة (إيضاح ٦).

معايير التقارير المالية الدولية رقم (١٢) الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى

تم تطبيق هذا المعيار ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٣، ويتضمن هذا المعيار جميع الإفصاحات التي كانت موجودة سابقاً في معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) والمتعلقة بالقوائم المالية الموحدة، بالإضافة إلى جميع الإفصاحات التي كانت متضمنة في معيار المحاسبة الدولي رقم (٣١) ومعيار رقم (٢٨). إن هذه الإفصاحات تتعلق بحصص المنشأة في الشركات التابعة والشركات تحت السيطرة المشتركة والشركات الحليفة حيث تم إدخال عدد من الإفصاحات الجديدة.

معايير التقارير المالية الدولية رقم (١٣) قياس القيمة العادلة

تم تطبيق هذا المعيار ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٣، حيث يوضح هذا المعيار كيفية قياس القيمة السوقية عند إعداد القوائم المالية الموحدة ويهدف إلى وضع إطار عام لقياس القيمة العادلة. لم يكن هناك أثر جوهري نتيجة تطبيق هذا المعيار الجديد على البيانات المالية الموحدة.

المعايير المعدلة:

معايير المحاسبة الدولية رقم (١) عرض القوائم المالية الموحدة (عرض بنود الدخل الشامل الآخر) - معدل

إن التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) يغير طريقة تجميع البنود الظاهرة في الدخل الشامل الآخر. حيث يتم إظهار البنود التي من الممكن إعادة تصنيفها في المستقبل إلى الأرباح والخسائر (عند استبعادها على حيل المثال) بشكل منفصل عن البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها. لقد كان لهذا التعديل أثر على طريقة العرض فقط على قائمة الدخل الشامل وليس له تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معيار التقارير المالية الدولية رقم (٧) الإفصاحات - تقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)
يتطلب هذه التعديل أن تقوم المنشأة بالإفصاح عن المعلومات المتعلقة بحقها في التقاص والترتيبات المتعلقة بذلك (على سبيل المثال إتفاقيات الضمانات). سوف تزود هذه الإفصاحات مستخدمي القوائم المالية الموحدة بمعلومات مفيدة في تقدير أثر اتفاقيات تسوية الموجودات والمطلوبات بالصافي على المركز المالي للمنشأة. إن الإفصاحات الجديدة مطلوبة لجميع الأدوات المالية المعترف بها والتي يتم تقاصها بموجب معيار المحاسبة الدولي (٣٢) الأدوات المالية - العرض.

تم تطبيق هذا التعديل للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣ و ليس له أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين - معدل
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار عدة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩). تتراوح هذه التعديلات بين تعديلات أساسية وتوضيحات بسيطة وإعادة صياغة. تم تطبيق هذا التعديل ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٣ ولم يكن له أي تأثير جوهري على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) - الممتلكات والمعدات
يوضح هذا التحسين أن قطع الغيار الرئيسية والمعدات الخدمية والتي ينطبق عليها تعريف الممتلكات والمعدات لا يتم تصنيفها كمخزون.

هذا وقد نتج عن تطبيق هذا التحسين إعادة تصنيف قطع الغيار والتي ينطبق عليها تعريف الممتلكات والآلات والمعدات حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) وحسب النظام الداخلي للشركة إلى الممتلكات والآلات والمعدات بالإضافة إلى إعادة تصنيف ما تبقى من قطع الغيار واللوازم إلى موجودات متداولة كما هو موضح في إيضاح (٣).

معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) القوائم المالية المنفصلة
تم تطبيق هذا المعيار ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٣، نتيجة لإصدار المعايير الجديدة (معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٠ ومييار التقارير المالية الدولي رقم ١٢)، ينحصر ما تبقى من معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) في طريقة المحاسبة عن الشركات التابعة والشركات تحت السيطرة المشتركة والشركات الحليفة في القوائم المالية المنفصلة.

معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الإستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة
تم تطبيق هذا المعيار ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٣، نتيجة لإصدار المعايير الجديدة (معيار التقارير المالية الدولي رقم ١١ - إتفاقيات المشتركة ومعيار التقارير المالية الدولي رقم ١٢ - الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى)، فقد تمت إعادة تسمية معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) (معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الإستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة) ويوضح كيفية تطبيق طريقة حقوق الملكية على الإستثمار في المشاريع المشتركة بالإضافة إلى الشركات الحليفة. ولم يكن له أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

(٤-٢) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات ويشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

(٥-٢) أهم السياسات المحاسبية

ممتلكات ومعدات -

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص الانخفاض، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وينسب سنوية تتراوح ما بين ٩٪ إلى ٢٠٪.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التذني في قائمة الدخل الموحدة.

يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

مشاريع تحت التنفيذ -

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الانشاءات والمعدات والمصاريف الأخرى.

استثمار في شركات حليفة -

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية. الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة فيها تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية.

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة ضمن قائمة المركز المالي الموحدة بالكلفة، بالإضافة إلى حصة المجموعة من التغيرات في صافي موجودات الشركة الحليفة. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الاستثمار في شركات حليفة كجزء من حساب الاستثمار في الشركة الحليفة ولا يتم اطفائها. يتم تسجيل حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليفة في قائمة الدخل الموحدة. في حال وجود تغير على حقوق ملكية الشركة الحليفة فإنه يتم إظهار هذه التغيرات إن وجدت في قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للمجموعة. يتم استبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الحليفة بحدود حصة المجموعة في الشركات الحليفة.

الاستثمارات العقارية -

تمثل الاستثمارات العقارية استثمارات في الاراضي التي يحتفظ بها لحين زيادة قيمتها.

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة والتي تتضمن مصاريف الاقتناء.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة الى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل.

لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التذني، هذا و يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل.

النم المدينة -

تظهر النم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها، هذا ويتم تكوين مخصص للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل النم.

القيمة العادلة -

ان أسعار الإغلاق بتاريخ القوائم المالية الموحدة في اسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها أسعار سوقية.

النقد وما في حكمه -

لغرض قائمة التدفقات النقدية فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة اشهر أو أقل.

التدني في قيمة الموجودات المالية -

تقوم المجموعة بمراجعة القيم المثبتة للموجودات المالية في تاريخ قائمة المركز المالي لتحديد فيما اذا كانت هناك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها إفرادياً أو على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فانه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من أجل تحديد خسارة التدني.

يتم تحديد مبلغ التدني كما يلي:

- تدني قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالكلفة المطفأة: بناءً على الفرق بين صافي القيمة الدفترية وتقدير التدفقات النقدية المخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي.

- تدني الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي تظهر بالقيمة العادلة: يمثل الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة العادلة.

- تدني قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالكلفة: بناءً على القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بسعر السوق الحالي للعائدات على موجودات مالية مشابهة.

التدني في قيمة شركات حليفة

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتقييم إذا كان هناك مؤشر على وجود تدني في الاستثمار في الشركة الحليفة وفي حال وجود هذا المؤشر تقوم المجموعة بإحتساب خسارة التدني والتي تمثل الفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار وقيمتة الدفترية ويتم تسجيل الفرق في قائمة الدخل الموحدة.

القروض وإسناد القرض -

يتم تسجيل القروض وإسناد القرض مبدئياً بالقيمة العادلة مطروحاً منها التكاليف المباشرة المتعلقة بها ويعاد تقييمها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم قيد الفوائد على القروض وإسناد القرض كمصروف خلال الفترة التي استحققت بها والتي تغطي فترة السماح إذا وجدت.

نعم دائنة ومستحقات -

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

المخصصات -

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وإن تسديد الإلتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

إثبات الإيراد -

يتم إثبات إيرادات بيع الأراضي عندما تنتقل منافع ومخاطر الملكية إلى المشتري وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يمكن الاعتماد عليه.

يتم تحقق إيرادات بيع الوحدات السكنية عندما تنتقل السيطرة ومخاطر ومنافع الملكية إلى المشتري (عند اتمام عملية الانشاء وتسليم الوحدات السكنية إلى المشتري).

يتم إثبات توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

ضريبة الدخل -

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بقائمة المركز المالي الموحدة وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم امكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً.

المعاملات بالعملات الأجنبية -

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة (عرب كورب)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(٣) ممتلكات ومعدات

أثاث ومفروشات	أجهزة مكتبية وكهربائية	أجهزة الحاسب الآلي	سيارات	عدد وأدوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٣ -					
الكلفة -					
١٩١٧٠١	٢٧٨٩٨	٣٨٦٥٨	٢٨٩٥٢	١٤٦٢٧	٣٠١٨٣٦
-	-	-	-	-	-
١٩١٧٠١	٢٧٨٩٨	٣٨٦٥٨	٢٨٩٥٢	١٤٦٢٧	٣٠١٨٣٦
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣					
إضافات					
١٩١٧٠١	٢٧٨٩٨	٣٨٦٥٨	٢٨٩٥٢	١٤٦٢٧	٣٠١٨٣٦
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣					
الإستهلاك المتراكم -					
٨٩٣٨٣	١٩٠٠٩	٣٣٧٠٥	٢٤٧٨٨	١٤٥١٠	١٨١٣٩٥
١٦٠٨٨	٣٤٢٣	٣٢٤٣	١٣٥٠	-	٢٤١٠٤
١٠٥٤٧١	٢٢٤٣٢	٣٦٩٤٨	٢٦١٣٨	١٤٥١٠	٢٠٥٤٩٩
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٣					
استهلاك السنة					
١٠٥٤٧١	٢٢٤٣٢	٣٦٩٤٨	٢٦١٣٨	١٤٥١٠	٢٠٥٤٩٩
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣					
صافي القيمة الدفترية في					
٨٦٢٣٠	٥٤٦٦	١٧١٠	٢٨١٤	١١٧	٩٦٣٣٧
٣١ كانون الأول ٢٠١٣					
٢٠١٢ -					
الكلفة -					
١٩١٧٠١	٢٧٨٩٨	٣٨٦٥٨	٢٨٩٥٢	١٤٦٢٧	٣٠١٨٣٦
-	-	-	-	-	-
١٩١٧٠١	٢٧٨٩٨	٣٨٦٥٨	٢٨٩٥٢	١٤٦٢٧	٣٠١٨٣٦
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢					
إضافات					
١٩١٧٠١	٢٧٨٩٨	٣٨٦٥٨	٢٨٩٥٢	١٤٦٢٧	٣٠١٨٣٦
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢					
الإستهلاك المتراكم -					
٧٣٢٩٥	١٥٥٨٦	٢٨٣١٧	٢٠٤٤٥	١٤٥١٠	١٥٢١٥٣
١٦٠٨٨	٣٤٢٣	٥٣٨٨	٤٣٤٣	-	٢٩٢٤٢
٨٩٣٨٣	١٩٠٠٩	٣٣٧٠٥	٢٤٧٨٨	١٤٥١٠	١٨١٣٩٥
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢					
استهلاك السنة					
١٦٠٨٨	٣٤٢٣	٥٣٨٨	٤٣٤٣	-	٢٩٢٤٢
إستبعادات					
٨٩٣٨٣	١٩٠٠٩	٣٣٧٠٥	٢٤٧٨٨	١٤٥١٠	١٨١٣٩٥
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢					
صافي القيمة الدفترية في					
١٠٢٣١٨	٨٨٨٩	٤٩٥٣	٤١٦٤	١١٧	١٢٠٤٤١
٣١ كانون الأول ٢٠١٢					

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة (عرب كورب)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(٤) مشاريع تحت التنفيذ

يمثل هذا البند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ كلفة التصاميم والمصاريف الأخرى المتعلقة بعدد من المشاريع.

(٥) استثمار في شركات حليفة

٢٠١٢	٢٠١٣	بلد التأسيس	نسبة الملكية		
			٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار		%	%	
١	١	الأردن	٢٥	٢٥	شركة بيت الأعمال العقاري
٥٤٣٨٧٥٠	٥٤٣٨٣٧١	الأردن	٢٥	٣٠	شركة ميادين للاستثمارات
٣١٧٣٠٢٠	٣١٧٣٠٢٠	الأردن	٣٠	٤٠	شركة بولاريس للاستثمار
٥٩٨٣٠٩٨٣	٤٨٨١٥٥٣	الأردن	٢٧	٢٧	شركة أمان للأوراق المالية
٤٩١٥٧	٤٩١٥٧	الأردن	٥٠	٥٠	شركة سوسنة العرب للفنادق
١٣٨١١٩١١	١٣٨٤٢١٠٢				

فيما يلي ملخص حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٤٤٣٩٢٠٧٦	٤٤٣٩٢٠٧٦	موجودات غير متداولة
١٢٠٥٠٧٧	١١٩٢٥١٢	موجودات متداولة
(٣٦٢٠١٩٩٩)	(٣٦٢٠١٩٩٩)	مطلوبات غير متداولة
(٦٤٢٨٧٤٣)	(٦٤٨٧٣٨٧)	مطلوبات متداولة
١٣٨١١٩١١	١٣٨٤٢١٠٢	صافي الموجودات

لم تقم المجموعة بتسجيل حصتها من أرباح أو خسائر بعض الشركات الحليفة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ و ٢٠١٢ خلافاً لمتطلبات معايير التقارير المالية الدولية والتي تقضي بتسجيل حصة الشركة من أرباح أو خسائر الشركات الحليفة في قائمة الدخل.

الحصة من إيرادات وأرباح الشركات الحليفة:

المجموع	٢٠١٣		
	شركة أمان للأوراق المالية	شركة ميادين للاستثمارات	
دينار	دينار	دينار	
١٩٩٤	١٤٠٨	٥٨٦	إيرادات
(٩٧٥٠٥٥)	(٩٧٣٧٢٨)	(١٨٢٧)	مصاريف إدارية وعمومية
(٩٧٣٠٦١)	(٩٧٢٣٢٠)	(١٢٤١)	الخسارة للسنة
(٢٦٩٨٠٦)	(٢٦٩٤٣٠)	(٣٧٩)	حصة المجموعة من خسارة السنة

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة (عرب كورب)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(٦) استثمارات عقارية

أراضي -	٢٠١٣ دينار	٢٠١٢ دينار
الرصيد كما في بداية السنة	٣٣,١٥٩,٩٢٥	٣٣,١٥٩,٩٢٥
الرصيد كما في نهاية السنة	٣٣,١٥٩,٩٢٥	٣٣,١٥٩,٩٢٥

* خلال عام ٢٠١١ قامت المجموعة بما يلي:

١. توقيع اتفاقية مع شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية تم من خلالها ارجاع ما مساحته ١٤٢ دونم بكلفة ٨٧٤ر٧٥٠ دينار من اراضي مدينة المشتى الصناعية التي قامت المجموعة بشراءها خلال عام ٢٠٠٨ الى شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وحيث ان الوكالات الخاصة المتعلقة باراضي مدينة المشتى الصناعية قد انتهت صلاحيتها خلال عام ٢٠١٠ ولم يتم تجديدها فقد تم اثبات عملية الارجاع بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وتخفيض الشيكات المؤجلة الدفع بمبلغ ٨٧٤ر٧٥٠ دينار. ولم ينتج عن عملية الإرجاع أي ربح أو خسارة.

٢. توقيع اتفاقية مع شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية تم من خلالها ارجاع ما مساحته ٩١ دونم بكلفة ٥٣٣ر٥٨ دينار من اراضي مدينة المشتى الصناعية التي قامت المجموعة بشراءها خلال عام ٢٠٠٨ الى شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وحيث ان الوكالات الخاصة المتعلقة باراضي مدينة المشتى الصناعية قد انتهت صلاحيتها خلال عام ٢٠١٠ ولم يتم تجديدها فقد تم اثبات عملية الارجاع خلال عام ٢٠١١ وتخفيض الشيكات المؤجلة الدفع بمبلغ ٩١١ر٥٢٣ دينار. ونتج عن عملية الإرجاع خسارة بمبلغ ٥٢١ر٥ دينار.

٣. توقيع اتفاقية مع شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية تم من خلالها ارجاع ما مساحته ٢٠٥ دونم بكلفة ٧٨٧ر٨٩٣ دينار من اراضي مدينة المشتى الصناعية التي قامت المجموعة بشراءها خلال عام ٢٠٠٨ الى شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وحيث ان الوكالات الخاصة المتعلقة باراضي مدينة المشتى الصناعية قد انتهت صلاحيتها خلال عام ٢٠١٠ ولم يتم تجديدها فقد تم اثبات عملية الارجاع خلال عام ٢٠١١ وتخفيض الشيكات المؤجلة الدفع بمبلغ ١١٧ر٨٨١ دينار. ونتج عن عملية الإرجاع خسارة بمبلغ ١٢ر٦٧٠ دينار.

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ مبلغ ٤٢٢ر١٤٩ر٤٧ دينار. تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ من قبل خبراء عقارات، هذا ولم يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣.

تتضمن الاستثمارات العقارية اراضي بلغت قيمتها الدفترية ٣٦١ر٦٠٨ر٢٦ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٣ غير مسجلة باسم المجموعة تفصيلها كما يلي:

أ أراضي مدينة المشتى الصناعية بمبلغ ٣٤١ر٨١٢ر١٦ دينار منها أراضي بمبلغ ٧٨ر٥٣ر١٥ دينار تم تنظيم وكالات خاصة بخصوصها ولم يتم تنظيم وكالات خاصة لباقي الأراضي البالغة قيمتها ٢٦٣ر٣٥٩ر١ دينار. هذا وقد انتهت صلاحية الوكالات الخاصة خلال عام ٢٠١٠ ولم يتم تجديدها. وقامت الشركة بنفع قيمة هذه الاراضي بموجب شيكات اجلة لم يتم صرفها بعد. تم رهن بعض من هذه الأراضي بلغت قيمتها الدفترية ١٥ر٧٠ر٤١ دينار مقابل تسهيلات ائتمانية ممنوحة لشركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وشركة المستثمرون العرب المتحدون. هذا وقد تم دفع قضية على الشركة من قبل شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وشركة المستثمرون العرب المتحدون، وفي رأي محامي وإدارة الشركة انه لن يترتب على الشركة التزامات مقابل هذه الشيكات حيث ان الارض المرهونة مقابلها تم ارجاعها ولم يتم تسجيلها باسم الشركة.

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة (عرب كورب)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٣

ب أرض الشونة الجنوبية بمبلغ ١٠٨ر٦٦١ دينار وهي مملوكة من قبل رئيس مجلس الادارة السابق (هيثم الدحلة) بموجب وثيقة تخصيص كون اراضي الغور لا يوجد بها سندات تسجيل. وقد تم رهن هذه القطعة لصالح الشركة.

ج أرض الطنيب بمبلغ ٩١٢ر١٣٤ دينار تم تنظيم وكالة خاصة غير قابلة للعزل بخصوصها لصالح الشركة مثبتة لدى دائرة الأراضي، هذا وقد إنتهت صلاحية هذه الوكالة خلال عام ٢٠١١، هذا وان هذه الارض مرهونة لصالح بنك الاسكان للتجارة والتمويل مقابل تسهيلات بنكية.

تتضمن الاستثمارات العقارية اراضي بلغت قيمتها الدفترية ٤٣٢ر٥٩٦ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١١ مرهونة لصالح البنوك وذلك مقابل تسهيلات ائتمانية ممنوحة للشركة وشركة بولاريس (شركة حليفة) وشركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وشركة المستثمرون العرب المتحدون. تم خلال عام ٢٠١٤ تبليغ الشركة بالقضية المرفوعة من قبل بنك لبنان والمهجر على شركة بولاريس وعلى كفلاء قرض شركة بولاريس.

(٧) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٤٣٠ر٦٠٠	٤٣٠ر٦٠٠
٢ر٠٢٥ر٠٠٠	٢ر٠٢٥ر٠٠٠
<u>٢ر٤٥٥ر٦٠٠</u>	<u>٢ر٤٥٥ر٦٠٠</u>

أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان
أسهم شركات غير متوفر لها أسعار سوقية

(٨) دفعات على حساب استثمار في شركات

يمثل هذا البند ما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٣١٩ر٤٠٠	٣١٩ر٤٠٠
٦١٥ر٩٦٠	٦١٥ر٩٦٠
<u>٩٣٥ر٣٦٠</u>	<u>٩٣٥ر٣٦٠</u>

شركة بيت الأعمال العقاري
شركة أرض الطنيب تحت التأسيس*

* قامت المجموعة خلال العام ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقية مع الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (مساهم) تم من خلالها الاتفاق على تأسيس شركة محدودة المسؤولية بحيث تكون مساهمة الشركة متمثلة بقطعة أرض وتكون مساهمة الشركة الخليجية متمثلة أيضاً بقطعة أرض. قامت المجموعة بالتنازل عن قطعة الأرض لصالح الشركة الخليجية خلال العام ٢٠١٠ وقد نتج عن ذلك ربح بمبلغ ١٧٤ر٠٧٧ دينار والذي يمثل الفرق بين قيمة الأرض العادلة البالغة ٦١٥ر٩٦٠ دينار وكلفتها. هذا وحسب الاتفاقية، تبلغ حصة المجموعة من الشركة المنوي تأسيسها ٣١٪.

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة (عرب كورب)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(٩) نعم مدينة

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
١٩٦,١٣٨	١٩٦,١٣٨	نعم مدينة
(٢٦,٣٥٧)	(٢٦,٣٥٧)	مخصص نعم مشكوك في تحصيلها
١٦٩,٧٨١	١٦٩,٧٨١	

فيما يلي الحركة على مخصص النعم المشكوك في تحصيلها:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٢٦,٣٥٧	٢٦,٣٥٧	رصيد بداية السنة
-	-	المخصص للسنة
٢٦,٣٥٧	٢٦,٣٥٧	

فيما يلي جدول أعمار النعم غير المشكوك في تحصيلها كما في ٣١ كانون الأول:

النعم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها					
٣٠ - ١	٩٠ - ٣١	١٢٠ - ٩١	١٢١ يوم فما		
يوم	يوم	يوم	فوق	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
-	-	-	١٦٩,٧٨١	١٦٩,٧٨١	٢٠١٣
-	-	-	١٦٩,٧٨١	١٦٩,٧٨١	٢٠١٢

في تقرير إدارة المجموعة فإنه من المتوقع تحصيل النعم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل. لا تقوم المجموعة بالحصول على ضمانات مقابل هذه النعم.

(١٠) أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٣٠,٢٨٠	٢٩,٩٩٩	مصاريف مدفوعة مقدما
٤,٣٦٨	٤,٣٦٨	أمانات ضريبية دخل
٣٩٨	٣٩٨	تأمينات مستردة
٣٥,٠٤٦	٣٤,٧٦٥	

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة (عرب كورب)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(١١) الاحتياطي الإحصائي

يمثل هذا البند ما تم تحويله خلال السنوات بنسبة ١٠٪ من الأرباح قبل الضريبة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

(١٢) شيكات مؤجلة الدفع

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
١٥٧١٨٨٦٧	١٥٧١٨٨٦٧	شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية*
٩٧٥٠٠٠٠	٩٧٥٠٠٠٠	امانة عمان الكبرى
١٦٦٩٣٨٦٧	١٦٦٩٣٨٦٧	

* يمثل هذا البند شيكات مؤجلة الدفع لصالح شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية (شركة ذات علاقة) بمبلغ ٣٠٤٠٣٧٦٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وذلك عن شراء أراضي في مشروع مدينة المشتى الصناعية، حيث قامت بتخفيض قيمة الشيكات إلى ٢٥٦٥٢٨٩٤ دينار نتيجة الى ارجاع ما مساحته ١٤٢ دونم بكلفة ٤٧٥٠٨٧٤ دينار من اراضي مدينة المشتى (إيضاح ٦)، كما قامت الشركة خلال عام ٢٠١١ بارجاع ما مساحته ٩١ دونم بكلفة ٣٠٥٢٩١١ دينار من نفس هذه القطعة حتى بلغ رصيد هذه الشيكات ٢٢٩٩٩٨٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

تم بتاريخ ٢٩ حزيران ٢٠١٠ الاتفاق على اعادة جدولة مبلغ ١٢٢٣٠٠٩٣ دينار من الدفعات المستحقة ابتداءً من تاريخ ٣١ آب ٢٠١٠ ولغاية ٣١ تموز ٢٠١١ بحيث تسدد على ١٢ دفعة شهرية قيمة كل منها ١٠١٩١٧٤ دينار تستحق الدفعة الاولى منها بتاريخ ٣٠ ايلول ٢٠١٢ وتستحق الدفعة الاخيرة منها بتاريخ ٣١ آب ٢٠١٣.

خلال عام ٢٠١١ قامت المجموعة بما يلي:

١. توقيع اتفاقية مع شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية تم من خلالها ارجاع ما مساحته ١٤٢ دونم بكلفة ٤٧٥٠٨٧٤ دينار من اراضي مدينة المشتى الصناعية التي قامت الشركة بشراءها خلال عام ٢٠٠٨ الى شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وحيث ان الوكالات الخاصة المتعلقة باراضي مدينة المشتى الصناعية قد انتهت صلاحيتها خلال عام ٢٠١٠ ولم يتم تجديدها فقد تم اثبات عملية الارجاع بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وتخفيض الشيكات المؤجلة الدفع بمبلغ ٤٧٥٠٨٧٤ دينار. ولم ينتج عن عملية الإرجاع أي ربح أو خسارة.
٢. توقيع اتفاقية مع شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية تم من خلالها ارجاع ما مساحته ٩١ دونم بكلفة ٣٠٥٨٥٣٣ دينار من اراضي مدينة المشتى الصناعية التي قامت الشركة بشراءها خلال عام ٢٠٠٨ الى شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وحيث ان الوكالات الخاصة المتعلقة باراضي مدينة المشتى الصناعية قد انتهت صلاحيتها خلال عام ٢٠١٠ ولم يتم تجديدها فقد تم اثبات عملية الارجاع خلال عام ٢٠١١ وتخفيض الشيكات المؤجلة الدفع بمبلغ ٣٠٥٢٩١١ دينار. ونتج عن عملية الإرجاع خسارة بمبلغ ٥٦٢١ دينار. هذا وقد تم رفع قضية على الشركة مقابل هذه الشيكات.
٣. توقيع اتفاقية مع شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية تم من خلالها ارجاع ما مساحته ٢٠٥ دونم بكلفة ٦٨٩٣٧٨٧ دينار من اراضي مدينة المشتى الصناعية التي قامت الشركة بشراءها خلال عام ٢٠٠٨ الى شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وحيث ان الوكالات الخاصة المتعلقة باراضي مدينة المشتى الصناعية قد انتهت صلاحيتها خلال عام ٢٠١٠ ولم يتم تجديدها فقد تم اثبات عملية الارجاع خلال عام ٢٠١١ وتخفيض الشيكات المؤجلة الدفع بمبلغ ٦٨٨١١٧ دينار. ونتج عن عملية الإرجاع خسارة بمبلغ ١٢٦٧٠ دينار.

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة (عرب كورب)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(١٣) قروض

يمثل هذا البند ما يلي:

٢٠١٢			٢٠١٣		
أقساط القروض			أقساط القروض		
المجموع	تستحق الدفع طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال عام	المجموع	تستحق الدفع طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال عام
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٧١٤٣,٠٠٠	-	٧١٤٣,٠٠٠	٧١٤٣,٠٠٠	-	٧١٤٣,٠٠٠
٥٠٠,٠٠٢	-	٥٠٠,٠٠٢	٥٠٠,٠٠٢	-	٥٠٠,٠٠٢
٣٢٤,٩٩٨	-	٣٢٤,٩٩٨	٣٢٤,٩٩٨	-	٣٢٤,٩٩٨
٣٩٩,٣٢٢	-	٣٩٩,٣٢٢	٣٩٩,٣٢٢	-	٣٩٩,٣٢٢
١١,٦٧,٠٣٢	-	١١,٦٧,٠٣٢	١١,٦٧,٠٣٢	-	١١,٦٧,٠٣٢

بنك الإسكان للتجارة والتمويل

حصلت الشركة خلال شهر آذار ٢٠٠٧ على قرض بمبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار من بنك الإسكان للتجارة والتمويل بسعر فائدة ٩,٢٥٪. يسدد القرض على ٧ أقساط نصف سنوية بمبلغ ١,٧٠٢,٣١٣ دينار تشمل أصل القرض والفائدة. استحق القسط الأول بتاريخ أول أيلول ٢٠٠٨. منح هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض لصالح البنك بمبلغ ٩,٠٠٠,٠٠٠ دينار. وقد تم خلال عام ٢٠٠٩ إعادة جدولة رصيد هذا القرض البالغ ٧,١٤٣,٠٠٠ دينار بحيث يسد على ١٠ أقساط نصف سنوية يستحق القسط الأول منها بتاريخ أول كانون الأول ٢٠١٠، هذا وقد تم تأجيل موعد سداد القسط المستحق بتاريخ أول كانون الأول ٢٠١٠ بحيث يستحق بتاريخ أول كانون الأول ٢٠١٥، هذا وقد تم سداد الفائدة التي استحققت على هذا القرض بتاريخ أول كانون الأول ٢٠١٠. خلال الربع الأول من عام ٢٠١١. هذا وقد تم خلال عام ٢٠١١ رفع قضية على الشركة من قبل البنك للمطالبة بهذه المبالغ. وقد حصل البنك على قرار من المحكمة بإلزام الشركة بدفع المبالغ المستحقة وقام باتخاذ الإجراءات اللازمة للتصرف بضمانات القرض.

البنك الأردني الكويتي

حصلت الشركة خلال شهر آذار ٢٠٠٧ على قرض بمبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار من البنك الأردني الكويتي وسعر فائدة ٩,٧٥٪. يسدد هذا القرض دفعة واحدة بتاريخ أول آذار ٢٠٠٨. تم منح هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض لصالح البنك بمبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار ورهن ٣٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون و٢٢٨,٨٦٤ سهم من إستثمارات الشركة في أسهم مجموعة أوفتك. قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٨ بتسديد ١٠٪ من مبلغ القرض البالغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار وإعادة جدولته ليستحق في شهر آذار ٢٠٠٩. وقد تم جدولة رصيد هذا القرض البالغ ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار خلال عام ٢٠٠٩ بحيث يسد على ١٢ قسط ربع سنوي ابتداءً من ٣٠ أيلول ٢٠١٠، هذا ولم تقم الشركة بسداد الدفعة والفائدة التي استحققت على هذا القرض بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٠. تم تعديل الضمانات الممنوحة على هذا القرض بحيث أصبحت تتمثل في رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض بمبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار. هذا وقد تم خلال عام ٢٠١١ رفع قضية على الشركة من قبل البنك للمطالبة بهذه المبالغ.

بنك المال الأردني

حصلت الشركة خلال شهر أيار ٢٠٠٦ على قرض بمبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار من بنك المال الأردني. يسدد القرض على ٢٠ قسط ربع سنوي بمبلغ ٢٥٠,٠٠٠ دينار واستحق القسط الأول بعد سنة من تاريخ التنفيذ. بلغ سعر الفائدة على هذا القرض ١٠٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

حصلت الشركة خلال شهر أيلول ٢٠٠٧ على قرض دوار بمبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار من بنك المال الأردني. يتم تسديد الدفعات المسحوبة بعد ستة شهور من تاريخ السحب. بلغ سعر الفائدة على هذا القرض ١٠,٥٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

حصلت الشركة خلال شهر تموز ٢٠٠٨ على قرض بمبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار من بنك المال الأردني وسعر فائدة ١١٪، يسدد القرض دفعة واحدة خلال ستة أشهر من تاريخ التنفيذ.

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة (عرب كورب)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٣

حصلت الشركة خلال عام ٢٠٠٩ على قرض بمبلغ ٤٣٠٠.٠٠٠ دينار لسداد رصيد القروض المشار إليها أعلاه، يتم سداد القرض بموجب ١٤ قسط ربع سنوي بمبلغ ٣١٠.٠٠٠ دينار لكل قسط ما عدا القسط الأخير والذي يبلغ ٢٧٠.٠٠٠ دينار. استحق القسط الأول بتاريخ أول أيلول ٢٠٠٩ ويستحق القسط الأخير بتاريخ أول كانون الأول ٢٠١٢. بلغ سعر الفائدة على هذا القرض ١١٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩. تم منح هذا القرض بضمان رهن ٣٨٣.٠٠٠ سهماً من استثمارات الشركة في أسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون و رهن ٦٤.٠٠٠ سهماً من استثمارات الشركة في أسهم بنك الاتحاد، ورهن عقاري على قطعة أرض بكلفة ٦١١.٦٣٧ ر ٥ دينار.

تم خلال عام ٢٠١٠ إعادة جدولة رصيد القرض الممنوح من بنك المال خلال عام ٢٠٠٩ البالغ ٣١٦.٣١٦ ر ٣ دينار بحيث يتم سداه بموجب ٢٨ قسط ربع سنوي متضمنة الفائدة كما يلي:

الفترة	عدد الاقساط	قيمة كل قسط (متضمن الفائدة) دينار
من أول آب ٢٠١٢ إلى أول تشرين الثاني ٢٠١٢	٦	١١٠.٠٠٠ دينار
من أول شباط ٢٠١٣ إلى أول تشرين الثاني ٢٠١٣	٤	١٥٠.٠٠٠ دينار
من أول شباط ٢٠١٣ إلى أول تشرين الثاني ٢٠١٣	٤	١٨٠.٠٠٠ دينار
من أول شباط ٢٠١٤ إلى أول تشرين الثاني ٢٠١٤	٤	٢٠٠.٠٠٠ دينار
من أول شباط ٢٠١٥ إلى أول تشرين الثاني ٢٠١٥	٤	٢٥٠.٠٠٠ دينار
من أول شباط ٢٠١٦ إلى أول شباط ٢٠١٧	٥	٣٠٠.٠٠٠ دينار
أول ايار ٢٠١٧		باقي الرصيد في حينه بقيمة تقريبية بمبلغ ٣٧٠.٠٠٠ دينار

بلغ سعر الفائدة على هذا القرض ١٠٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠. ان الضمانات الممنوحة على هذا القرض تتمثل في رهن عقاري من الدرجة الاولى على اربع قطع اراضي بمبلغ ٥٠٠.٠٠٠ دينار وتم تحرير الاسهم التي سبق وان كانت مرهونة لصالح البنك. هذا ولم تقم الشركة بتسديد الاقساط المترتبة عليها وقد تم رفع قضية على الشركة من قبل البنك للمطالبة بهذه المبالغ.

البنك الأهلي الأردني

حصلت الشركة خلال شهر تشرين الثاني ٢٠٠٧ على قرض بمبلغ ٤.٠٠٠.٠٠٠ دينار من البنك الأهلي الأردني. يسدد القرض على ١٦ قسط ربع سنوي بمبلغ ٢٥٠.٠٠٠ دينار. استحق القسط الأول منها بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠٠٨. بلغ سعر الفائدة على هذا القرض ٩.٧٥٪.

تم خلال عام ٢٠٠٩ إعادة جدولة رصيد القرض البالغ ٢.٢٠٠.٠٠٠ دينار بحيث تم تأجيل الاقساط المستحقة في ٣١ كانون الثاني ٢٠١٠ و ٣٠ نيسان ٢٠١٠ و ٣١ تموز ٢٠١٠ الى ٣١ كانون الثاني ٢٠١٢. فيما يتم سداد الاقساط المستحقة خلال عام ٢٠١١ في موعدها.

تم خلال عام ٢٠١٠ سداد مبلغ ٧٥٠.٠٠٠ دينار على هذا القرض تم استغلالها لسداد الاقساط المستحقة بتاريخ ٣١ تشرين الاول ٢٠١٠ والاقساط التي ستمستحق في ٣١ كانون الثاني ٢٠١١ و ٣٠ نيسان ٢٠١١ بحيث يكون اول قسط مستحق بتاريخ ٣١ تموز ٢٠١١. ان الضمانات الممنوحة على هذا القرض تتمثل برهن عقاري من الدرجة الاولى على أراضي بمبلغ ٢٥٣.٠٠٠ ر ٢ دينار.

لم تقم المجموعة بسداد الاقساط والفوائد التي استحققت على هذه القروض وبالتالي تم تصنيف القروض كمطلوبات متداولة.

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة (عرب كورب)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(١٤) إسناد قرض

قامت الشركة خلال شهر نيسان ٢٠٠٨ بإصدار إسناد قرض بالدينار الأرمني بقيمة إجمالية بلغت ١١٠٠٠٠٠٠ دينار بمعدل فائدة ١٠٪ سنوياً. تستحق اسناد القرض دفعة واحدة خلال شهر نيسان ٢٠١١ فيما يتم سداد الفائدة كل ٦ شهور، تم خلال الربع الأول من عام ٢٠١١ إعادة جدولة إسناد القرض بحيث تستحق بتاريخ أول نيسان ٢٠١٤.

لم يتم سداد دفعة الفوائد المستحقة عن اسناد القرض والتي استحققت في شهر تشرين الاول ٢٠١١، وبالإضافة الى ذلك لم تلتزم الشركة بالضمانات المقدمة في اعادة الجدولة، وبالتالي فقد تم خلال اجتماع الهيئة العامة لاسناد القرض المنعقد في شهر تشرين الأول ٢٠١١ توكيل الحافظ الامين (بنك الاسكان للتجارة والتمويل) بالمطالبة بمبلغ السندات بالإضافة الى الفوائد واتخاذ الاجراءات القانونية الخاصة بذلك. هذا وقد تم رفع قضية على الشركة من قبل البنك للمطالبة بهذه المبالغ.

(١٥) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
٦٨٠٦٥٢	٦٨٠٦٥٢	ذمم دائنة
٦٨٥٠٨٦٤	٦٨٥٠٨٦٤	أمانات مساهمين / اكتتاب خاص
٤٥٠٤٥٦	٨١٠٨٥٢	مصاريف مستحقة
٢٩٠٧٩٧	٤٢٠٤٠٩	أمانات ضريبة الدخل والضمان الإجتماعي
٣٢٦٢٠٢٩٩	٣٢٦٢٠١٧٢	فوائد مستحقة الدفع
١٢٠٩٧٤	١٢٠٩٧٦	أخرى
٤١٠٥٠٠٤٢	٤١٠٥٣٠٩٢٥	

(١٦) مصاريف إدارية

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
١٣٠٠٥٩٦	٩٠٠٣٠٨	رواتب وأجور ومكافآت
١١٠٣٠٢	٦٠٠٨١	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٩١	-	قرطاسية ومطبوعات
٨١	-	رسوم وضرائب
٣٢٠٥٨	١٠٠٣٠	بريد وهاتف
١٦٠٤٢١	١٥٠٠٠٠	أتعاب مهنية واستشارات
٢٠٠٣٧٥	-	إيجارات
١٢٠٧٢٠	-	مياه وكهرباء
٣٥٨	-	ضيافة وتنظيف
٨٠٤٢٤	-	مصاريف التأمين
١٠٠٨٥	-	مصاريف صيانة
١٢٠٤١	-	مصاريف صيانة سيارات
١٠٠٢	١٠٣	أخرى
١٩٦٠٠٥٤	١١٢٠٢٢٢	

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة (عرب كورب)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٣

(١٧) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للشركة والشركات التابعة للأعوام ٢٠١٣ و ٢٠١٢ وذلك بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقا لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

قامت الشركة بالتوصل إلى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل لغاية عام ٢٠٠٦.

تم تقديم كشف التقدير الذاتي للشركة عن الأعوام ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١ ضمن المدة القانونية ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

(١٨) حصة السهم من خسارة السنة

٢٠١٢	٢٠١٣	
		الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة
(٢٢٥١٧١٩ر٢)	(٤٠٦٤٣٥ر٤)	الخسارة العائدة لمساهمي الشركة (دينار)
٤٠.٠٠٠.٠٠٠	٤٠.٠٠٠.٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
(٠/٠٥٦)	(٠/١٠)	الحصة الاساسية للسهم من خسارة السنة

(١٩) التصنيف القطاعي

يتم تنظيم المجموعة لأغراض إدارية بحيث يتم قياس القطاعات وفقا للتقارير التي يتم استعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى المجموعة وذلك من خلال قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:-

- الأسهم
- العقارات

معلومات الأعمال

إن الإيرادات والأرباح والموجودات والمطلوبات حسب قطاعات الأعمال هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٣	الاسهم دينار	العقارات دينار	أخرى دينار	الاجمالي دينار
	-	-	-	-
صافي الإيرادات	-	-	-	-
الموجودات والمطلوبات				
استثمارات في شركات حليفة	٨٠.٥٤٥٧٣	٥٢٩.٨٧٥٢٩	-	١٣.٥٢١.٠٢
الموجودات	٢٠.٣٣٩.٦٤٨	٤٦.٢٩٧.٨٤٧	-	٦٦.٦٣٧.٤٩٥
المطلوبات	٧.٧٦٨.٨٢٦	٣٨.٧٢٣.٢٨٨	-	٤٦.٤٩٢.١١٤
معلومات القطاعات الاخرى	-	-	٢٤.١٠٤	٢٤.١٠٤
الإستهلاكات	-	-	-	-

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة (عرب كورب)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٣

الاسهم	العقارات	أخرى	الاجمالي
دينار	دينار	دينار	دينار
-	-	-	-
صافي الإيرادات			
الموجودات والمطلوبات			
٨٣٢٤٠٠٣	٥٤٨٧٩٠٨	-	١٣٨١١٩١١
استثمارات في شركات حليفة			
٢٠٦٤٨٤٦٣	٤٦٢٩٨٢٢٦	-	٦٦٩٤٦٦٨٩
الموجودات			
٧٦٧١٥٨٥	٣٨٧٢٣٢٨٨	-	٤٦٣٩٤٨٧٣
المطلوبات			
معلومات القطاعات الأخرى			
-	-	٢٩٢٤٢	٢٩٢٤٢
الإستهلاكات			

(٢٠) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الحليفة وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا للمجموعة 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 بقائمة المركز المالي الموحدة:

٢٠١٢	٢٠١٣	
دينار	دينار	
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة		
٧٦٧١٦٦٧	٧٦٧١٦٦٧	شركة بولاريس (شركة حليفة)
٢٤٩١٨٢٥	٢٤٦١٨٢٥	شركة المستثمرون العرب المتحدون (مساهم)
٢٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠	الشركة المتناسقة للاستثمار (شركة مساهم بها من قبل هيثم الدحلة) ايضاح ٧
١٥٥١١٥٦	١٥٥١١٥٦	الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (مساهم)
٧١٤٢١٢	٧١٤٢١٢	شركة واحة الخليج للاستثمار والإدارات العقارية (مساهم)
٨٦٠٦	٨٦٠٦	شركة الباحة للاستثمارات (شركة مستثمر بها)
٥١٧٢	٥١٧٢	شركة ميادين للاستثمارات (شركة حليفة)
٦٩٠	٦٩٠	هيثم الدحلة (رئيس مجلس الادارة)
٨٦٢٥٦	٨٦٢٥٦	شركة المستثمرون والشرق العربي الصناعية العقارية
٥٩٤٧	٥٩٤٧	أخرى
١٤٥٣٥٣١	١٤٥٣٥٣١	

مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة (متداولة)

٢٤٨١٠٩٤	٢٥٢٩٤٥٢	شركة الأصول للاستثمارات والخدمات المالية
٤٧٨٣٨	٤٧٨٣٨	شركة سوسنة العرب للفنادق (شركة حليفة)
٢٥٢٨٩٣٢	٢٥٧٧٢٩٠	

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة (غير متداولة)

-	-	شركة أصول للاستثمار والخدمات المالية
٦٨٥٨٦٤	٦٨٥٨٦٤	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١٥٧١٨٨٦٧	١٦٦٩٣٨٦٧	أمانات مساهمين/ اكتتاب خاص
		شيكات مؤجلة الدفع (المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية)

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة (عرب كورب)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٣

ضمان قرض شركة حليفة

قامت الشركة بضمان قرض شركة بولاريس للاستثمار الممنوح من قبل بنك لبنان والمهجر البالغ ٨٤٩٥٣,٠٠٠ دينار عن طريق رهن ٤,٠٠٠,٠٠٠ سهم من استثمار الشركة في أسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون، بالإضافة الى رهن أراضي بقيمة ٩٨٥,٣٧١ دينار. تم خلال عام ٢٠١٤ تبليغ الشركة بالقضية المرفوعة من قبل بنك لبنان والمهجر على شركة بولاريس وعلى كفلاء قرض شركة بولاريس.

فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ومكافآت ومنافع أخرى) الإدارة التنفيذية العليا للمجموعة:

٢٠١٢	٢٠١٣
دينار	دينار
٣٣,١٠٠	-
	رواتب ومنافع أخرى

(٢١) التزامات محتملة

لم تقم المجموعة بالحصول على كتاب من محامي المجموعة يبين القضايا المقامة من وعلى المجموعة كما في تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٣، وبالتالي لم نتمكن من معرفة الوضع القانوني للمجموعة وتحديد أثر ذلك على القوائم المالية الموحدة.

(٢٢) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

ان المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل والقروض و اسناد القرض. يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ و ٢٠١٢، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح المجموعة لسنة واحدة ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغيرة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ و ٢٠١٢.

- ٢٠١٣

العملية	الزيادة (النقص) بسر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	١٠٠+	٢٣٠,٦٧٠
دينار أردني	١٠٠-	(٢٣٠,٦٧٠)

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة (عرب كورب)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٣

العملية	٢٠١٢ -	
	الزيادة (النقص) بسر الفائدة (نقطة)	الأثر على الخسارة دينار
دينار أردني	١٠٠+	٢٣٠.٦٧٠
دينار أردني	١٠٠-	(٢٣٠.٦٧٠)

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

يوضح الجدول التالي حساسية القوائم المالية الموحدة نتيجة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

٢٠١٣ -	التغير في المؤشر (%)	الأثر على الخسارة دينار	الأثر على حقوق الملكية دينار
مؤشر بورصة عمان			
٢٠١٢ -	٥	-	١٢٢.٧٨٠
مؤشر بورصة عمان	٥	-	١٢٢.٧٨٠

في حال هنالك تغير سلبي في المؤشر يكون الأثر مساوي للتغير أعلاه مع عكس الإشارة.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينون والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه المجموعة.

يمثل أكبر عميل ما نسبته ٢٠ % من النعم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ (٢٠١٢: ٢٠٪).

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة (عرب كورب)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٣

مخاطر السيولة

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٣	أقل من سنة	المجموع
دينار	دينار	دينار
نم وأرصدة دائنة أخرى	٤١٥٣٩٢١	٤١٥٣٩٢١
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	٢٥٧٧٢٩٠	٢٥٧٧٢٩٠
شيكات مؤجلة الدفع	١٦٦٩٣٨٦٧	١٦٦٩٣٨٦٧
قروض	١١٥٦٧٠٣٢	١١٥٦٧٠٣٢
اسناد قرض	١١٥٠٠٠٠	١١٥٠٠٠٠
المجموع	٤٦٤٩٢١١٠	٤٦٤٩٢١١٠

٣١ كانون الأول ٢٠١٢

نم وأرصدة دائنة أخرى	٤١٠٥٠٤٢	٤١٠٥٠٤٢
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	٢٥٢٨٩٣٢	٢٥٢٨٩٣٢
شيكات مؤجلة الدفع	١٦٦٩٣٨٦٧	١٦٦٩٣٨٦٧
قروض	١١٥٦٧٠٣٢	١١٥٦٧٠٣٢
اسناد قرض	١١٥٠٠٠٠	١١٥٠٠٠٠
المجموع	٤٦٣٩٤٨٧٣	٤٦٣٩٤٨٧٣

مخاطر العملات

إن معظم تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية الموحدة.

(٢٣) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق ولدى البنوك والذمم المدينة والموجودات المالية المتوفرة للبيع والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والقروض واسناد القرض وشيكات مؤجلة الدفع والمبالغ المستحقة الى جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

(٢٤) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. حققت المجموعة خسائر بلغت ٤٠٦ر٤٣٥ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ وبلغت خسائر المجموعة المتراكمة ٢٢ر١٠٨ر٧٥٠ دينار كما في ذلك التاريخ، حيث تجاوزت الخسائر المتراكمة ٧٥٪ من رأس مال المجموعة، بالإضافة إلى ذلك فقد تم إنهاء خدمات عدد كبير من الموظفين وتوقفت المجموعة عن ممارسة أنشطتها الطبيعية الإستثمارية وأيضاً لم تتمكن الشركة من سداد إلتزاماتها لدى البنوك. إن قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها تعتمد على توفر التمويل اللازم لسداد التزاماتها.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع ودفعات على حساب زيادة رأس المال والاحتياطي الإجمالي والاحتياطي الاختياري والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ٢٢ر١٠٨ر٧٥٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣ مقابل ٢٠١٨ر١٥ر٢٢ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

(٢٥) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة

فيما يلي المعايير والتفسيرات والتعديلات التي تم إصدارها ولم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للمجموعة. تنوي الشركة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات عندما تصبح سارية المفعول:

معياري المحاسبة الدولي رقم (٣٢) نقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)

توضح هذه التعديلات ما ورد في المعيار والمتعلقة بوجود حق قانوني ملزم بإجراء النقاص، توضح التعديلات أيضاً تطبيق آلية النقاص لأنظمة التسوية حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ (على سبيل المثال - أنظمة التسوية المركزية) والتي تطبق آليات التسوية الإجمالية التي لا تحدث جميعاً بنفس الوقت. لا يتوقع أن تؤثر هذه التعديلات على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. ينبغي تطبيق هذه التعديلات للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٤.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٢) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧)
توضح هذه التعديلات الإستثناء من متطلبات التوحيد للمنشآت التي ينطبق عليها تعريف شركة استثمار حسب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠). هذا الإستثناء يلزم الشركة الأم على تسجيل الشركات التابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. من المتوقع أن لا يكون لهذا التعديل أثر على القوائم المالية الموحدة. هذه التعديلات يجب أن تطبق للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٤.