

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع: دعوة حضور الاجتماع العادي العشرون للهيئة العامة

تحية واحتراماً،

يشرف مجلس الإدارة دعوتك لحضور الاجتماع العادي العشرون للهيئة العامة للمساهمين ، وذلك فور انتهاء اجتماع الهيئة العامة لمناقشة البيانات المالية للعام 2014 يوم الاثنين الموافق 22/01/2018 - في قاعة الصالة الدولية - شارع المدينة المنورة مجمع محمد طه الحراشة لبحث ومناقشة المواضيع المطروحة على جدول الأعمال واتخاذ القرار بشأنها وهي التالي:-

١. تلاوة محضر إجتماع الهيئة العامة العادي التاسع عشر .
  ٢. تلاوة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2015 .
  ٣. سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية في 31/12/2015 .
  ٤. مناقشة البيانات المالية الموحدة للشركة وميزانتها العامة للعام 2015 .
  ٥. ايراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2015 .
  ٦. انتخاب مدققي الحسابات للعام 2016 وتقويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم .
  ٧. آية امور اخرى تقترح الهيئة العامة ادراجها على جدول الأعمال وبما لا تتعارض وأحكام المادة (171) من قانون الشركات.

وتفضوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس مجلس الادارة

—

اسامة الشاھد

- المرفقات: 1 . نسخة من التقرير السنوي للعام 2015 .
- 2 . نسخة للبيانات المالية الموحدة لشركة العام 2015 .

**شركة العرب للتنمية العقارية**

**المساهمة العامة المحدودة**

**عرب كورب**

**تقرير مجلس الإدارة**

**العشرون**

**والبيانات المالية للشركة**

**عن السنة المالية**

**المنتهية في 31/12/2015**

## قائمة المحتويات

الصفحة

الموضوع

جدول الأعمال

كلمة الرئيس

تقرير مجلس الإدارة

البيانات المالية السنوية الموحدة للشركة

اقرارات مجلس الإدارة

## مجلس الإدارة

السيد/ اسامه حلمي مراد الشاهد - رئيس مجلس الإدارة

السيد/ حاتم محمود سليمان الشاهد - نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد/ اياد قاسم خليل عنزاوي

السيد / برهان سليم ربيع السيف

ممثل السادة / شركة بحيرة صوفيا للاستثمارات التجارية

السيد/ طلال محمد عبدالفتاح البكري

ممثل السادة / الشركة الخليجية للاستثمارات العامة

السيد/ محمد خالد عبد الكريم الدحلة

السيد/ مروان احمد جاموس

السيد / حمزة عيسى خلف الفقهاء

مدققي الحسابات / السادة ابراهيم العباسi وشركاه

## **جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي العشرون :**

1. تلاوة محضر إجتماع الهيئة العامة العادي التاسع عشر.
2. تلاوة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية من 31/12/2015 . والخطة المستقبلية للشركة .
3. سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية في 2015/12/31 .
4. إيراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2015/12/31 .
5. مناقشة البيانات المالية للشركة وميزانيتها العامة لعام 2015 والمصادقة عليها .
6. انتخاب مدققي الحسابات لعام 2016 وتقويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم .
7. 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

بالاصلالة عن نفسي عن اخواني اعضاء مجلس ادارة الشركة وجميع العاملين فيها أهديكم أطيب التحيات ويسريني أن اقدم لكم التقرير العشرون ، متضمنا تقرير مدقق الحسابات ونتائج أعمال الشركة ونشاطاتها كما في 31/12/2015 .

حضرات السادة المساهمين ، ،

استمرت صعوبة الوضاع المالية المالية للشركة خلال العام 2015 والتمثلة في ضعف السيولة النقدية للشركة خصوصا مع عدم انتهاء القضايا القانونية التي رفعتها الشركة ضد الغير لتحصيل حقوقها وترتب على ذلك استمرار توقف الشركة عن الوفاء بالتزاماتها تجاه الدائنين سواء البنوك او حملة اسناد القرض او غيرهم . وعلى الرغم من عدم صدور احكام قضائية نهائية في الدعاوى التي رفعتها الشركة في دولة الامارات العربية المتحدة ضد الشركة الخليجية للاستثمارات العامة الا ان احد هذه الدعاوى قد صدر بها حكم من محكمة الدرجة الاولى لصالح الشركة وآخرين ، مما يشير الى امكانية توفر جزء من السيولة اللازمة لمعالجة الوضاع المالية للشركة في الفترة القادمة باذن الله .

وختاماً أقدم لكم بالشكر الجليل لمساهمي الشركة لدعمهم المستمر لنا ولي جميع موظفي الشركة لجهودهم المتواصلة راجيا من الله ان يوفقنا في جهودنا الرامية الى المحافظة على حقوق الشركة وحقوق المساهمين فيها في ظل قيادة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه .

حضرات السادة المساهمين الكرام :

يسر مجلس الادارة أن يقدم لكم التقرير السنوي العشرون عن أعمال الشركة والنشاطات التي قامت بها خلال العام 2015  
أضافة الى البيانات المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ 31/12/2015 وتقرير مدقق الحسابات .

# تقرير مجلس الإدارة عن العام 2015

## حضرات السادة المساهمين الكرام ،،

يسر مجلس الإدارة أن يقدم لكم التقرير السنوي العشرون عن أعمال الشركة والنشاطات التي قامت بها خلال العام 2015 إضافة إلى البيانات المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ 31/12/2015، وتقرير مدقق الحسابات .

### 1. أنشطة الشركة الرئيسية :

1. أن تتمك 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 للرهن أو أي طريق قانوني آخر ، وذلك في كافة المجالات المتعلقة بها ، كمشاريع الإسكان والمباني والمجمعات التجارية ، والسكنية ، والصناعية ، والسياحية ، وغيرها .
3. أن تستثمر وتصرف بأموالها المعقولة وغير المعقولة التي لاحتاج إليها في الحال ، وبالكيفية التي تقررها من حين آخر بما في ذلك استثمار أموالها في الأسهم والمسندات والأوراق المالية .

### ب. أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :

- تقع مكاتب الشركة في عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع الحراثة الطابق الثاني مكتب 203 ويبلغ عدد الموظفين 1 موظف.
- لا يوجد للشركة أية فروع أخرى سواء داخل المملكة أو خارجها .

### جـ. حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة :

يبلغ حجم الاستثمار 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	المشروع المملوكة
شركة التطوير العقاري	محدودة	عقارات	30,000	%100	0	عمان - شارع المدينة المنورة	مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب 204
شركة التطوير القاري	محدودة	عقارات	30,000	%100	0	عمان - شارع المدينة المنورة	مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب 204
شركة ارض الرب	محدودة	استثمارات	10,000	%100	0	عمان - شارع المدينة المنورة	تملك قطعة ارض في

المطلب	مجمع الهاشم التجاري الطابق الثاني مكتب 204				عقارية		محدودة	المشاريع العقارية
	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الهاشم التجاري الطابق الثاني مكتب 204	0	%100	10,000	امكان استثمارات عقارية	مسؤلية محدودة	شركة المعاية العربية للتطوير العقاري	
تملك قطعة ارض في منطقة الزينونة	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الهاشم التجاري الطابق الثاني مكتب 204	0	%100	10,000	استثمارات عقارية	مسؤلية محدودة	شركة سهل المترقب للاستثمار العقاري	
	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الهاشم التجاري	0	%100	10,000	استثمارات عقارية	مسؤلية محدودة	شركة الجزا للاستثمارات العقارية	
تملك قطعة ارض ضمن منطقة سلطنة العقبة	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الهاشم	0	%100	10,000	استثمارات عقارية	مسؤلية محدودة	شركة بوابة رم للاستثمارات العقارية	
	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الهاشم	0	%100	10,000	استثمارات عقارية	مسؤلية محدودة	شركة البداية للاستثمارات العقارية	
	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الهاشم	0	%100	10,000	استثمارات عقارية	مسؤلية محدودة	شركة كريستال للاستثمار في سوق المال	
	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الهاشم	0	%100	10,000	استثمارات عقارية	مسؤلية محدودة	شركة العرب للمدن الصناعية	

3- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم

يتتألف مجلس إدارة الشركة من تسعة أعضاء كما في 31/12/2015.

السيد أسامة حلمي مراد الشاهد .

رئيس مجلس إدارة

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

السيد حاتم محمود سليمان الشاهد

نائب رئيس مجلس الإدارة

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

السيد اياد قاسم خليل عزراوي

عضو مجلس إدارة

السيد طلال محمد عبدالفتاح البكري (ممثل الشركة الخليجية للاستثمارات العامة )

عضو مجلس إدارة

السيد محمد خالد عبد الكريم الدحلة

عضو مجلس إدارة

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

السيد مروان احمد جاموس

عضو مجلس إدارة

أردني الجنسية، من مواليد 1970/5/1، حاصل على شهادة بكالوريوس في إدارة الإعمال 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.

السيد حمزة عيسى خلف الفقهاء

عضو مجلس إدارة

السيد برهان سلمان ربيع السيف (ممثل شركة بحيرة صوفيا للاستثمارات التجارية )

عضو مجلس إدارة

أسماء ورتب الإدارة العليا

يتم إدارة الشركة من قبل عضو مجلس الإدارة المفوض والإدارة التنفيذية التي تتمتع بالكفاءة المهنية  
والخبرات العملية وهم كما يلي في 2014/12/31 :

السيد مروان أحمد محمد جاموس

المدير الإداري

أردني الجنسية، من مواليد 1970/5/1، حاصل على شهادة بكالوريوس في إدارة الإعمال 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 7/2/2006.

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

المساهم	الجنسية	عدد الاسهم 2013	النسبة	عدد الاسهم 2014	النسبة	النسبة
السيد محمد عبدالله الخيال ال علي	الإماراتية	3,369,345	8,4	3,369,345	8,4	8,4
المجموع		3,369,345	8,4	3,369,345	8,4	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 مؤخراً بحدة المنافسة، وبالرغم من ذلك تتميز الشركة عن منافسيها في هذا القطاع بالخبرة الطويلة والمميزة وسياساتها الاستثمارية المدروسة

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

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

7 : - الحماية الحكومية او الامتيازات التي تتمتع بها الشركة او أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة او غيرها .

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

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

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

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

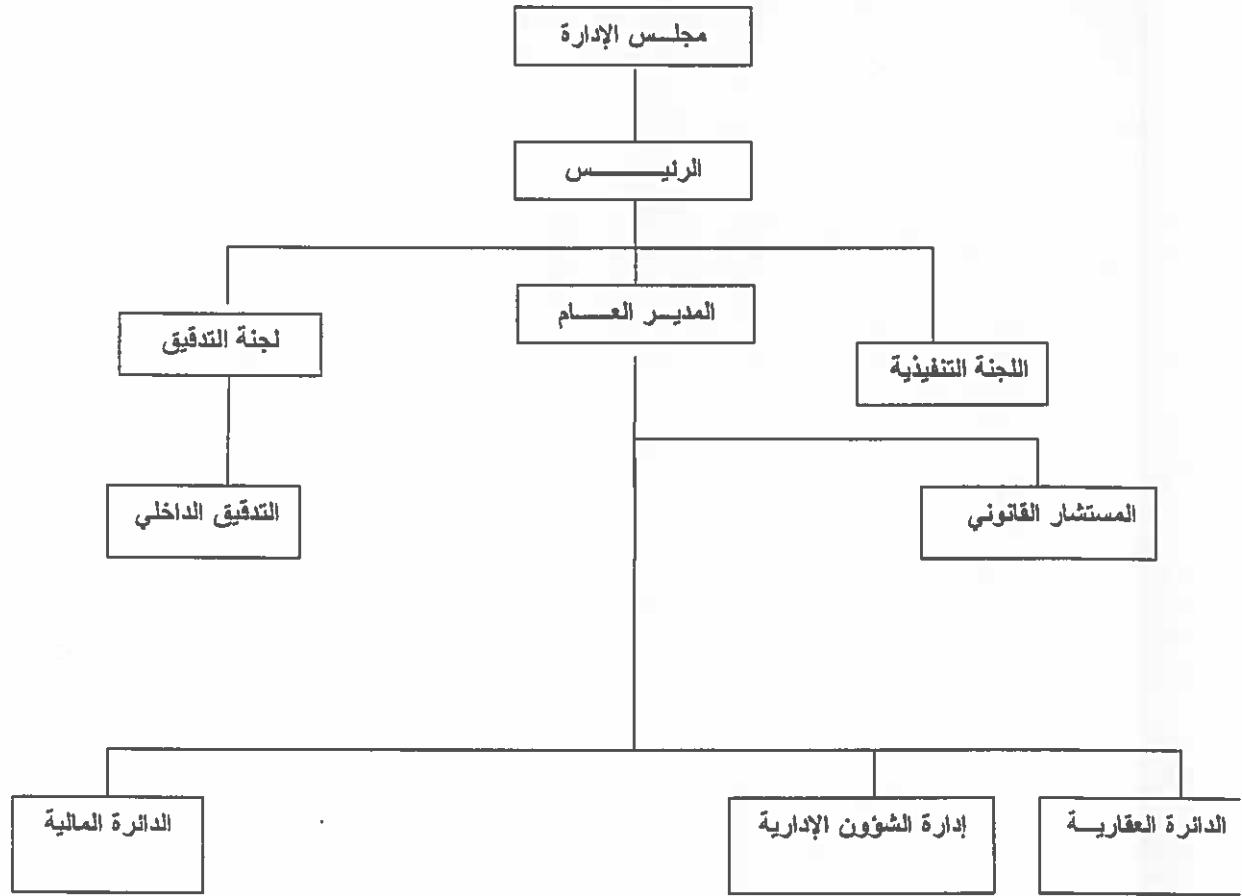
- لا تقوم الشركة بتطبيق نظام معايير الجودة الدولية.

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

**جدول فئات موظفات الشركة**

العدد	المؤهل العلمي	#
1	بكالوريوس	.1
1	المجموع	

## الهيكل التنظيمي الحالي للشركة



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

لم تقم الشركة بإجراء اي برامج تدريبية لموظفي الشركة خلال عام 2015

10 :- وصف للمخاطر التي تتعرض لها.

أ - عوامل المخاطرة المتصلة بخطبة العمل المستقبلية  
خطبة 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 تطورا ونضوجا من الأسواق المالية في الدول المتقدمة، وتتخضع تقلبات أسعار الأوراق المالية لعوامل العرض والطلب.

11 : - الاجازات التي حققتها الشركة خلال العام 2015 .

1 - تم تسهيل 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	2015	2014	2013	2012	2011	2010
الربح بعد الضريبة الخسائر المحققة	(858,898)	(2,647,900)	(406,435)	(2,251,719)	(4,935,269)	(2,815,964)
الارباح الموزعة بعد الضريبة	---	---	---	---	---	---
نسبة التوزيع	---	---	---	---	---	---
صافي حقوق المساهمين	6,057,409	7,020,407	20,551,816	22,848,088	28,958,144	32,427,439
سعر اغلاق الورقة المالية	موقوفة	موقوفة	0.04	0.05	0.25	0.42

14 : - تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها للعام .

النسب المالية	2014	2015
% الى حقوق المساهمين	% (27.40)	% (13.80)
% الى رأس المال المدفوع	% (6.6)	% (2.4)
% نسبة العائد على الاصول	% (6.9)	% (1.96)
عائد السهم الواحد (دينار)	% (6.6)	% (2.4)
قيمة السهم الدفترية (دينار)	0.175	0.152

15 :- التطورات المستقبلية الهامة وأية توسعات أو مشاريع جديدة والخطة المستقبلية للشركة للعام 2016 وتوقعات مجلس الإدارة .

- 1 اعادة تنظيم التزاماتها وموجوداتها .
- 2 محاولة بيع وتسبيل 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	أتعاب التدقيق / دينار
العرب للتنمية العقارية	ابراهيم العباسي وشركاه	1500 دينار

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 2014/12/31	عدد الأسهم المملوكة 2015/12/31
السيد اسمة حلمي مراد الشاهد	رئيس	الأردنية	10,000	10,000
السيد اياد قاسم خليل عزاوي	نائب الرئيس	الأردنية	صفر	10,000
الشركة الخليجية للاستثمارات العامة ويمثلها السيد طلال محمد عبدالفتاح البكري	عضو	الإماراتية	20,000	20,000
السيد محمد خالد عبد الكريم الدحلة	عضو	الأردنية	10,621	10,621
السيد حاتم محمود سليمان الشاهد	عضو	الأردنية	10,000	10,000
شركة بحيرة صوفيا للاستثمارات التجارية السيد برهان سلمان ربيع السيف	عضو	الأردنية	صفر	10,000
السيد حمزة عيسى خلف الفقهاء	عضو	الأردنية	صفر	10,000
السيد مروان احمد جاموس	عضو	الأردنية	10,000	10,000

ب - مساهمة الشركات المسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الادارة .

لا توجد اي شركات مسيطر عليها من قبل رئيس او اعضاء مجلس الادارة

#### ج - مساهمات اشخاص الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة باسمه شخصياً 2014/12/31	عدد الأسهم المملوكة باسمه شخصياً 2015/12/31	عدد الأسهم المملوكة باسمه شخصياً 2015/12/31
السيد مروان أحمد محمد جاموس	المدير الإداري	الأردنية	2.666	10,000	شخصياً 2015/12/31

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

لا توجد اية مساهمات لأقارب اعضاء مجلس الادارة.

#### 18 :- المزايا والكافيات التي يمتلك بها رئيس وأعضاء مجلس الادارة

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 حاتم الشاهد	عضو	صفر	3600	35000	صفر	38600
-3	السيد اياد عنز اوبي	عضو	صفر	3600	صفر	صفر	3600
-4	السيد حمزة الفقهاء	عضو	صفر	3600	صفر	صفر	3600
-5	السيد طلال البكري	عضو	صفر	3600	صفر	صفر	3600
-6	السيد برهان السيف	عضو	صفر	2100	صفر	صفر	2100
-7	السيد مروان جاموس	عضو	صفر	300	صفر	صفر	300
-8	السيد محمد الدحلة	عضو	صفر	صفر	صفر	صفر	صفر
<b>المجموع</b>							
				20400	35000	صفر	55400

لا يوجد اية مزايا عينية يمتلك بها اي من رئيس واعضاء مجلس الادارة

**المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الادارة العليا التنفيذية :**

المنصب	الرواتب والمزايا	بدل التنقلات	اسم العضو
المدير الاداري	36444	2400	السيد مروان احمد جاموس

19 : بيان بالتزبرعات والمنح التي دفعها الشركة .

لم تقم الشركة بتقديم اي تبرعات خلال عام 2015 .

20 : بيان العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة او الشقيقة او المحلية او رئيس واعضاء مجلس الادارة او المدير العام او اي موظف او اقاربهم .

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

21 : مساهمة الشركة في حماية البيئة او خدمة المجتمع المحلي .

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

22 : عدد اجتماعات مجلس الادارة .

عقد مجلس ادارة الشركة ستة اجتماعات خلال عام 2015 .

**ايضاحات عامة :-**

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

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

شركة العرب للتنمية العقارية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القواعد المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل  
كما في 31 كانون الأول 2015

شركة العرب للتنمية العقارية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس المحتويات

صفحة

3_1	تقرير المحاسب القانوني المستقل
4	قائمة المركز المالي الموحدة
5	قائمة الدخل الشامل الموحدة
6	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
7	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
27 _ 8	ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة



## تقرير المحاسب القانوني المستقل

575 17 02

إلى السادة المساهمين في  
شركة العرب للتنمية العقارية (عرب كورب)  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### تقرير حول القوائم المالية الموحدة :

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة (الشركة) وشركتها التابعة (ويشار إليها معاً بالمجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2015 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 الإدارة عن القوائم المالية الموحدة:

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

### مسؤولية المحاسب القانوني المستقل:

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى تدققنا، لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير الدولية للتدقق، وتحتاج معايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتحطيم وتتفيد 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 اختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد المحاسب القانوني بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ. عند تقييم المحاسب القانوني للمخاطر يأخذ في الاعتبار نظام الرقابة الداخلي للشركة ذي الصلة بإعداد 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 وتتوفر أساساً لإبداء رأينا المحفوظ.  
أساس الرأي المحفوظ :

1. يمثل بند مشاريع تحت التنفيذ البالغ 440,200 دينار كلفة التصميم ومصاريف أخرى متعلقة بعدد من المشاريع ، إن قدرة المجموعة على استرداد كلفة استثماراتها تعتمد على استكمال هذه المشاريع وبيعها بدون خسارة في المستقبل ، وبالتالي لم نتمكن من تحديد الأثر على القوائم المالية الموحدة.

2. كما هو مبين في إيضاح (7) الاستثمار في الشركات الحليفه :

- لم تقم المجموعة بتسجيل حصتها من نتائج أعمال بعض الشركات الحليفه بما يتعارض مع معايير التقارير المالية الدولية. وذلك لعدم توفر قوائم مالية مدققة لهذه الشركات
- تم تقييم الاستثمار في الشركة الحليفه أمان للأوراق المالية اعتماداً على المعلومات المالية المقدمة من الشركة كما في 31 كانون الاول 2016 (غير مدققة)
- لم يتم تزويدنا بدراسة حول التدبي니 في قيمة الاستثمار في الشركات الحليفه إن وجد وبالتالي لم نتمكن من تحديد قدرة المجموعة على استرداد كلفة استثماراتها في المستقبل .
- لم نتسلم تأييدات حول عدد الحصص المملوكة (نسبة الملكية) في تلك الشركات .

3. لم تقم المجموعة بتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية البالغة كلفتها 18,242,605 دينار كما في 31 كانون الأول 2015 مما يتعارض مع متطلبات معايير التقارير المالية الدولية . كما اننا لم نتحقق من ملكية الشركة لتلك الاستثمارات كما في 31 كانون الأول 2015 ، وبالتالي لم نتحقق من وجود رهونات او حجوزات قائمة على تلك الاستثمارات .
4. يمثل بند دفعات على حساب شراء اراضي عوائد إعادة تنظيم اراضي بمبلغ 1,250,000 دينار، إن قدرة الشركة على استرداد هذه المبالغ تعتمد على استكمال شراء الأراضي وال مباشرة بالمشروع المتعلق بها واستكماله وبيعه علماً بأن مجلس الإدارة اتخذ قراراً بالسير بالإجراءات القانونية الالزمة لتحصيل هذا المبلغ اصولياً من امانة عمان الكبرى .
5. يتضمن بند موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل استثمار المجموعة في شركة الباحة للاستثمارات بمبلغ 2,000,000 دينار والتي تستثمر في مشروع ابراج مارينا - دبي. لم يتم تزويتنا بالقيمة العادلة لهذا الاستثمار، وبالتالي لم نتمكن من تحديد الأثر لذلك على القوائم المالية الموحدة . هذا وقد قامت شركة الباحة للاستثمارات بتفويض محامي لاتخاذ الإجراءات القانونية الالزمة لضمان حق الشركة. وتم خلال عام 2014 تسجيل قضية لدى المحاكم المختصة بالأمارات العربية المتحدة. ولا تزال القضية والإجراءات المتعلقة بها منظورة لدى المحاكم المختصة في دولة الإمارات العربية المتحدة .
6. لم تقم الشركة بالاعتراف باحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة ضمن قائمة الدخل الشامل وفقاً لمتطلبات معايير التقارير المالية الدولية بسب الانخفاض الدائم والمستمر لتلك الموجودات المالية .
7. كما هو مبين في ايضاح (11) حول القوائم المالية الموحدة، قامت الشركة بالمساهمة في تأسيس شركة مع الشركة الخليجية للاستثمارات العامة بنسبة 31% هذا ولم تقم المجموعة بتسجيل حصتها من نتائج أعمال تلك الشركة بما يتعارض مع معايير التقارير المالية الدولية . وذلك لعدم توفر قوائم مالية مدققة لهذه الشركة ، ولم يتم تزويتنا بالقيمة العادلة لهذا الاستثمار ، وبالتالي لم نتمكن من تحديد الأثر لذلك على القوائم المالية الموحدة وذلك لعدم استكمال تأسيس هذه الشركة وعدم توفر القوائم المالية لها .
8. لم يتم تزويتنا بالتأييدات الخاصة بارصدة الذمم المدينة والتي بلغ رصيدها 132,867 دينار كما في 31 كانون الأول 2015 ، كما انه لم يتم أخذ مخصصات كافية لتدني تلك الذمم .
9. لم يتم تزويتنا بالتأييدات الخاصة بالمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة والتي بلغ رصيدها 18,489,969 دينار كما في 31 كانون الأول 2015 ، وبالتالي لم نتمكن من التأكد من صحة هذه الأرصدة كما انه لم يتم أخذ المخصصات الكافية لتدني تلك الذمم المستحقة على جهات ذات العلاقة .
10. لم يتم تزويتنا بالتأييدات الخاصة بالذمم الدائنة والذمم المستحقة لجهات ذات العلاقة والتي بلغ رصيدها 2,501,886 دينار كما في 31 كانون الأول 2015 .
11. لم يتم تزويتنا بتأييد من بنك المؤسسة العربية المصرفية كما في 31 كانون الأول 2015 حول العلاقة المالية معه ، وبالتالي لم نتمكن من التأكد من صحة هذه الأرصدة ، كما اننا لم نتسلم تسويات من بعض البنوك كما في 31 كانون الأول 2015 .
12. لم تقم المجموعة باحتساب الفوائد المستحقة على أسناد القروض كما في 31 كانون الأول 2015 والتي تم تسجيل قضائياً من قبل البنك المانحة بخصوصها، وبالتالي لم نتمكن من تحديد أثر ذلك على القوائم المالية الموحدة. وذلك نظراً لقيام أمين الاصدار بتسجيل قضية قانونية ضد الشركة لتعذرها في سداد التزاماتها تجاه اسناد القرض .
13. تم توحيد القوائم المالية مع الشركات التابعة اعتماد على القوائم المالية المعدة من ادارة الشركة والتي لم يصدر لها قوائم مالية مدققة كما في 31 كانون الأول 2015 .
14. نعتقد ان هناك شكاكا كبيراً في قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها والوفاء بالتزاماتها المستحقة وذلك للأسباب التالية :

  - ا. حققت المجموعة خسائر بلغت 864,279 دينار خلال السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015 وبلغت خسائر المجموعة التراكيمية 46,259,350 دينار كما في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى ذلك فقد تم إنهاء خدمات عدد كبير من الموظفين وتوقفت المجموعة عن ممارسة أنشطتها الطبيعية الاستثمارية وأيضاً لم نتمكن الشركة من سداد التزاماتها لدى البنك.

بـ. تجاوزت خسائر المجموعة 75% من رأس المال المدفوع مما يتوجب تصفيتها حسب متطلبات احكام المادة (75 بـ) من قانون الشركات الاردني رقم 22 لسنة 1997 والقوانين المعدلة له الا اذا قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي تصويب اوضاعها وفقا لقانون الشركات الاردني .

#### الرأي المتحفظ :

في رأينا ، وباستثناء اثر ما ورد في الفقرات من (1-14) أعلاه ، فإن القوانين المالية الموحدة تظهر بعدلة ، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحد لشركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة وشركاتها التابعة كما في 31 كانون الاول 2015 وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

#### فقرة تأكيدية :

1. تتضمن الاستثمارات العقارية اراضي بلغت صافي قيمتها الدفترية 17,156,974 دينار كما في 31 كانون الأول 2015 غير مسجلة باسم المجموعة تفاصيلها كما يلي :

اـ. اراضي مدينة المشتى الصناعية صافي قيمتها 15,495,868 دينار منها اراضي بمبلغ 14,136,605 دينار تم تنظيم وكالات خاصة بخصوصها ولم يتم تنظيم وكالات خاصة لباقي الاراضي البالغة قيمتها 1,359,263 دينار. هذا وقد انتهت صلاحية الوكالات الخاصة خلال عام 2010 ولم يتم تجديدها. وقامت الشركة بدفع قيمة هذه الاراضي بموجب شيكات آجلة لم يتم صرفها بعد. تم رهن بعض من هذه الاراضي بلغت قيمتها الدفترية 11,470,015 دينار مقابل تسهيلات انتتمانية منحها لشركة المستثمران والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وشركة المستثمران العرب المتحدون . هذا وقد تم رفع قضية على الشركة من قبل شركة المستثمران والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وشركة المستثمران العرب المتحدون ، وفي رأي محامي الشركة انه لن يتربّط على الشركة التزامات مقابل هذه الشيكات حيث ان الأرض المرهونة مقابلها تم إرجاعها ولم يتم تسجيلها باسم الشركة.

بـ. ارض الشونة الجنوبية بمبلغ 1,661,108 دينار وهي مملوكة من قبل رئيس مجلس الإدارة السابق (هيئـم الدحلة) بموجب وثيقة تخصيص كون اراضي الغور لا يوجد بها سندات تسجيل. وقد تم رهن هذه القطعة لصالح الشركة.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية:

- تجاوزت خسائر المجموعة 75% من رأس المال المدفوع مما يتوجب تصفيتها حسب متطلبات احكام المادة (75 بـ) من قانون الشركات الاردني رقم 22 لسنة 1997 والقوانين المعدلة له الا اذا قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي زيادة راس مالها لمعالجة الخسائر او اطفائها بما يتفق مع معايير المحاسبة والتدقير المعتمدة على ان لا يزيد مجمل الخسائر المتبقية عن نصف راس مال الشركة في كلتا الحالتين .

- تجاوزت الخسائر المتراكمة لبعض الشركات التابعة 75% من رأس المال المدفوع مما يتوجب تصفيتها حسب متطلبات احكام المادة (75 بـ) من قانون الشركات الاردني رقم 22 لسنة 1997 والقوانين المعدلة له الا اذا قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي زيادة راس مالها لمعالجة الخسائر او اطفائها بما يتفق مع معايير المحاسبة والتدقير المعتمدة على ان لا يزيد مجمل الخسائر المتبقية عن نصف راس مال الشركة في كلتا الحالتين .

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية ، وإن القوانين المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي بالصادقة عليها بعد الأخذ في الاعتبار الأمور المذكورة أعلاه في فقرة اساس الرأي المتحفظ .



شركة العرب للتنمية العقارية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الاول 2015

2014	2015	الإيضاح	
دينار اردني	دينار اردني		<u>الموجودات</u>
75,269	55,089	5	<u>الموجودات غير المتدولة</u>
440,200	440,200	6	الممتلكات والمعدات - بالصافي
7,878,273	7,830,612	7	مشاريع تحت التنفيذ
18,242,605	18,242,605	8	الاستثمار في الشركات الحليفه
1,250,000	1,250,000	9	استثمارات عقارية
2,130,422	2,135,803	10	دفعت على حساب شراء اراضي
615,960	615,960	11	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
<u>30,632,729</u>	<u>30,570,269</u>		دفعت على حساب استثمار في شركات
			<u>مجموع الموجودات غير المتدولة</u>
			<u>الموجودات المتدولة</u>
106,510	106,510	12	الذمم المدينة - بالصافي
18,489,969	18,489,969	26	ذمم اطراف ذات علاقة
5,266	5,266	13	الحسابات المدينة المتنوعة
5,736	5,736	14	النقد في الصندوق ولدى البنوك
<u>18,607,481</u>	<u>18,607,481</u>		<u>مجموع الموجودات المتدولة</u>
<u>49,240,210</u>	<u>49,177,750</u>		<u>مجموع الموجودات</u>
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
40,000,000	40,000,000	15	رأس المال
13,745,095	13,745,095	15	دفعات على حساب زيادة رأس المال
803,426	803,426	16	احتياطي الاجباري
26,404	26,404	17	احتياطي الاختياري
(2,521,846)	(2,516,465)	18	احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
258,299	258,299		احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية - شركات حليفه
<u>(45,290,971)</u>	<u>(46,259,350)</u>	<u>19</u>	(الخسائر المتراكمة) في نهاية السنة
<u>7,020,407</u>	<u>6,057,409</u>		صافي حقوق الملكية
			<u>المطلوبات المتدولة</u>
			الذمم الدائنة
16,693,867	16,693,867	20	شيكات مؤجلة الدفع
7,301,222	7,968,156	21	اقساط قروض مستحقة
11,500,000	11,500,000	22	اسناد قرض
2,501,886	2,501,886	26	ذمم اطراف ذات علاقة
4,156,436	4,304,798	23	الحسابات الدائنة المتنوعة
<u>42,219,803</u>	<u>43,120,341</u>		<u>مجموع المطلوبات المتدولة</u>
<u>49,240,210</u>	<u>49,177,750</u>		<u>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</u>

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها.

شركة العرب للتنمية العقارية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

**قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015**

2014	2015	الإيضاح
دينار اردني	دينار اردني	
(229,858)	-	(خسائر) اراضي تم التنفيذ عليها
(119,438)	(129,505)	المصاريف الإدارية والعمومية
(21,068)	(20,180)	استهلاكات
(319,400)	-	تدني دفعات على حساب استثمارات
(25,000)	-	تدني موجودات مالية
(271,080)	(47,661)	حصة الشركة في خسائر الشركتة الحليفة
<u>(1,361,878)</u>	<u>(666,933)</u>	فوائد وعمولات بنكية
<u>(2,347,722)</u>	<u>(864,279)</u>	<u>(خسارة) السنة</u>
<u>(300,178)</u>		<u>بنود الدخل الشامل</u>
<u>(2,647,900)</u>		<u>التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية</u>
<u>فلس / دينار</u>		<u>مجموع الخسارة الشامل للسنة</u>
<u>(0.059)</u>	<u>(0.022)</u>	25      حصة السهم الاساسية و المخفضة من (خسارة) السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزء من هذه القائمة وتقرأ معها.

شركة الغرب للتنمية العقارية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المودعة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015

الصافي	احتياطي القيمة (الخسائر) المترآكمة في نهاية السنة	احتياطي العدالة لل موجودات المالية - الشركات الحملية	احتياطي العدالة لل موجودات المالية	دفعات على حساب زيادة رأس المال	رأس المال	بيان
	بيانارضي	بيانارضي	بيانارضي	بيانارضي	بيانارضي	بيانارضي
7,020,407 (104,100)	258,299 (104,100)	(2,521,846) -	26,404 -	803,426 -	13,745,095 -	40,000,000 -
6,916,307 (864,279) 5,381	258,299 -	(2,521,846) -	26,404 -	803,426 -	13,745,095 -	40,000,000 -
6,057,409 (46,259,350)	258,299 -	(2,516,465) 5,381	26,404 -	803,426 -	13,745,095 -	40,000,000 -
9,654,307 14,000	(42,957,249) 14,000	258,299 -	(2,221,668) -	26,404 -	803,426 -	13,745,095 -
9,668,307 (2,347,722) (300,178)	(42,943,249) (2,347,722) -	258,299 -	(2,221,668) -	26,404 -	803,426 -	13,745,095 -
7,020,407 (45,290,971)	258,299 -	(2,521,846) -	26,404 -	803,426 -	13,745,095 -	40,000,000 -
						الرصيد كما في 31 كانون الأول 2014
						تعديلات سلسلة ( خسارة ) السنة
						الرصيد الاحتياطي المعدل
						التصير في القيمة العادلة
						الرصيد كما في 31 كانون الأول 2015

إن الإضافات المرفقة تشكل جزء من هذه القائمة وترجأ معاها.

شركة العرب للتنمية العقارية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

**قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2015**

2014	2015	الإيضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
			<b>الأنشطة التشغيلية</b>
(2,347,722)	(864,279)		(خسارة) السنة التعديلات.
319,400	-		تدنى دفعات على حساب استثمارات
25,000	-		تدنى موجودات مالية
271,080	47,661		حصة الشركة من نتائج اعمال شركات حلية
21,068	20,180		استهلاكات
14,000	(104,100)		تعديلات سنوات سابقة
(1,697,174)	(900,538)		الربح التشغيلي قبل التغير في رأس المال العامل <b>(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة</b>
63,271	-		ذمم مدينة
25,040	-		شيكات برس التحصيل
29,499	-		الحسابات المدينة المتنوعة
			<b>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</b>
(2,260)	85,242		ذمم دائنة
(936,240)	148,362		الحسابات الدائنة المتنوعة
(2,517,864)	(666,934)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية
			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>
922,858	-		التغير في الاستثمارات العقارية
(83,301)	-		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
839,557	-		صافي النقد الناتج عن الأنشطة الاستثمارية
			<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>
1,661,190	666,934		قرض
1,661,190	666,934		صافي النقد الناتج عن الأنشطة التمويلية
(17,117)	-		صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
22,853	5,736		النقد في بداية السنة
5,736	5,736		النقد في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزء من هذه القائمة وتقرأ معها.

شركة العرب للتنمية العقارية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

1- تأسيس الشركة وغياباتها

تأسست شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب) بتاريخ 28 أيلول 1995 برأس مال 3,667,067 دينار مقدم إلى 3 سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. تم زيادته خلال السنوات ليصبح 40,000,000 دينار مقدم إلى 40 سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

من غيابات الشركة استثمار الأموال في المشاريع العمرانية في الأردن والخارج والقيام بجميع الأعمال والخدمات المتعلقة بالمشاريع العمرانية والتي تساعد على تحقيق غيابات الشركة بما في ذلك استخدام الأساليب الحديثة في الإدارة والتنظيم والاستثمار في الأسهم والسنادات والأوراق المالية والمساهمة في إيه شركة أو مشروع.

من غيابات 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 6 تشرين الثاني 2017، وتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين

2- أسس اعداد القوائم المالية

- تم اعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفصيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية .
- تم اعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة .
- ان الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة العرب للتنمية العقارية (الشركة) والشركات التابعة لها التالية كما في 31 كانون الأول 2015 :

اسم الشركة	النشاط الرئيسي	نسبة التملك
شركة القارة للتطوير العقاري	عقارية	100%
شركة العنوان للتطوير العقاري	عقارية	100%
شركة أرض العرب للمشاريع العقارية	عقارية	100%
شركة العرب للمدن الصناعية	عقارية	100%
شركة الضاحية العربية للتطوير العقاري	عقارية	100%
شركة سهل العرب للاستثمار العقاري	عقارية	100%
شركة الجيزة للاستثمارات العقارية	عقارية	100%
شركة بوابة رم للاستثمارات العقارية	عقارية	100%
شركة البداية للاستثمارات العقارية	عقارية	100%
شركة كرستال للاستثمار في أسواق المال	استثمارية	100%

شركة العرب للتنمية العقارية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
**ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**3- استخدام التقديرات**

ان اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والافصاح عن الالتزامات المحتملة ، كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الارادات والمصاريف والمخصصات وكذلك في التغيرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن حقوق الملكية وبشكل خاص يتطلب من ادارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية واوقاتها . ان التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

ان ادارة الشركة تعتقد ان تقديرات القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :  
يتم تكوين مخصص تدني مدینین اعتمادا على اسس وفرضيات معتمدة من قبل ادارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير الدولية .

تحمیل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقا للأنظمة والقوانين .  
تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغایات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني ( ان وجدت ) في قائمة الدخل .

يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقدمة ضد الشركة اعتمادا على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري .

تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكافلة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في قائمة الدخل للسنة

**السياسات المحاسبية الهامة**

إن السياسات المحاسبية المتتبعة للسنة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة ( 31 أول كانون الثاني 2014 ) .

**- ممتلكات ومعدات**

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المترافق ومخصص الانخفاض، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأرضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وبنسبة سنوية تتراوح ما بين 9% إلى 20%.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني 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.

شركة العرب للتنمية العقارية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**- مشاريع تحت التنفيذ**

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الإنشاءات 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 اطفاءها. 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 الأراضي التي يحتفظ بها لحين زيادة قيمتها.

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة والتي تتضمن مصاريف الاقتناء.

**- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل**

يتم تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل عند الشراء بالقيمة العادلة مضافة إليها مصاريف الاقتناء وبعد 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 بالعملات 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 إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل.

**- الذمم المدينية**

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

**- القيمة العادلة**

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

**شركة العرب للتنمية العقارية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**- التدنى في قيمة الموجودات المالية**

تقوم المجموعة بمراجعة القيمة المثبتة للموجودات المالية في تاريخ قائمة المركز المالي لتحديد فيما اذا كانت هناك مؤشرات تدل على تدنى في قيمتها افراidiأ او على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تدبر القيمة القابلة للاسترداد من اجل تحديد خسارة التدنى.

يتم تحديد مبلغ التدنى كما يلى:

تدنى قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة المطافة؛ بناء على الفرق بين صافي القيمة الدفترية وتقدير التدفقات النقدية المخصومة بسعر الفائدة الفعلى الاصلي.

**- التدنى في قيمة شركات حليفة**

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتقييم إذا كان هناك مؤشر على وجود تدنى في الاستثمار في الشركة الحليفة وفي حال وجود هذا المؤشر تقوم المجموعة باحتساب خسارة التدنى والتي تمثل الفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار وقيمة 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 بالتكلفة المطافة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.  
يتم قيد الفوائد على القروض وإسناد القرض كمصاروف خلال الفترة التي استحقت بها والتي تغطي فترة السماح إذا وجدت.

**- نعم دانة ومستحقات**

يتم اثبات المطلوبات للبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع او الخدمات المستلمة سواء تمت او لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

**- المخصصات**

يتم الإعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام (قانوني او فعلي) ناتج عن حدث سابق، وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

**- إثبات الإيرادات**

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

يتم تحقق ايرادات بيع الوحدات السكنية عندما تنتقل السيطرة ومخاطر ومنافع الملكية الى المشتري (عند اتمام عملية البناء وتسليم الوحدات السكنية الى المشتري).

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

**شركة العرب للتنمية العقارية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**- ضريبة الدخل**

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات.

إن الضرائب الموزجة هي الضرائب المتوقع 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 الموزجة باستخدام طريقة الالتزام بقائمة المركز المالي الموحدة وتحسب الضرائب الموزجة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية الموزجة.

يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية الموزجة 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  
المشاركة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إضادات حول القائم المالي الموحدة

5. الممتلكات والمعدات - بالصافي  
يتألف هذا البند ممّا يلي:

المجموع	سيارات	الأثاث والمفروشات	أجهزة مكتبية وكمبيوتر	السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015
المجموع	عدد وادوات	الأثاث والمفروشات	أجهزة مكتبية وكمبيوتر	النسبة المئوية في بداية السنة
301,836	14,627	28,952	38,658	27,898 191,701
-	-	-	-	-
<b>301,836</b>	<b>14,627</b>	<b>28,952</b>	<b>38,658</b>	<b>27,898 191,701</b>
<u>الاستهلاك المستدام في بداية السنة</u>				
226,567	14,510	27,488	37,256	25,754 121,559
20,180	-	1,350	66	2,143 16,621
<b>246,747</b>	<b>14,510</b>	<b>28,838</b>	<b>37,322</b>	<b>27,897 138,180</b>
<b>55,089</b>	<b>117</b>	<b>114</b>	<b>1,336</b>	<b>1 53,521</b>
<u>الاستهلاك المستدام في نهاية السنة</u>				
301,836	14,627	28,952	38,658	27,898 191,701
-	-	-	-	-
<b>301,836</b>	<b>14,627</b>	<b>28,952</b>	<b>38,658</b>	<b>27,898 191,701</b>
<u>الاستهلاك المستدام في نهاية السنة</u>				
205,499	14,510	26,138	36,948	22,432 105,471
21,068	-	1,350	308	3,322 16,088
<b>226,567</b>	<b>14,510</b>	<b>27,488</b>	<b>37,256</b>	<b>25,754 121,559</b>
<b>75,269</b>	<b>117</b>	<b>1,464</b>	<b>1,402</b>	<b>2,144 70,142</b>

**شركة العرب للتنمية العقارية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

**ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**6- مشاريع تحت التنفيذ**

يمثل هذا البند والبالغ قيمته 440,200 دينار كما في 31 كانون الاول 2015 كلفة التصميم والمصاريف الأخرى لعدد من المشاريع .

**7- الاستثمار في الشركات الحليفة**

يتتألف هذا البند مما يلى :

2014 دينار اردني	2015 دينار اردني	نسبة الملكية %	
1	1	25%	شركة بيت الاعمال العقاري
15,272	15,272	30.50%	شركة ميدلين للاستثمارات
3,173,020	3,173,020	40%	شركة بولاريس للاستثمار
4,640,823	4,593,162	27.71%	شركة امان للأوراق المالية
49,157	49,157	50%	شركة سوسة العرب للفنادق
<b>7,878,273</b>	<b>7,830,612</b>		<b>المجموع</b>

وفيما يلى حصة الشركة من ( خسائر ) الشركات الحليفة

رصيد نهاية السنة	حصة الشركة من ارباح أو خسائر الشركات الحليفة	رصيد اول السنة	اسم الشركة
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
1	-	1	شركة بيت الاعمال العقاري
15,272	-	15,272	شركة ميدلين للاستثمارات *
3,173,020	-	3,173,020	شركة بولاريس للاستثمار **
4,593,162	(47,661)	4,640,823	شركة امان للأوراق المالية *
49,157	-	49,157	شركة سوسة العرب للفنادق **
<b>7,830,612</b>	<b>(47,661)</b>	<b>7,878,273</b>	<b>المجموع</b>

\* تم تقييم الاستثمار في شركة امان للأوراق المالية اعتماد على المعلومات المالية غير المدققة والمعدة من قبل الشركة كما في 31 كانون الاول 2015 و 2014

\*\* لم تقم الشركة بتسجيل حصتها من ارباح أو خسائر الاستثمار في الشركات الحليفة كما في 31 كانون الاول 2015 وذلك لعدم توفر القوائم المالية لهذه الشركات .

**شركة العرب للتنمية العقارية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

**ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**8- استثمارات عقارية**

يتالف هذا البند مما يلي :

2014	2015
دينار اردني	دينار اردني
19,165,463	18,242,605
(922,858)	-
18,242,605	18,242,605

اراضي

الرصيد بداية السنة

استبعادات - بيع اراضي

الرصيد نهاية السنة

خلال عام 2010 و 2011 قامت المجموعة بما يلي :

توقيع اتفاقية مع شركة المستثرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية تم من خلالها ارجاع ما مساحته 142 دونم بكلفة 4,750,874 دينار من اراضي مدينة المشتى الصناعية التي قامت المجموعة بشراءها خلال عام 2008 الى شركة المستثرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وحيث ان الوكالات الخاصة المتعلقة باراضي مدينة المشتى الصناعية قد انتهت صلاحيتها خلال عام 2010 ولم يتم تجديدها فقد تم اثبات عملية الارجاع بتاريخ 31 كانون الأول 2010 وتخفيض الشيكات الموجلة الدفع بمبلغ 4,750,874 دينار. ولم ينتج عن عملية الإرجاع اي ربح او خسارة.

توقيع اتفاقية مع شركة المستثرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية تم من خلالها ارجاع ما مساحته 91 دونم بكلفة 3,058,533 دينار من اراضي مدينة المشتى الصناعية التي قامت المجموعة بشراءها خلال عام 2008 الى شركة المستثرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وحيث ان الوكالات الخاصة المتعلقة باراضي مدينة المشتى الصناعية قد انتهت صلاحيتها خلال عام 2010 ولم يتم تجديدها فقد تم اثبات عملية الارجاع خلال عام 2011 وتخفيض الشيكات الموجلة الدفع بمبلغ 3,052,911 دينار. ونتج عن عملية الإرجاع خسارة بمبلغ 5,621 دينار

توقيع اتفاقية مع شركة المستثرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية تم من خلالها ارجاع ما مساحته 205 دونم بكلفة 6,893,787 دينار من اراضي مدينة المشتى الصناعية التي قامت المجموعة بشراءها خلال عام 2008 الى شركة المستثرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وحيث ان الوكالات الخاصة المتعلقة باراضي مدينة المشتى الصناعية قد انتهت صلاحيتها خلال عام 2010 ولم يتم تجديدها فقد تم اثبات عملية الارجاع خلال عام 2011 وتخفيض الشيكات الموجلة الدفع بمبلغ 6,881,117 دينار. ونتج عن عملية الإرجاع خسارة بمبلغ 12,670 دينار

**شركة العرب للتنمية العقارية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملوكة الأردنية الهاشمية**

**ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

\* تتضمن الاستثمارات العقارية اراضي بلغت صافي قيمتها الدفترية 17,156,974 دينار كما في 31 كانون الاول 2015 غير مسجلة باسم المجموعة تفاصيلها كما يلي:

صافي اراضي مدينة المشتى الصناعية بمبلغ 15,495,868 دينار منها اراضي بمبلغ 14,136,605 دينار تم تنظيم وكالات خاصة بخصوصها ولم يتم تنظيم وكالات خاصة لباقي الاراضي البالغة قيمتها 1,359,263 دينار. هذا وقد انتهت صلاحية الوكالات الخاصة خلال عام 2010 ولم يتم تجديدها. وقامت الشركة بدفع قيمة هذه الاراضي بموجب شيكات اجلة لم يتم صرفها بعد. تم رهن بعض من هذه الاراضي بلغت قيمتها الدفترية 11,470,015 دينار مقابل تسهيلات انتمانية منسوبة لشركة المستثرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وشركة المستثرون العرب المتخدون. هذا وقد تم دفع قضية على الشركة من قبل شركة المستثرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وشركة المستثرون العرب المتخدون، وفي رأي محامي وادارة الشركة انه لن يترب على الشركة التزامات مقابل هذه الشيكات حيث ان الارض المرهونة مقابلها تم ارجاعها ولم يتم تسجيلها باسم الشركة

ارض الشونة الجنوبية بمبلغ 1,661,108 دينار وهي مملوكة من قبل رئيس مجلس الادارة السابق (هيتم الدحلة) بموجب وثيقة تخصيص كون اراضي الغور لا يوجد بها سندات تسجيل. وقد تم رهن هذه القطعة لصالح الشركة

\* تتضمن الاستثمارات العقارية اراضي بلغت قيمتها الدفترية 18,242,605 دينار كما في 31 كانون الاول 2015 مرهونة لصالح البنوك وذلك مقابل تسهيلات انتمانية منسوبة للشركة وشركة بولاريس (شركة حلية) وشركة المستثرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وشركة المستثرون العرب المتخدون. تم خلال عام 2014 تبلغ الشركة بالقضية المرفوعة من قبل بنك لبنان والمهجر على شركة بولاريس وعلى كفالة قرض شركة بولاريس.

**9- دفعات على حساب شراء اراضي**

يمثل بند دفعات على حساب شراء اراضي و البالغ 1,250,000 دينار اردني عوائد اعادة تنظيم اراضي . علما بان مجلس الادارة اتخذ قرارا بالسير بالاجراءات القانونية اللازمة لتحصيل هذا المبلغ اصوليا من امانة عمان الكبرى

**10- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل**

يتتألف هذا البند مما يلي :

2014	2015
دينار اردني	دينار اردني
130,422	135,803
2,000,000	2,000,000
<b>2,130,422</b>	<b>2,135,803</b>

اسهم مدرجة في بورصة عمان  
اسهم في شركات غير مدرجة  
**المجموع**

ان ما مجموعه 4 مليون سهم من استثمار الشركة في اسهم شركة المستثرون العرب المتخدون مررهنة ومحجوز عليها مقابل القروض الممنوحة من بنك لبنان والمهجر للشركة الخليفة بولاريس للاستثمار

**شركة العرب للتنمية العقارية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

**ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**11- دفعات على حساب استثمار في شركات**  
**يتالف هذا البند مما يلي :**

2014	2015	
دينار اردني	دينار اردني	
319,400	319,400	شركة بيت الاعمال العقاري
615,960	615,960	شركة ارض الطنبip تحت التأسيس *
<b>935,360</b>	<b>935,360</b>	<b>المجموع</b>
<b>(319,400)</b>	<b>(319,400)</b>	<b>مخصص تدني شركة بيت الاعمال العقاري</b>
<b>615,960</b>	<b>615,960</b>	<b>الصافي</b>

\* قامت المجموعة خلال العام 2010 بتوقيع اتفاقية مع الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (مساهم) تم من خلالها الاتفاق على تأسيس شركة محدودة المسئولة بحيث تكون مساهمة الشركة ممثلة بقطعة ارض وتكون مساهمة الشركة الخليجية ممثلة ايضاً بقطعة ارض. قامت المجموعة بالتنازل عن قطعة الأرض لصالح الشركة الخليجية خلال العام 2010 وقد نتج عن ذلك ربح بمبلغ 174,077 دينار والذي يمثل الفرق بين قيمة الأرض العادلة البالغة 960,615 دينار وكلفتها، هذا وحسب الإتفاقية، تبلغ حصة المجموعة من الشركة المنوي تأسيسها 31%. علما انه لم يتم استكمال تأسيس الشركة حتى تاريخه.

**12- الدعم المدينة - بالصافي**  
**يتالف هذا البند مما يلي :**

2014	2015	
دينار اردني	دينار اردني	
132,867	132,867	ذمم مدينة
<b>(26,357)</b>	<b>(26,357)</b>	<b>ينزل : مخصص ديون مشكوك في تحصيلها</b>
<b>106,510</b>	<b>106,510</b>	<b>الصافي</b>

**13- الحسابات المدينة المتعددة**  
**يتالف هذا البند مما يلي :**

2014	2015	
دينار اردني	دينار اردني	
4,368	4,368	امانات ضريبية الدخل
898	898	تأمينات مستردة
<b>5,266</b>	<b>5,266</b>	<b>المجموع</b>

**14- نقد في الصندوق ولدى البنوك**  
**يتالف هذا البند مما يلي :**

2014	2015	
دينار اردني	دينار اردني	
5,736	5,736	حسابات جارية لدى البنوك
<b>5,736</b>	<b>5,736</b>	<b>المجموع</b>

**شركة العرب للتنمية العقارية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملوكة الأردنية الهاشمية**

**ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**15- رأس المال**

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع 40,000,000 دينار اردني موزعاً على 40,000,000 سهم ، القيمة الاسمية لسهم الواحدة دينار اردني واحد .

**دفعات على حساب زيادة رأس المال**

2014	2015
دينار اردني	دينار اردني
6,894,305	6,894,305
1,000,000	1,000,000
4,632,850	4,632,850
1,217,940	1,217,940
<b>13,745,095</b>	<b>13,745,095</b>

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة  
شركة واحة الخليج (ايضاح 27)  
محمد عبدالله احمد الخيال ال علي  
عثمان محمد شريف  
المجموع

**16- الاحتياطي الاجباري**

يتم تكوين الاحتياطي الاجباري باقتطاع ما نسبته 10% من ارباح السنة و السنوات السابقة ، ويتوقف الاقتطاع متى بلغ الاحتياطي الاجباري ربع رأس مال الشركة ، وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

**17- احتياطي اختياري**

وفقاً لقانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية فإنه يحق للهيئة العامة للشركة أن تقرر اقتطاع نسبة لا تزيد على 20% من الأرباح السنوية الصافية للشركة لحساب الاحتياطي الاختياري، وللهيئة العامة أن تقرر استخدام هذا الاحتياطي لأغراض الشركة او توزيعه على المساهمين كأرباح إذا لم يستخدم في تلك الأغراض.

**18- احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية**

يتالف هذا البند مما يلي :

2014	2015
دينار اردني	دينار اردني
(2,221,668)	(2,521,846)
(300,178)	5,381
<b>(2,521,846)</b>	<b>(2,516,465)</b>

الرصيد في بداية السنة

صافي التغير في الاحتياطي خلال السنة

الرصيد في نهاية السنة

**19- (الخسائر) المتراكمة في نهاية السنة**

يتالف هذا البند مما يلي :

2014	2015
دينار اردني	دينار اردني
(42,957,249)	(45,290,971)
14,000	(104,100)
(2,347,722)	(864,279)
<b>(45,290,971)</b>	<b>(46,259,350)</b>

(الخسائر) المتراكمة في بداية السنة

مصاريف سنوات سابقة

(خسارة ) السنة

(الخسائر) المتراكمة في نهاية السنة

**شركة العرب للتنمية العقارية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

20- شيكات موجلة الدفع  
يتالف هذا البند مما يلي :

2014	2015	
دينار اردني	دينار اردني	
15,718,867	15,718,867	شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية*
975,000	975,000	امانة عمان الكبرى
<u>16,693,867</u>	<u>16,693,867</u>	<b>المجموع</b>

يمثل هذا البند شيكات موجلة الدفع لصالح شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية (شركة ذات علاقة) بمبلغ 30,403,768 دينار كما في 31 كانون الأول 2010 وذلك عن شراء أراضي في مشروع مدينة المشتى الصناعية، حيث قامت بتخفيض قيمة الشيكات إلى 25,652,894 دينار نتيجة إلى ارجاع ما مساحته 142 دونم بكلفة 4,750,874 دينار من أراضي مدينة المشتى (ايضاح 6)، كما قامت الشركة خلال عام 2011 بارجاع ما مساحته 91 دونم بكلفة 3,052,911 دينار من نفس هذه القطعة حتى بلغ رصيد هذه الشيكات 22,599,983 دينار كما في 31 كانون الأول 2011

تم بتاريخ 29 حزيران 2010 الاتفاق على اعادة جدولة مبلغ 12,230,093 دينار من الدفعات المستحقة ابتداءً من تاريخ 31 آب 2010 ولغاية 31 تموز 2011 بحيث تسدد على 12 دفعة شهرية قيمة كل منها 1,019,174 دينار تستحق الدفعة الاولى منها بتاريخ 30 ايلول 2012 وتستحق الدفعة الاخيرة منها بتاريخ 31 آب 2013

خلال عام 2011 قامت المجموعة بما يلي:

-1

توقيع اتفاقية مع شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية تم من خلالها ارجاع ما مساحته 142 دونم بكلفة 4,750,874 دينار من اراضي مدينة المشتى الصناعية التي قامت الشركة بشرائها خلال عام 2008 الى شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وحيث ان الوكالات الخاصة المتعلقة باراضي مدينة المشتى الصناعية قد انتهت صلاحيتها خلال عام 2010 ولم يتم تجديدها فقد تم اثبات عملية الارجاع بتاريخ 31 كانون الأول 2010 وتخفيض الشيكات الموجلة الدفع بمبلغ 4,750,874 دينار. ولم ينتفع عن عملية الإرجاع اي ربح او خسارة.

2- توقيع اتفاقية مع شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية تم من خلالها ارجاع ما مساحته 91 دونم بكلفة 3,058,533 دينار من اراضي مدينة المشتى الصناعية التي قامت الشركة بشرائها خلال عام 2008 الى شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وحيث ان الوكالات الخاصة المتعلقة باراضي مدينة المشتى الصناعية قد انتهت صلاحيتها خلال عام 2010 ولم يتم تجديدها فقد تم اثبات عملية الارجاع خلال عام 2011 وتخفيض الشيكات الموجلة الدفع بمبلغ 3,052,911 دينار. ونتج عن عملية الإرجاع خسارة بمبلغ 5,621 دينار. هذا وقد تم رفع قضية على الشركة مقابل هذه الشيكات.

3- توقيع اتفاقية مع شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية تم من خلالها ارجاع ما مساحته 205 دونم بكلفة 6,893,787 دينار من اراضي مدينة المشتى الصناعية التي قامت الشركة بشرائها خلال عام 2008 الى شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وحيث ان الوكالات الخاصة المتعلقة باراضي مدينة المشتى الصناعية قد انتهت صلاحيتها خلال عام 2010 ولم يتم تجديدها فقد تم اثبات عملية الارجاع خلال عام 2011 وتخفيض الشيكات الموجلة الدفع بمبلغ 6,881,117 دينار. ونتج عن عملية الإرجاع خسارة بمبلغ 12,670 دينار.

**شركة العرب للتنمية العقارية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**21- اقساط قروض مستحقة**

ا- يتالف هذا البند مما يلي :

2014	2015	
دينار اردني	دينار اردني	
5,112,290	5,724,682	بنك الاسكان للتجارة والتمويل ( 21 ب )
538,257	577,623	البنك الاردني الكويتي ( 21 ج )
1,104,730	1,104,730	بنك المال الاردني ( 21 د )
545,945	561,121	البنك الاهلي الاردني ( 21 ه )
<b>7,301,222</b>	<b>7,968,156</b>	<b>المجموع</b>

**ب- بنك الاسكان للتجارة والتمويل**

حصلت الشركة خلال شهر آذار 2007 على قرض بمبلغ 10,000,000 دينار من بنك الاسكان للتجارة والتمويل بسعر فائدة 25.9%. يسدد القرض على 7 اقساط نصف سنوية بمبلغ 1,702,313 دينار تشمل أصل القرض والفائدة. استحق القسط الاول بتاريخ أول ايلول 2008. منح هذا القرض بضمانت رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة ارض لصالح البنك بمبلغ 9,000,000 دينار. وقد تم خلال عام 2009 اعادة جدولة رصيد هذا القرض البالغ 7,143,000 دينار بحيث يسدد على 10 اقساط نصف سنوية يستحق القسط الأول منها بتاريخ أول كانون الاول 2010، هذا وقد تم تأجيل موعد سداد القسط المستحق بتاريخ أول كانون الاول 2010 بحيث يستحق بتاريخ أول كانون الاول 2015، هذا وقد تم سداد الفائدة التي استحقت على هذا القرض بتاريخ أول كانون الاول 2010 خلال الرابع الاول من عام 2011. هذا وقد تم خلال عام 2011 رفع قضية على الشركة من قبل البنك للمطالبة بهذه المبالغ. وقد حصل البنك على قرار من المحكمة بالزام الشركة بدفع المبالغ المستحقة وقام باتخاذ الإجراءات اللازمة للتصرف بضمانت القرض.

تم خلال عام 2013 تنفيذ الرهن على العقار المرهون لصالح بنك الاسكان للتجارة والتمويل بمبلغ 3,361,000 دينار حسب كتاب بنك الاسكان للتجارة والتمويل بتاريخ 13/8/2017 واننا لم نطلع على قرارات المحكمة بهذا الخصوص

**ج- البنك الاردني الكويتي**

حصلت الشركة خلال شهر آذار 2007 على قرض بمبلغ 2,000,000 دينار من البنك الاردني الكويتي وبسعر فائدة 7.5%. يسدد هذا القرض دفعة واحدة بتاريخ أول آذار 2008. تم منح هذا القرض بضمانت رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة ارض لصالح البنك بمبلغ 1,000,000 دينار ورهن 300,000 سهم من أسهم شركة المستثمرون العرب المتداولون و 864,228 سهم من استثمارات الشركة في أسهم مجموعة اوفتك. قامت الشركة خلال عام 2008 بتسديد 10% من مبلغ القرض البالغ 2,000,000 دينار وإعادة جدولته ليستحق في شهر آذار 2009. وقد تم جدولة رصيد هذا القرض البالغ 1,000,000 دينار خلال عام 2009 بحيث يسدد على 12 قسط ربع سنوي ابتداء من 30 ايلول 2010، هذا ولم تقم الشركة بسداد الدفعات والفائدة التي استحقت على هذا القرض بتاريخ 31 كانون الاول 2010. تم تعديل الضمانات الممنوحة على هذا القرض بحيث أصبحت تتمثل في رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة ارض بمبلغ 1,000,000 دينار. هذا وقد تم خلال عام 2011 رفع قضية على الشركة من قبل البنك للمطالبة بهذه المبالغ.

تم خلال عام 2014 تنفيذ الرهن على العقار المرهون لصالح البنك الاردني الكويتي بمبلغ 156,000 دينار حسب كتاب البنك الاردني الكويتي بتاريخ 17/8/2017 ، واننا لم نطلع على قرارات المحكمة بهذا الخصوص

د- بنك المال الأردني

حصلت الشركة خلال شهر أيار 2006 على قرض بمبلغ 5,000,000 دينار من بنك المال الأردني. يسدد القرض على 20 قسط ربع سنوي بمبلغ 250,000 دينار واستحق القسط الأول بعد سنة من تاريخ التنفيذ. بلغ سعر الفائدة على هذا القرض 10% كما في 31 كانون الأول 2009.

حصلت الشركة خلال شهر أيلول 2007 على قرض دوار بمبلغ 3,000,000 دينار من بنك المال الأردني. يتم تسديد الدفعات المسحوبة بعد ستة شهور من تاريخ السحب. بلغ سعر الفائدة على هذا الترخيص 10.5% كما في 31 كانون الأول 2009.

حصلت الشركة خلال شهر تموز 2008 على قرض بمبلغ 10,000,000 دينار من بنك المال الأردني وبسعر فائدة 11%， يسدد القرض دفعة واحدة خلال ستة أشهر من تاريخ التنفيذ.

حصلت الشركة خلال عام 2009 على قرض بمبلغ 4,300,000 دينار لسداد رصيد القروض المشار إليها أعلاه، يتم سداد القرض بموجب 14 قسط ربع سنوي بمبلغ 310,000 دينار لكل قسط ما عدا القسط الأخير والذي يبلغ 270,000 دينار. استحق القسط الأول بتاريخ أول أيلول 2009 ويستحق القسط الأخير بتاريخ أول كانون الأول 2012. بلغ سعر الفائدة على هذا القرض 11% كما في 31 كانون الأول 2009. تم منح هذا القرض بضمانته رهن 383,000 سهماً من استثمارات الشركة في أسهم المستثمرون العرب المتقدون ورهن 64,000 سهماً من استثمارات الشركة في أسهم بنك الاتحاد، ورهن عقاري على قطعتي أرض بكلفة 5,611,637 دينار.

تم خلال عام 2010 إعادة جدولة رصيد القرض المنووح من بنك المال خلال عام 2009 البالغ 3,656,316 دينار بحيث يتم سداده بموجب 28 قسط ربع سنوي متضمنة الفائدة كما يلي:

قيمة كل قسط متضمن الفائدة	عدد الاقساط	الفترة
110,000	6	من أول آب 2012 إلى أول تشرين الثاني 2012
150,000	4	من أول شباط 2013 إلى أول تشرين الثاني 2013
180,000	4	من أول شباط 2013 إلى أول تشرين الثاني 2013
200,000	4	من أول شباط 2014 إلى أول تشرين الثاني 2014
250,000	4	من أول شباط 2015 إلى أول تشرين الثاني 2015
300,000	5	من أول شباط 2016 إلى أول شباط 2017
370,000		أول أيار 2017

بلغ سعر الفائدة على هذا القرض 10% كما في 31 كانون الأول 2010. ان الضمانات المنوحة على هذا القرض تتمثل في رهن عقاري من الدرجة الأولى على اربع قطع اراضي بمبلغ 5,500,000 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.

تم خلال الاعوام 2012 و 2013 و 2014 تنفيذ الرهونات على قطع الاراضي لصالح بنك المال الاردني بمبلغ 3,103,000 دينار حسب كتاب بنك المال الاردني بتاريخ 20/8/2017 ، وانما لم نطلع على قرارات المحكمة بهذا الخصوص

شركة العرب للتنمية العقارية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

هـ البنك الأهلي الأردني

حصلت الشركة خلال شهر تشرين الثاني 2007 على قرض بمبلغ 4,000,000 دينار من البنك الأهلي الأردني. يسدد القرض على 16 قسط ربع سنوي بمبلغ 250,000 دينار. استحق القسط الأول منها بتاريخ 31 كانون الثاني 2008. بلغ سعر الفائدة على هذا القرض 7.9%.

تم خلال عام 2009 إعادة جدولة رصيد القرض البالغ 2,200,000 دينار بحيث تم تأجيل الأقساط المستحقة في 31 كانون الثاني 2010 و 30 نيسان 2010 و 31 تموز 2010 إلى 31 كانون الثاني 2012. فيما يتم سداد الأقساط المستحقة خلال عام 2011 في موعدها.

تم خلال عام 2010 سداد مبلغ 750,000 دينار على هذا القرض تم استغلالها لسداد الأقساط المستحقة بتاريخ 31 تشرين الأول 2010 والأقساط التي تستحق في 31 كانون الثاني 2011 و 30 نيسان 2011 بحيث يكون أول قسط مستحق بتاريخ 31 تموز 2011. إن الضمانات الممنوعة على هذا القرض تتتمثل برهن عقاري من الدرجة الأولى على أراضي بمبلغ 2,253,000 دينار.

لم تقم المجموعة بسداد الأقساط والفوائد التي استحقت على هذه القروض وبالتالي تم تصنيف القروض كمطلوبات متداولة.

22- اسناد القرض

يتالف هذا البند مما يلي :

2014	2015	
دينار اردني	دينار اردني	
11,500,000	11,500,000	اسناد القرض
11,500,000	11,500,000	المجموع

قامت الشركة خلال شهر نيسان 2008 بإصدار إسناد قرض بالدينار الأردني بقيمة إجمالية بلغت 11,500,000 دينار بمعدل فائدة 10%. تستحق اسناد القرض دفعه واحدة خلال شهر نيسان 2011 فيما يتم سداد الفائدة كل 6 شهور، تم خلال الربع الأول من عام 2011 إعادة جدولة إسناد القرض بحيث تستحق بتاريخ أول نيسان 2014.

لم يتم سداد دفعه الفوائد المستحقة عن اسناد القرض والتي استحقت في شهر تشرين الأول 2011، وبالاضافة الى ذلك لم تلتزم الشركة بالضمانات المقدمة في إعادة الجدولة، وبالتالي فقد تم خلال اجتماع الهيئة العامة لاسناد القرض المنعقد في شهر تشرين الأول 2011 توكييل الحافظ الامين (بنك الاسكان للتجارة والتمويل) بالمطالبة بمبلغ السنادات بالإضافة الى الفوائد واتخاذ الاجراءات القانونية الخاصة بذلك. هذا وقد تم رفع قضية على الشركة من قبل البنك للمطالبة بهذه المبالغ.

**شركة العرب للتنمية العقارية**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**23- الحسابات الدائنة المتوقعة**

يتالف هذا البند مما يلي :

2014	2015	
دينار اردني	دينار اردني	
685,864	685,864	امانات المساهمين
99,329	191,596	مصاريف مستحقة
50,860	68,111	امانات ضريبة الدخل والضمان الاجتماعي
2,269,858	2,269,858	فوائد مستحقة الدفع
932,000	932,000	امانات اخرى _ شركة ارض الطنبip *
105,550	144,394	نسم موظفين
12,975	12,975	اخري
<b>4,156,436</b>	<b>4,304,798</b>	<b>المجموع</b>

\* تمثل الامانات اعلاه المبالغ المترتبة لصالح شركة ارض الطنبip نتاجة تنفيذ المحاكم لسند الرهن على قطعة الارض المملوكة للشركة الخليجية الشريك في شركة ارض العرب كون قطعة الارض مرهونة لصالح بعض البنوك مقابل تسهيلات منسوبة لشركة العرب للتنمية العقارية

**24- المصروفات الإدارية والعمومية**

يتالف هذا البند مما يلي :

2014	2015	
دينار اردني	دينار اردني	
67,200	78,200	رواتب واجور ومكافآت
3,927	5,565	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
-	13,000	اشتراكات حكومية
-	20,400	بدل تنقلات اعضاء مجلس الادارة
600	600	بريد وهاتف
8,000	10,000	إيجارات
31,740	1,740	أتعاب مهنية
7,971	-	متعددة
<b>119,438</b>	<b>129,505</b>	<b>المجموع</b>

**25- حصة السهم الاساسية و المخفضة من ( خسارة ) السنة**

يتالف هذا البند مما يلي :

2014	2015	
دينار اردني	دينار اردني	
(2,347,722)	(864,279)	(خسارة) السنة
40,000,000	40,000,000	المتوسط المرجع لعدد الاسهم
<b>(0.059)</b>	<b>(0.022)</b>	<b>حصة السهم الاساسية و المخفضة من ( خسارة ) السنة</b>

ان الحصة المخفضة للسهم من ( خسارة ) السنة مساوية للحصة الاساسية للسهم من ( خسارة ) السنة .

**شركة العرب للتنمية العقارية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

**ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**- المعاملات مع اطراف ذات علاقة**

تتمثل 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 ملخص الارصدة من اطراف ذات علاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي :**

2014	2015	طبيعة العلاقة	<u>أ- مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة</u>
دينار اردني	دينار اردني		
7,781,127	7,781,127	شركة حلية	شركة بولاريس
5,393,115	5,393,115	شركة حلية	شركة ميادين للاستثمارات *
2,445,347	2,445,347	مساهم	شركة المستثرون العرب المتقدون
2,000,000	2,000,000	شركة مساهم بها من قبل هيتم الادلة	الشركة المتناسقة للاستثمار
59,544	59,544	مساهم	الشركة الخليجية للاستثمارات العامة
714,212	714,212	مساهم	شركة واحة الخليج للاستثمار والإدارات العقارية
8,606	8,606	شركة مستثمر بها	شركة الباحة للاستثمارات
3,136	3,136	رئيس مجلس الادارة السابق	هيتم الادلة
73,534	73,534		شركة المستثرون والشرق الغربي الصناعية العقارية
11,348	11,348		اخري
<b>18,489,969</b>	<b>18,489,969</b>		<b>الاجمالي</b>

\* يمثل المبلغ اعلاه الدفعات المحولة الى الشركة الحليفة ميادين للاستثمارات لتمويل مشروع عقاري في دولة الامارات العربية المتحدة ، قامت الشركة الحليفة ميادين للاستثمارات بتفويض محامي لاتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لضمان حق الشركة من خلال تسجيل قضية قانونية لدى المحاكم المختصة في الإمارات العربية المتحدة خلال عام 2014 للمطالبة بقيمة المبالغ المدفوعة على حساب هذه الاستثمارات بالإضافة إلى الفوائد القانونية ، ولا تزال القضية منظورة لدى المحاكم المختصة حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة .

2014	2015		<u>ب- مبالغ مستحقة لاطراف ذات علاقة</u>
دينار اردني	دينار اردني		
2,454,048	2,454,048	مملوكة للمستثرون العرب المتقدون	شركة الاصول للاستثمارات والخدمات المالية
47,838	47,838	شركة حلية	شركة سوسة العرب للفنادق
<b>2,501,886</b>	<b>2,501,886</b>		<b>الاجمالي</b>

**ج- ضمان قرض الشركة الحليفة**

قامت الشركة بضمان قرض شركة بولاريس للاستثمار المنووح من قبل بنك لبنان والمهجر البالغ 84,953,000 دينار عن طريق رهن 4 مليون سهم من استثمار الشركة في اسهم شركة المستثرون العرب المتقدون ، بالإضافة الى رهن اراضي بقيمة 9,371,985 دينار

تم خلال العام 2014 تبليغ الشركة بالقضية المرفوعة من قبل بنك لبنان والمهجر على شركة بولاريس وعلى كفالة قرض بولاريس

**د- رواتب ومنافع اخرى**

بلغت رواتب ومكافآت ومنافع أخرى الإدارة التنفيذية العليا للمجموعة 78,200 دينار كما في 31 كانون الاول 2015 ( 67,200 دينار لعام 2014 )

- 27 **القضايا المرفوعة على الشركة**

فيما يلي تفاصيل القضايا المقامة على الشركة :

\* **القضايا المرفوعة على الشركة من بنك الاسكان**

- هناك قضية رقم ( 2796 / 2011 ) مقامة من قبل بنك الاسكان ضد الشركة للمطالبة بقيمة القرض البالغ 7,669,921 دينار وقد صدر قرار بالزام الشركة بقيمة المطالبة ، فتم استئناف القرار من قبل الشركة لدى محكمة استئناف عمان تحت الرقم 8772 / 2012 وقد قررت محكمة الاستئناف تكليف الشركه بدفع فرق رسم بخصوص الحجز التحفظي ولعد رغبة الشركة بدفع تلك الرسوم فتم اسقاط الاستئناف اسقاط مؤقت .

- هناك قضية رقم ( 3460 / 2011 ) مقامة من قبل بنك الاسكان ضد الشركة للمطالبة بقيمة اسناد القرض البالغ 12,342,144 دينار وقد صدر قرار محكمة البداية بالزام الشركة بقيمة سندات القرض البالغة 12,342,144 دينار ، وفامت الشركة باستئناف القرار لدى محكمة الاستئناف تحت الرقم 2602 / 2014 .

\* **القضايا المرفوعة على الشركة من شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية**

- هناك شكوى رقم ( 13095 / 2012 ) مرفوعة من شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وموضوعها المطالبة بقيمة شيكات لا يقابلها رصيد بمبلغ 18,964,935 دينار ولا زالت القضية منظورة امام المحكمة .

وبحسب كتاب محامي الشركة ان الشركة بحاجة الى اثبات ان الارض موضوع الشيكات لم تسجل باسم شركة العرب للتنمية العقارية ، وبذات الوقت ان هذه الارض بيعت الى طرف اخر وان الشكوى كيدية ولدينا من الواقعه والمستندات ما يثبت ذلك لاقامة دعاوى مدنية وجزائية ودعوى محاسبة

هناك شكوى رقم ( 130325 / 2012 ) مرفوعة من شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وموضوعها المطالبة بقيمة شيكات مرتجعة بمبلغ 5 669,058 دينار والتي تمثل قيمة اراضي مباعة من المدعى الى المدعى عليها ، الا ان هذه الاراضي لم تسجل باسم المدعى عليها ولا زالت الدعوى منظورة امام المحكمة .

وبحسب كتاب محامي الشركة ان كافة الواقعه والبيانات تؤكد ان هذه الشكوى كيدية .

\* **القضايا المرفوعة على الشركة من واحة الخليج**

هناك دعوى حقوقية رقم 364/2012 مرفوعة من شركة واحة الخليج للمطالبة بمبلغ مليون دينار والفوائد وتعويض بمبلغ مليون دينار ، وقد قامت الشركة بتقديم ادعاء بالتقابل للمطالبة بمبلغ 796,189 دينار بتاريخ 6/11/2012 وما زالت الدعوى منظورة امام المحكمة

تم خلال عام 2016 عملتسوية مع شركة واحة الخليج على دفعات زيادة راس المال على النحو الاتي ( تسجيل مبلغ 600,000 دينار اردني في شركة ميادين وذلك بتحويل المبلغ من جاري شركة العرب للتنمية العقارية الى جاري شركة واحة الخليج في حسابات شركة ميادين وذلك عن طريق حواله حق مشروطة بتحصيل مبالغ القضية المرفوعة في الامارات على الشركة الخليجية ، اما في حالة لم يتم تحصيل المبالغ من شركة ميادين وذلك لتعذر شركة ميادين في الدفع يتم الرجوع الى شركة العرب للتنمية العقارية . ونتج عن التسوية ربع مقداره 400,000 دينار

\* **القضايا المرفوعة على الشركة من ضريبة الدخل**

هناك قضية مرفوعة من قبل دائرة ضريبة الدخل على الشركة تتعلق بضربيه الدخل لعامي 2007 و 2008 للمطالبة بمبلغ 1,308,548 دينار و 833,782 دينار على التوالي وقد صدر قرار محكمة التمييز حسب كتاب المستشار الضريبي بتاريخ 22 اذار 2016 و المتضمن الزام الشركة بدفع ضريبة دخل 122,320 دينار عن عام 2007 و ضريبة دخل 649,190 دينار عن عام 2008

وقد قامت الشركة باثبات هذه المبالغ في القوانين المالية لعام 2016

شركة العرب للتنمية العقارية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

- 28- ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للشركة والشركات التابعة لعام 2015 وذلك بسبب زيادة المصارييف عن الايرادات الخاضعة لضريبة وقت لقانون ضريبة الدخل المزقت رقم (28) لسنة 2009.

قامت الشركة بالتوصل إلى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل لغاية عام 2006.  
تم تقديم كشف التقدير الذاتي للشركة عن الأعوام 2009 و2010 و2011 ضمن المدة القانونية ولم تتم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

\* هناك قضية مرفوعة من قبل دائرة ضريبة الدخل على الشركة تتعلق بضريبة الدخل لعامي 2007 و 2008 وقد صدر قرار محكمة التمييز حسب كتاب المستشار الضريبي بتاريخ 22 اذار 2016 و المتضمن الزام الشركة بدفع ضريبة دخل 122,320 دينار عن عام 2007 و ضريبة دخل 649,190 دينار عن عام 2008

- 29- المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة للأدوات المالية التي تستخدمها إلى المخاطر التالية:

مخاطر السوق

مخاطر تحويل العملات

إن معظم تعاملات الشركة بالدينار الأردني ومعظم التعاملات الأجنبية تمت بالدولار الأمريكي وسعر صرفه ثابت مقابل الدينار الأردني مما يجعل أثر مخاطر تحويل العملات غير جوهري على القوائم المالية الموحدة.

مخاطر أسعار الفائدة

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها التي تحمل فائدة مثل: البنوك الدائنة والتزوير خصوصاً تلك التي تحمل أسعار فائدة متغيرة.

مخاطر الائتمان

تشا هذه المخاطر عن التعامل بالنقد والنقد المعادل والودائع البنكية مع المؤسسات المالية والذمم المدينة، التي قد ينجم عن تخلف أو عجز المدينون والأطراف الأخرى عن الوفاء التزاماتهم تجاه الشركة.

اما بالنسبة للتعاملات مع المؤسسات المالية فإن الشركة تتعامل مع مؤسسات مالية مليئة.

اما بالنسبة للتعاملات مع للعملاء الذين تتعامل معهم الشركة فتلزم الشركة بسوق انتظامية مراقبة للعملاء وتم متابعة الذمم القائمة بشكل مستمر، وتعتقد إدارة الشركة بأنها معرضة إلى مخاطر الائتمان الناجمة عن تراكم بعض الديون التي تعلم الإداره أن تراكم إنما جاء لظروف خارجة عن إرادة المتعاملين وليس لسوء انتظام.

اما بالنسبة للأطراف ذات العلاقة فتقوم الإداره بمتابعة هذه الذمم وسيتم العمل على تسويتها وضبطها.

**شركة العرب للتنمية العقارية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**

**ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**مخاطر السيولة**

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصوصة) كما في 31 كانون الأول على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقي وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

**31 كانون الاول 2015**

المجموع	اقل من سنة	
دينار اردني	دينار اردني	
151,634	151,634	الذمم الدائنة
16,693,867	16,693,867	شيكات موجهة الدفع
7,968,156	7,968,156	القساط قروض مستحقة
11,500,000	11,500,000	اسناد فرض
2,501,886	2,501,886	ذمم أطراف ذات علاقة
4,304,798	4,304,798	الحسابات الدائنة المتولدة
<b>43,120,341</b>	<b>43,120,341</b>	<b>المجموع</b>

**31 كانون الاول 2014**

المجموع	اقل من سنة	
دينار اردني	دينار اردني	
66,392	66,392	الذمم الدائنة
16,693,867	16,693,867	شيكات موجهة الدفع
7,301,222	7,301,222	القساط قروض مستحقة
11,500,000	11,500,000	اسناد فرض
2,501,886	2,501,886	ذمم أطراف ذات علاقة
4,156,436	4,156,436	الحسابات الدائنة المتولدة
<b>42,219,803</b>	<b>42,219,803</b>	<b>المجموع</b>

**ارقام المقارنة** - 31

تم اعادة تبويب بعض ارقام سنة المقارنة لتتلاءم مع ارقام السنة الحالية