

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

مقدمة

PR-AREO. 31/10/2007

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ والتي تتكون من الميزانية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ وقائمة الدخل المرحلية الموحدة، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقا لمعيار التقارير المالية الدولي / معيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). ان مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة استنادا إلى مراجعتنا. تم تدقيق القوائم المالية للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ من قبل مدقي حسابات آخرين وكانوا قد أصدروا تقريرهم غير المتحفظ حولها بتاريخ ٢٣ كانون الثاني ٢٠٠٦.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

بناء على مراجعتنا، لم تسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

فقرة إيضاحية

كما هو مبين في إيضاح (١٣) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لم يتم اظهار الأرقام المالية المقارنة لكل من قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة وقائمة التدفقات المرحلية الموحدة المختصرة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٦.

كما هو مبين في إيضاح (٤ و ٢-٢) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة فإنه لم يتم توحيد موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال شركة أصول للاستثمارات والخدمات المالية وذلك لقيام الشركة ببيعها بالكامل بتاريخ ٨ تشرين الأول ٢٠٠٧ في حين أن الأرقام المقارنة للميزانية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ تتضمن موجودات ومطلوبات شركة أصول للاستثمارات المالية.

إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الاردن

٦

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٨ تشرين الأول ٢٠٠٧

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة
الميزانية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ (غير مدققة)

الموجودات	إيضاحات	٣٠ أيلول ٢٠٠٧	٣٠ أيلول ٢٠٠٧
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات		١٧٩,٥٣٩	١٢٣,٤٣٢
مشاريع تحت التنفيذ		١,٥٣٨,٢٨٠	٥٣,٨٧٥
استثمارات في شركات حليفة	٣	٢٦٤,١٦٧	٣,٧٤٥,٦٣١
استثمارات عقارية	٤	٢٦,٤٨٩,٣٣٢	١٧,١١١,٥١٠
شهرة		-	٢,٠٤٧,٥٧٥
أصول غير ملموسة		-	١٥٠,٠٠٠
الاستثمار في شركة تابعة	٤	١١,٣٨٨,٤٢٣	-
موجودات مالية متوفرة للبيع	٥	٢٣,٨٦١,٠٣٤	١,٠٥٠,٠٠٠
شيكات برسم التحصيل		٦٦١,٩٨٨	-
دفعات على حساب استثمار		-	١٦,٢٧٥,٠٠٠
		٦٤,٣٨٢,٧٦٣	٤١,٣٥٧,٠٢٣
الموجودات المتداولة			
ذمم وأرصدة مدينة أخرى		٦٧٢,٦٢١	١٤,٧٣٩,٩٣٨
أراضي معدة للبيع		٥٠,٤٣٠	-
شيكات برسم التحصيل		٣,١٥٤,٧٣٩	٢,٨٢٩,٨١٥
موجودات مالية للمتاجرة		٣,٥٩٣,١٨٤	١٦,٥٧٧,٤٠٢
نقد وأرصدة لدى البنوك		٨٦٤,٠١٨	١٩٢,٤٢٦
مجموع الموجودات		٧٣,١٧١,٧٥٥	٧٥,٦٩٦,٦٠٤
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية -			
حق ملكية حملة الاسهم		٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
رأس المال		٧,٥٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠
علاوة إصدار		-	(١٦٦,١٩٧)
أسهم خزينة		٢٦٧,٣٦٣	٢٦٧,٣٦٣
احتياطي إجباري		٢٦,٤٠٤	٢٦,٤٠٤
احتياطي اختياري		(٥,٧٦٣,٢٧٦)	-
التغير المتراكم في القيمة العادلة		٥,٨٩١,٤٤٥	٤,٥٠٠,٠٠٠
دفعات على حساب زيادة رأس المال		-	١,٨٩١,٩٥١
أرباح مدورة		٣٢,٩٢١,٩٣٦	٣١,٥١٩,٥٢١
		٢٧,١٤٩	-
حقوق الأقلية غير المسيطرة		٣٢,٩٤٩,٠٨٥	٣١,٥١٩,٥٢١
مجموع حقوق الملكية			
المطلوبات غير المتداولة			
قروض طويلة الأجل	٧	١٣,٥٥٣,٢٣٩	٤,٠٥٩,٣٨٤
المطلوبات المتداولة			
ذمم وأرصدة دائنة أخرى		٤,١٨٣,٩٧٢	٤,٦٠٩,٢٢٤
شيكات آجلة الدفع		١٧٠,٢٤٠	١٣,٧٧٥,٠٠٠
أوراق دفع	٨	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-
بنك دائن		٣١٧,٦١٦	١٤,٤٨٨,٥٠٢
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام	٧	٦,٨٤٢,٨١٠	٥,٢٥٧,٦٦١
إيرادات مقبوضة مقدما		١٥٤,٧٩٣	١,٩٨٧,٣١٢
		٢٦,٦٦٩,٤٣١	٤٠,١١٧,٦٩٩
مجموع المطلوبات		٤٠,٢٢٢,٦٧٠	٤٤,١٧٧,٠٨٣
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٧٣,١٧١,٧٥٥	٧٥,٦٩٦,٦٠٤

ان الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٣ تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ (غير مدققة)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧	إيضاحات
دينار	دينار	
١٤٢٢٩٤٠٤٢٢	١٧٢٢٦٣٥٠	الإيرادات -
١٠٢٠٩٩٨٧	١٣٦٧٩٨٧	إيرادات بيع أراضي
٤٣٥٤٨٤٠٤٣٥	٣٥٨٣٦٣	كلفة بيع أراضي
٦٢٨٩٧٣	-	أرباح بيع أراضي
١١٩٢٠٨	٢٦٥٥١٤	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٥٢٠١٢٣	٤٦٦٤٢٦	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية للمتاجرة
١٣٠٥٦	٤٦٢٦	أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة
٩٠٠٠٠	-	إيرادات فوائد
٢٩٢٣٦	٢٩٢٣٦	أرباح توزيعات الاستثمارات
٦٢٦٩٥٠٣١	١٠١٢٤١٦٣	إيرادات المشاريع
		صافي الإيرادات
		المصاريف -
٤٤٤٣٥٢	١٩٥٤٩٢	مصاريف إدارية
١٩٦٣١	١٣٤٧٠	إستهلاكات
٢٢٢١٩٦٥٩	٨٦٣٢٥٢	فوائد وعمولات بنكية
٢١٠	(٤٣٥)	خسارة بيع ممتلكات ومعدات
٢٥٥٣٦	(١٩٥٩)	مصاريف أخرى
٢٧٠٩٣٨٨	١٠٦٩٨٢٠	مجموع المصروفات
٣٩٨٥٦٤٣	٥٤٣٥٣	ربح الفترة
		العائد إلى:
٣٩٩٩٩٤٩٤	٦٨١٩٤	مساهمي الشركة
(١٣٨٥١)	(١٣٨٥١)	حقوق الأقلية غير المسيطرة
٣٩٨٥٦٤٣	٥٤٣٤٣	
فلس/دينار	فلس/دينار	
٠١٩١	٠٠٠٣	

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ (غير مدققة)

	الأرباح المدورة		تغيرات على	التغير	احتياطي	احتياطي	أسم	علاوة	رأس المال	
	حقوق الأقلية	أرباح غير	حساب زيادة	التراكم	احتياطي	احتياطي	خزينة	إصدار	رأس المال	
مجموع	غير المسيطرة	المجموع	منقطة	رأس المال	احتياطي	احتياطي	خزينة	إصدار	رأس المال	
حقوق الملكية	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٣١ ص ٢١	-	١,٨٩١,٩٥١	٤,٢٧٧,٥٠٠	(٢,٣٨٥,١٩٩)	٢١,٤٠٤	٢١٧,٣١٣	(١٦٦,١٩٧)	٥٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٢٠٠٦ كانون الأول
٤١ ص ٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	حقوق الأقلية غير المسيطرة
(٥,٧٦٣,٢٧١)	-	-	-	(٥,٧٦٣,٢٧١)	-	-	-	-	-	التغير في القيمة المدالة
(٥,٧٦٣,٢٧١)	-	-	-	(٥,٧٦٣,٢٧١)	-	-	-	-	-	مجموع الإيرادات
(٥,٧٦٣,٢٧١)	-	-	-	(٥,٧٦٣,٢٧١)	-	-	-	-	-	(المصاريف) المبتية
٥,٧٦٣,٢٧١	٤١ ص ٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	في حقوق الملكية
٣,٩٨٥,١٤٣	(١٣,٨٥١)	٣,٩٩٩,٤٩٤	٦٢٨,٩٧٣	٣,٣٧٠,٥٢١	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(١,٧٣٦,١٣٢)	٢٧,١٤٩	٣,٩٩٩,٤٩٤	٦٢٨,٩٧٣	٣,٣٧٠,٥٢١	-	-	-	-	-	مجموع الإيرادات
١٦٦,١٩٧	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(والمصاريف) للفترة
٣,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	٣,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	استبعاد أسهم خزينة
-	-	-	-	(٧,٥٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	زيادة رأس المال (إيضاح ١)
٣,٩٨٥,١٤٣	-	-	-	-	-	-	-	-	-	زيادة رأس المال (إيضاح ١)
٣,٩٨٥,١٤٣	٢٧,١٤٩	٥,٨٩١,٤٤٥	٤,٩٠٦,١٢٣	٩٨٥,٣٢٢	٢١,٤٠٤	٢١٧,٣١٣	-	٧,٥٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في
٣,٩٨٥,١٤٣	٢٧,١٤٩	٥,٨٩١,٤٤٥	٤,٩٠٦,١٢٣	٩٨٥,٣٢٢	٢١,٤٠٤	٢١٧,٣١٣	-	٧,٥٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٠ أيلول ٢٠٠٧

تم استبعاد أسهم الخزينة الظاهرة في القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ وذلك وذلك نتيجة لعدم توحيد حسابات شركة أصول للاستثمارات والخدمات المالية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧.

ان الإيضاحات المرفقة من ١ الى ١٣ تشكل جزءا من هذه القوائم المالية المرحلية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق.

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة المختصرة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ (غير مدققة)

٣٠ أيلول
٢٠٠٧
دينار

الأنشطة التشغيلية

ربح الفترة

٣٩٩٩٩٤٩٤

بضائف: بنود غير نقدية

استهلاكات

التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة

خسائر بيع ممتلكات ومعدات

التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

١٩٦٣١
(١١٩٢٠٨)
٢١٠
(٦٢٨٩٧٣)

التغيرات في رأس المال العامل -

استثمارات محتفظ بها للمتاجرة

نم وأرصدة مدينة أخرى

نم وأرصدة دائنة أخرى

إيرادات مقبوضة مقدما

دفعات على حساب استثمارات

شيكات برسم التحصيل

١٩٨١٧٤٥
(٤٦٤٠٣٣)
٤٦٥٧٥٦٥
(١٨٣٢٥١٩)
١٦٢٧٥٠٠٠
(١٤٥٩١٦٧٢)

صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية

٩٢٩٧٢٤٠

الأنشطة الاستثمارية

مشاريع تحت التنفيذ

شراء استثمارات عقارية

شراء ممتلكات ومعدات

استثمارات في موجودات مالية متوفرة للبيع

(١٤٨٤٤٠٥)
(٩٢٥٣٢٧٩)
(١٣٨٢١٦)
(٢٥٠٩٢٨٤٦)

صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

(٣٥٩٦٨٧٤٦)

الأنشطة التمويلية

زيادة رأس المال

علاوة الإصدار

دفعات على حساب زيادة رأس المال

بنك دائن

قروض طويلة الأجل

اوراق دفع

حقوق الأقلية غير المسيطرة

٥٠٠٠٠٠٠
٢٥٠٠٠٠٠
(٤٥٠٠٠٠٠)
(١٦٧٦٠٤٠)
١١٠٧٩٠٠٤
١٥٠٠٠٠٠
٢٧١٤٩

صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية

٢٧٤٣٠١١٣

صافي الزيادة في النقد وما في حكمه

٧٥٨٦٠٧

النقد وما في حكمه في بداية الفترة

١٠٥٤١١

النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

٨٦٤٠١٨

ان الإيضاحات المرفقة من ١ الى ١٣ تشكل جزءا من هذه القوائم المالية المرحلية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق