

SEMI ANNUAL - AREID - 3018/2010

الرقم : ع ك / 128 / 2010 / ١٩

التاريخ : 2010/08/26

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

=====

تحية طيبة وبعد،،،

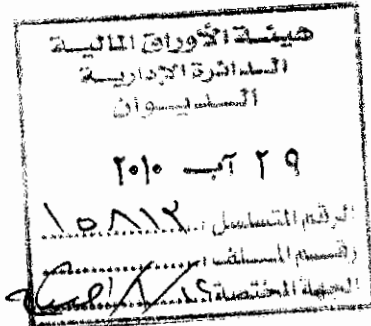
بالإشارة إلى كتابكم رقم 2234/01/12 تاريخ 2010/06/29 نرفق طية البيانات المالية
نصف السنويه الموحدة للشركة كما هي في تاريخ 2010/06/30 .

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،

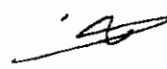


بشار الزعبي

المدير العام



البورس



٨١٣

٣٠

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠١٠

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

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب) وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ وقائمة الدخل المرحلية الموحدة، وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس لإدارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي / معيار المداسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

فقرة تأكيدية

١. كما هو مبين في إيضاح (٤) حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي بلغت قيمتها الدفترية ١٥٥ر٣٠٩ر٤١ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ غير مسجلة باسم المجموعة، وقد تم تنظيم ٤ وكالات عدلية غير قابلة للعزل بخصوصها بهدف نقل ملكيتها لصالح المجموعة، وتم تسجيل وكالتين من هذه الوكالات لدى دوائر تسجيل الأراضي المختصة.

٢. يتضمن بند الاستثمار في الشركات الحليفة استثمار المجموعة في شركة ميادين للاستثمارات بمبلغ ٥٤٤٩ر٩٥٩ دينار والتي تقوم بالاستثمار في مشروع. بالإضافة الى ذلك، يتضمن بند مشاريع تحت التنفيذ مشروع المجموعة في مجمع تجاري بمبلغ ٩٩٦ر٩٦٧ دينار. إن اكانية استرداد كلفة الاستثمار في شركة ميادين ومشروع المجمع التجاري تعتمد على استكمال هذه المشاريع وبيعها.

إرنست ويونغ / الأردن
إرنست ويونغ
محاسبين قانونيين
عمان - إبراهيم
ترخيص رقم ٥٩٢

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ (غير مدققة)

الموجودات	إيضاحات	٢٠١٠ دينار	٢٠٠٩ دينار (مدققة)
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات		٢٩٤٦٦٣٩	٣٣١٦٣٤٢
مشاريع تحت التنفيذ		١٤٠٢٦٩٩	١٤٤٠٥١٨
استثمار في شركات حليفة	٣	١٥٤٩٨٨٨٨	١٧٧١٠٥٦١
استثمارات عقارية	٤	٥٠٣٧٧٣١٨	٥٣٧٦٩٤٤٤
دفعات على حساب شراء أراضي		٣٨٧٧١٨٢	٤٠١٠٠٠٠
موجودات مالية متوفرة للبيع		٦٤١٥١٥٣	٧٥٤٦٥٠١
شيكات برسم التحصيل		١٧٠٥٢	١٥٢٩٢٧
دفعات على حساب استثمار في شركات		٣١٩٤٠٠	٣٠٨٤٠٠
		<u>٧٨٢٠٢٣٣١</u>	<u>٨٥٢٦٩٦٩٣</u>
الموجودات المتداولة -			
ذمم مدينة، بالصافي		٣٢٨١١٠٠	٣١٣٤١١٦
أرصدة مدينة أخرى		٦٦٤٢١٠	٦٧٤٣٨٧
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٦	١١٣٨٦٧٨٨	٨٥٦٥٩٤٩٧
شيكات برسم التحصيل		٦٦٤٢٢	٨٧١٩٠
موجودات مالية للمتاجرة		٤٨١٤٣٦	٤٩٣٥٩
نقد وأرصدة لدى البنوك		٧٨٣٠٧٧	٣٨٧٢٤٣
		<u>١٦٦٦٣٠٣٣</u>	<u>١٢٨٩٧٧٩٢</u>
مجموع الموجودات		<u>٩٤٨٦٥٣٦٤</u>	<u>٩٨١٦٧٤٨٥</u>
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية -			
حق ملكية حملة الأسهم		٤٠٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠٠
رأس المال المدفوع		-	١٢٥٠٠٠٠٠
علاوة إصدار	٨	١٥٢٣٦٧٠٧	١٥٢٣٦٧٠٧
دفعات على حساب زيادة رأس المال	٩	٨٠٣٤٢٦	٨٠٣٤٢٦
احتياطي إجباري	٩	٢٦٤٠٤	٢٦٤٠٤
احتياطي اختياري		(٥٣٦٦٢٦)	(٦٢٦٣٩٣)
التغير المتراكم في القيمة العادلة		٢٧٩٨٣٧	٤٨٢١٤٦
التغير المتراكم في القيمة العادلة - استثمارات شركات حليفة		(٢١٩٣٩٨٠٦)	(٣٦٠٧٦٩٩١)
خسائر متراكمة		٣٣٨٦٩٩٤٢	٣٢٣٤٥٢٩٩
		<u>٢٧٧٣٢</u>	<u>٨٢١٤٠</u>
حقوق غير المسيطرين		<u>٣٣٨٩٧٦٧٤</u>	<u>٣٢٤٢٧٤٣٩</u>
مجموع حقوق الملكية			
المطلوبات غير المتداولة			
شيكات مؤجلة الدفع	٥	٢٥٣١٩٧٥٧	٢٠٤٠٩٠٥٥
قروض طويلة الأجل	٦	١١٤١٣٤٣٣	١١٦٥٢٠٣٣
مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة		٢٦٥٩٠٤٨	٣٩٤١٠٤٨
اسناد قرض		-	١١٥٠٠٠٠٠
		<u>٣٩٣٩٢٢٣٨</u>	<u>٤٧٥٠٢١٣٦</u>
المطلوبات المتداولة -			
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٥	١٤٥٨٥٨	٢١٩٠٤٥٢
شيكات مؤجلة الدفع		٦٠٥٩٠١١	١١٣٤١٢٨٢
اسناد قرض		١١٥٠٠٠٠٠	-
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام	٦	٢١١٢٥٧٧	٢٣٧٠٩٦٧
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة		٥٨٠٠٠٦	٢٣٣٥٢٠٩
		<u>٢١٥٧٥٤٥٢</u>	<u>١٨٢٣٧٩١٠</u>
مجموع المطلوبات		<u>٦٠٩٦٧٦٩٠</u>	<u>٦٥٧٤٠٠٤٦</u>
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		<u>٩٤٨٦٥٣٦٤</u>	<u>٩٨١٦٧٤٨٥</u>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٩ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ معها

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)
قائمة الدخل المرحلية الموحدة
للتلاثة أشهر و للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		إيضاحات	
٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠٠٩		
دينار	دينار	دينار	دينار		
الإيرادات -					
صافي (خسائر) أرباح بيع أراضي	١٠٠٠٦٣٢٥	(٧٧٣٥٣)	١٠٠٤٠٠١٥	(٥٧٣٥٣)	٣
خسائر بيع استثمار في شركة حليفة	-	(٩٨٢٣١)	-	-	
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية للمتاجرة	٦٣٦٨٥١	(٦٨٨٢٨)	٥٦٧٦٩	(٦٤٨٦٨)	
أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية للمتاجرة	١٢٥٢٦	(١١٥٠)	٩٤٠٥٥٢	٤٨٠١	
أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية متوفرة للبيع	(١٩٧٧٨٧٦)	٣٣٢٢٤٩٣	(١٩٧٧٨٧٦)	٢٧٣٣٦٥٨	
حصة المجموعة من أرباح (خسائر) شركات حليفة	(٩٢٩٩٦٦)	٤٠١٨٧٥	(٩٦٢٦٨٩)	٣٣٩٤٢٢	
أرباح توزيعات الاستثمارات	١٠٤٥١٨	٦٤٠٠	١٠٤٥١٨	-	
صافي إيرادات المشاريع	-	٢٣٦٧١	-	-	
إيرادات أخرى	٢٣٨١٣٦	٧٧١٤٨	٢٠٩٥٢٢	٦٤٠٠	
صافي الإيرادات	(٨٥٩٤٨٦)	٣٥٨٦٠٢٥	(٥٨٩١٨٩)	٢٩٦٢٠٦٠	
المصروفات -					
مصاريف عمولات بيع وشراء أسهم	(٩٩٤٣٥)	(٤٦٦٩٥)	(٩٢٨١٢)	(٣٣٢٢٢)	
مصاريف إدارية	(٩١١٩٤٥)	(٥١٥٥٤٢)	(٥٤٦٥٢٤)	(٣٤٤٥٧٧)	
إستهلاكات	(٤٩٠٠٢)	(٢٨٥١٠)	(٢٨٢٠٩)	(١٤٩٢٩)	
فوائد وعمولات بنكية	(١٥٧٤١٧١)	(١٣٦٠٨٧٦)	(٧٧١٢٦٣)	(٦٦٦٦٣٧)	
خسارة بيع ممتلكات ومعدات	(١٤٥٣٨)	-	(١٤٥٣٨)	-	
خسائر التكني في قيمة موجودات مالية متوفرة للبيع	(٢٤٢٣٢١٠)	-	-	-	
مجموع المصروفات	(٥٠٧٢٣٠١)	(١٩٥١٦٢٣)	(١٤٥٣٣٤٦)	(١٠٥٩٣٦٥)	
ربح (خسارة) الفترة	(٥٩٣١٧٨٧)	١٦٣٤٤٠٢	(٢٠٤٢٥٣٥)	١٩٠٢٦٩٥	
العائد إلى:					
مساهمي الشركة	(٥٩١٨٦٨٤)	١٦٣٧١٨٥	(٢٠٣٩٠٣٩)	١٩٠٨٠٧٤	
حقوق غير المسيطرين	(١٣١٠٣)	(٢٧٨٣)	(٣٤٩٦)	(٥٣٧٩)	
	(٥٩٣١٧٨٧)	١٦٣٤٤٠٢	(٢٠٤٢٥٣٥)	١٩٠٢٦٩٥	
فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	
(٠/١٤٨)	٠/٠٤١	(٠/٠٥١)	٠/٠٤٨		
الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) الفترة					

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٩ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ معها

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
للتلاثة أشهر وللسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	
٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار	دينار	دينار
(٥٩٣١٧٨٧)	١٦٣٤٤٠٢	(٢٠٤٢٣٥)	١٩٠٢٦٩٠
١٣٦٧١٧٩	٨٩٧٦٧	(٢٦٧٧٢٦٧)	(١٩١٢٤٢١)
٤٢٢٨٦٥	(٢٠٢٣٠٩)	٣٠٣٢٢١	(١٤٦٥٥١)
(٤١٤١٧٤٣)	١٥٢١٨٦٠	(٤١٦٥٨١)	(١٥٦٢٧٧)
(٤١٢٨٦٤٠)	١٥٢٤٦٤٣	(٤١٣٠٨٥)	(١٥٠٨٩٨)
(١٣١٠٣)	(٢٧٨٣)	(٣٤٩٦)	(٥٣٧٩)
(٤١٤١٧٤٣)	١٥٢١٨٦٠	(٤١٦٥٨١)	(١٥٦٢٧٧)

الربح (الخسارة) للفترة

يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى

التغير في القيمة العادلة، بالصافي

التغير في القيمة العادلة-شركات حليفة

مجموع (الخسارة) الربح والدخل الشامل للفترة

العائد إلى:

مساهمي الشركة
حقوق غير المسيطرين

للسنة أشهر المفتوحة في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ (غير مدققة)

[illegible]

* يمثل هذا البند خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع غير متحققة

تتبع الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٩ جزءاً من هذه الوثائق الأصلية المرجعية الموحدة وتقرأ معها

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
للمدة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ (غير مدققة)

البيان	حسابات									
	م									
مجموع حقوق الملكية	الأرباح للمدرة (خسائر مذكورة)		التغير لآخر كم في		تغيرت على		رأس المال		الدين	
	حقوق غير السيوطيين	المجموع	أرباح غير متحققة	متحققة	قيمة مضافة - شراكات حالية	التغير لآخر كم في القيمة الدائنة	سوقي	إجمالي	حساب زيادة رأس المال	علاوة إسماء
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤٠,٥١٠,٧٧٠	٧٥,١١٠,٠٠٠	١١٥,٦٢٠,٧٧٠	-	٧١١,٨٠٠	(٧١,٦٢٠,٧٧٠)	(١١١,١١١,٧٧٠)	١٦,٢٠٠,٠٠٠	٨٠٢,٢١١	٦,٢٠٠,٠٠٠	١٢,٢٠٠,٠٠٠
(٥,٩٣٦,٧٨٧)	(١٣,١٠٢)	(٥,٩٤٩,٨٨٩)	١٢٦,٨٥١	(٣٥,٣٥٥)	-	-	-	-	-	-
١,٤٤٠,٧٧٠	-	١,٤٤٠,٧٧٠	-	-	٤٢٢,٨٦٥	١,٣٦٧,٧٧٠	-	-	-	-
(٤,٧٤٣)	(١٣,١٠٢)	(٤,٧٤٣)	١٢٦,٨٥١	(٣٥,٣٥٥)	٤٢٢,٨٦٥	١,٣٦٧,٧٧٠	-	-	-	-
٤٤,٦٧٩	٤٤,٦٧٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٦,٣٥٠,٧٦٤	-	٦,٣٥٠,٧٦٤	-	-	-	-	-	-	٦,٣٥٠,٧٦٤	-
٤٢,٦٧٤	١,٠٧,٩٩٩	٤٢,٦٧٤	١٢٦,٨٥١	(٣٥,٣٥٥)	٤٢٢,٨٦٥	(١,٣٦٧,٧٧٠)	٢٦,٤٠٤	٨٠٢,٢١١	١٥,٣٥٠,٧٦٤	١٢,٢٠٠,٠٠٠
٤٢,٦٧٤	١,٠٧,٩٩٩	٤٢,٦٧٤	١٢٦,٨٥١	(٣٥,٣٥٥)	٤٢٢,٨٦٥	(١,٣٦٧,٧٧٠)	٢٦,٤٠٤	٨٠٢,٢١١	١٥,٣٥٠,٧٦٤	١٢,٢٠٠,٠٠٠
٤٢,٦٧٤	١,٠٧,٩٩٩	٤٢,٦٧٤	١٢٦,٨٥١	(٣٥,٣٥٥)	٤٢٢,٨٦٥	(١,٣٦٧,٧٧٠)	٢٦,٤٠٤	٨٠٢,٢١١	١٥,٣٥٠,٧٦٤	١٢,٢٠٠,٠٠٠

* يمثل هذا البند أرباح إعادة تقييم موجودات مالية للمتاجرة غير متحققة

الرصيد كما في
٢٠٠٩ كانون الثاني
للشركة للفترة
بذور العمل الشامل
الأخرى
مجموع الخصم: والعمل
للشركة للفترة
حقوق غير السيوطيين
دفعات على حساب زيادة
رأس المال
الرصيد كما في
٢٠٠٩ حزيران

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٩ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ معها

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ (غير مدققة)

للشركة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		للشركة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		الأنشطة التشغيلية
٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠١٠	
دينار	دينار	دينار	دينار	
				ربح (خسارة) الفترة
(٥٩٣١٧٨٧)	١٦٣٤٤٠٢			تعديلات -
				استهلاكات
٤٩٠٠٢	٢٨٥١٠			خسائر بيع استثمار في شركة حليفة
-	٩٨٢٣١			التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية للمتأجرة
(٦٣٦٨٥١)	٦٨٨٢٨			حصة المجموعة من (أرباح) خسائر شركات. تكلفة
٩٢٩٩٦٦	(٤٠١٨٧٥)			خسائر بيع ممتلكات ومعدات
١٤٥٣٨	-			صافي خسائر (أرباح) بيع أراضي
(١٠٥٦٣٢٥)	٧٧٣٥٣			خسائر التدني في قيمة موجودات مالية متوفرة للبيع
٢٤٢٣٢١٠	-			(أرباح) خسائر بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
١٩٧٧٨٧٦	(٣٣٢٢٤٩٣)			التغيرات في رأس المال العامل -
				موجودات مالية للمتأجرة
١٨٧٧٦١٦	(٥٠٠٩٠٥)			ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(٥٧٨٥٩٤٠)	(٩٨٩٨٨)			ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(٧٨١٥٦٣)	(٣٤٤٥٩٤)			إيرادات مقبوضة مقدما
(٨٨٥٠٠١)	-			شيكات برسم التحصيل
٤٨٠٠٩٦	١٥٦٦٤٣			شيكات مؤجلة الدفع
(٧٩٦١٠٦)	(٢٣٨٧٥١)			صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(٨١٢١٢٦٩)	(٢٨٤٣٦٣٩)			الأنشطة الاستثمارية
				مشاريع تحت التنفيذ
(٤٦٤٢٠٤)	-			مباني قيد الإنشاء
١٤٩٢٨٤٧	-			شراء استثمارات عقارية
(١٤٦٤٥٥)	-			بيع استثمارات عقارية
٤٢٥٥٩٩٥	٣٣١٤٧٧٣			شراء ممتلكات ومعدات
(٤١٩٢٦)	(٦٠٠٠)			بيع ممتلكات ومعدات
٤٠١٧٢	١٤١٩٣			استثمار في شركات حليفة
(١١١٠٠١)	-			المتحصل من بيع استثمار في شركة حليفة
-	١٠٠٠٠٠٠			استثمارات في موجودات مالية متوفرة للبيع
٣٧٦٥٢٨	٤٥٤٣٦٠٨			مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
(١٤٩٨٦٧٧)	(٢٨٢١٢٩١)			دفعات على حساب استثمار في شركات
٤٧٧٧٨٥	(١١٠٠٠)			صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
٤٣٨١٠٦٤	٦٠٣٤٢٨٣			الأنشطة التمويلية
				دفعات على حساب زيادة رأس المال
٦٣٥٠٧٦٤	-			بنوك دائنة
(٢٩٦٢٣٨)	-			قروض طويلة الأجل
(١٧٧٦١٩٢)	(٤٩٦٩٩٠)			حقوق غير المسيطرين
٤٤٦٨٠	(٥١٦٢٥)			مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
(١٦١٥٣٩٩)	(٢٢٤٦١٩٥)			صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
٢٧٠٧٦١٥	(٢٧٩٤٨١٠)			صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
(١٠٣٢٥٩٠)	٣٩٥٨٣٤			النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١٤٧٧١٩٦	٣٨٧٢٤٣			النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
٤٤٤٦٠٦	٧٨٣٠٧٧			

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٩ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرأ معها

(١) معلومات عامة

تأسست شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب) بتاريخ ٢٨ أيلول ١٩٩٥ برأسمال ٦٧.٠٦٧ر دينار مقسم الى ٦٧.٠٦٧ر سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. تم زيادته خلال السنوات ليصبح ٤٠.٠٠٠ر دينار مقسم الى ٤٠.٠٠٠ر 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.

(١-٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المرفقة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩. كما أن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات التالية:

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٣ - اندماج الاعمال - معدل ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ القوائم المالية الموحدة والمنفصلة - معدل

تفسير رقم ١٧ الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - توزيعات الموجودات غير النقدية على الملاك.

لم ينتج عن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات أثر على المركز المالي أو الاداء المالي للمجموعة.

(٢-٢) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠. إن الشركات التابعة المتضمنة في القوائم المالية الموحدة كما يلي:

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

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

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

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

(٣) استثمار في شركات حليفة

قامت المجموعة خلال الفترة ببيع حصتها البالغة ٥٠٪ من رأسمال شركة الطاهر للاستثمار (شركة حليفة) بمبلغ ٢٣١٢ر دينار، ونتج عن ذلك خسارة بمبلغ ٩٨٢٣١ر دينار. وفقاً لإتفاقية البيع، فقد استلمت الشركة مبلغ ١٠٠٠ر دينار نقداً فيما تم تخفيض المبالغ المتبقية البالغ ١٣١٢ر٥٠٠ دينار من المبالغ المستحقة إلى شركة أصول للاستثمار والخدمات المالية.

(٤) استثمارات عقارية

قامت المجموعة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ ببيع استثمارات عقارية بكلفة ٣٥٩ر١٠ر٣ دينار محققة خسارة بلغت ٣٥٣ر٧٧ دينار.

تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي بلغت قيمتها الدفترية ١٥٥ر٣٠٩ر٤١ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٠ (٣١ كانون الأول ٢٠٠٩: ٢٦ر٥٢٣ر٤١ دينار) غير مسجلة باسم المجموعة وتحتفظ المجموعة بوكالات غير قابلة للعزل باسم بعض أعضاء مجلس الإدارة، وحصلت المجموعة على تعهدات بأن هذه الوكالات هي لصالح المجموعة.

تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي بلغت قيمتها الدفترية ٣٢٧ر٠٠ر٣٦ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠٠٩: ٩٠١ر٧١ر٣٩ دينار) مرهونه لصالح البنوك وذلك مقابل التسهيلات الائتمانية الممنوحة.

(٥) شيكات مؤجلة الدفع

يتضمن هذا البند شيكات مؤجلة الدفع لصالح شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية (شركة ذات علاقة) بمبلغ ٧٦٨ر٤٠٣ر٣٠ دينار وذلك عن شراء أراضي في مشروع مدينة المشتى الصناعية. تم خلال شهر كانون الأول ٢٠٠٩ الاتفاق على إعادة جدولة مبلغ ٢٤ر٣٨٣ر٥٠٠ دينار من هذه الشيكات كما يلي:

أولاً: تسديد مبلغ ٨٠٠ر٣٠٦ر١٦ دينار على ١٦ دفعة شهرية قيمة كل منها ١٧٥ر١٩ر١٠ دينار تستحق الدفعة الأولى منها بتاريخ ٣١ آب ٢٠١٠.

ثانياً: تسديد مبلغ ١٠٠٠ر٠٠٠ر١٠ دينار بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠١٢.

ثالثاً: تسديد مبلغ ١٠٠٠ر٠٠٠ر١٠ دينار بتاريخ ٢٨ شباط ٢٠١٢.

رابعاً: تسديد مبلغ ١٠٠٠ر٠٠٠ر١٠ دينار بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٢.

خامساً: تسديد مبلغ ١٠٠٠ر٠٠٠ر١٠ دينار بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠١٢.

سادساً: تسديد مبلغ ١٧٥ر١٩ر١٠ دينار بتاريخ ٣١ أيار ٢٠١٢.

سابعاً: تسديد مبلغ ١٧٥ر١٩ر١٠ دينار بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠١٢.

ثامناً: تسديد مبلغ ١٧٥ر١٩ر١٠ دينار بتاريخ ٣١ تموز ٢٠١٢.

تاسعاً: تسديد مبلغ ١٧٥ر١٩ر١٠ دينار بتاريخ ٣١ آب ٢٠١٢.

تم بتاريخ ٢٩ حزيران ٢٠١٠ الاتفاق على إعادة جدولة مبلغ ٩٣ر٢٣٠ر١٢ دينار من الدفعات المستحقة ابتداءً من تاريخ ٣١ آب ٢٠١٠ ولغاية ٣١ تموز ٢٠١١ بحيث تسدد على ١٢ دفعة شهرية قيمة كل منها ١٧٤ر١٩ر١٠ دينار تستحق الدفعة الأولى منها بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠١٢ وتستحق الدفعة الأخيرة منها بتاريخ ٣١ آب ٢٠١٣.

(٦) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

فيما يلي مخلص الأرصدة مع جهات ذات علاقة الدلاهرة بقائمة المركز المالي الموحدة:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠١٠
دينار	دينار

مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:

٤١٤٦٢٣٠	٥٣٤١٤٧٥
٤٢٧٩٦٤٣	٤٤٠٦٧٧٥
٦٨٢٣٩	٨٦٤٢٨
-	٧١٤٢١٢
-	٥٣٤٣٣
٥٦٩١٧	٣٥١٤
١٤٣٠٤	٢٨١
-	٨٩
١٦٤	٢٥٨١
<u>٨٠٦٥٤٩٧</u>	<u>١١٣٨٦٧٨٨</u>

شركة المستثمرون العرب المتحدون
شركة بولاريس
السيد هيثم الدحلة
شركة واحة الخليج
الشركة الخليجية للاستثمارات العامة
شركة الباحة للاستثمارات
شركة ميادين للاستثمارات
شركة أمان للأوراق المالية
أخرى

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩	٣٠ حزيران ٢٠١٠
دينار	دينار

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة:

٣٩٤١٠٤٨	٢٦٥٩٠٤٨
---------	---------

غير متداولة -
شركة أصول للاستثمار والخدمات المالية

٢١١١٣٣٣	-
١٧٥٦٠١	٩٤٩١
٤٧٨٣٨	٤٧٨٣٨
٤٢٠	-
١٧	٦٧٧
<u>٢٣٣٥٧٠٩</u>	<u>٥٨٠٠٦</u>

متداولة -
الشركة الخليجية للاستثمارات العامة
شركة القلعة الاولى
شركة سوسنة العرب للفنادق
شركة الدلب للمقاولات
أخرى

ضمان قرض شركة حليفة

قامت المجموعة بضمان قرض شركة بولاريس للاستثمار الممنوح من قبل بنك لبنان و المهجر البالغ ٨٤٩٥٣٠٠٠ دينار عن طريق رهن ٤٠٠٠٠٠٠ سهم من استثمار الشركة في أسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون.

فيما يلي ملخص المعاملات مع جهات ذات علاقة الظاهرة بقائمة الدخل الموحدة:

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	
٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
-	٢٠٧٣٥٢٤

ارباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع

قامت المجموعة خلال الفترة ببيع ٣٠٠٠٠٠٠ سهم من استثمارها في شركة المستثمرون العرب المتحدون الى ثلاثة من مساهمين الشركة بمبلغ ٣٥٠٠٠٨٧٤ دينار ونتج عن ذلك ربح بمبلغ ٢٠٧٣٥٢٤ دينار.

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

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران	
٢٠٠٩	٢٠١٠
دينار	دينار
١٨٢٠٦٩	١٨٩٠٦٢

رواتب ومنافع أخرى

(٧) 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:

الاجمالي	أخرى	العقارات	الاسهم	٣٠ حزيران ٢٠١٠ -
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٥٨٦٠٢٥	٨٣٥٤٨	(١٦٩٢١٦)	٣٦١٦٩٣	صافي الإيرادات
الموجودات والمطلوبات				
١٥٤٩٨٨٨٨	-	٥٤٩٩٩٢١	٩٩٩٩٧٦٧	استثمار في شركات حليفة
٩٤٨٦٥٣٦٤	١٩١٣٤٧٢	٦٥٩٥٧٨٢٤	٢٦٩٤٤٠٦٨	الموجودات
٦٠٩٦٧٦٩٠	٣١٥٠٧٥٦	٤٩٠٩٤٨٣٥	٨٧١٢٠٩٩	المطلوبات
معلومات القطاعات الأخرى				
٦٠٠٠٠	٦٠٠٠٠	-	-	المصاريف الرأسمالية
٢٨٥١٠	٢٨٥١٠	-	-	الإستهلاكات
٣٠ حزيران ٢٠٠٩ -				
(٨٥٩٤٨٦)	١٠٤٥١٨	١٢٩٤٦١	(٢٢٤٨٦٥)	صافي الإيرادات

الاسم	العقارات	أخرى	الاجمالي
دينار	دينار	دينار	دينار

٣١ كانون الأول ٢٠٠٩ -

الموجودات والمطلوبات

استثمار في شركات حليفة	٩٧٨٢٩١٨	٧٩٢٧٦٤٣	-	١٧٧١٠٥٦١
الموجودات	٢٥٧١٠١٦١	٧٠٩٢١٣٣٤	١٥٣٥٩٩٠	٩٨١٦٧٤٨٥
المطلوبات	١٤١٨٧٩٤	٥٠٧٩٠٣٧٠	١٥٥٣٥٨	٦٥٧٤٠٠٤٦

٣٠ حزيران ٢٠٠٩ -

معلومات القطاعات الأخرى

المصاريف الرأسمالية	-	-	٤١٩٢٦	٤١٩٢٦
الإستهلاكات	-	-	٤٩٠٠٢	٤٩٠٠٢

(٨) اطفاء خسائر متراكمة

وافقت الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي الذي انعقد بتاريخ ٢٥ نيسان ٢٠١٠ على توصية مجلس الإدارة بإطفاء جزء من الخسائر المتراكمة بمبلغ ١٢٥٠٠٠٠٠ دينار في حساب علاوة الإصدار.

(٩) الاحتياطات القانونية والرسوم الأخرى

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