

SEMI ANNUAL - ARCD - 31/7/2008

الرقم : ع ك / ٢٠٠٨ / ٥٦ / ٤٨٩

التاريخ : ٢٠٠٨ / ٧ / ٢٧

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

الموضوع : الميزانية نصف السنوية

تحية وإحتراماً ،،،

نود إعلامكم بأن مجلس الإدارة قد صادق في إجتماعه يوم السبت الموافق ٢٠٠٨/٧/٢٦ على البيانات المالية نصف السنوية الموحدة للشركة كما هي بتاريخ ٢٠٠٨/٦/٣٠ .

نرفق لكم البيانات المالية للشركة وتقرير موجز عن إنجازات الشركة خلال الفترة نفسها .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،،،

بشار الزعبي
المدير العام

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية
الديوان
٣١ تموز ٢٠٠٨
الرقم المتصل ٩٥٤٤
رقم الملف
الجهة المختصة

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير المدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٠٨

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

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لشركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ والتي تتكون من الميزانية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ وقائمة الدخل المرحلية الموحدة، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للسنة 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 المختصرة الموحدة استنادا إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

أساس النتيجة المتحفظة

لم يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ مما يتعارض مع معايير التقارير المالية الدولية.

النتيجة

بناء على مراجعتنا، وبإستثناء ما ورد في فقرة أساس النتيجة المتحفظة، لم تسترعب 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 (٣) حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة تتضمن الإستثمارات العقارية أراضي بلغت قيمتها الدفترية ١٨٨٩١٧٩٧ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ غير مسجلة باسم الشركة وتحفظ الشركة بوكالات غير قابلة للعزل لصالح بعض أعضاء مجلس الإدارة.

كما هو مبين في إيضاح (١٠) حول القوائم المالية المرحلية المختصرة لم يتم إظهار أرقام المقارنة لقائمة الدخل المرحلية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧.

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)
الميزانية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ (غير مدققة)

الموجودات	إيضاحات	٣٠ حزيران ٢٠٠٨	٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
		دينار	دينار (مدققة)
الموجودات غير المتداولة			
ممتلكات ومعدات		٣١٣,٠٧١	١٩٥,٠٧٨
مشاريع تحت التنفيذ		٥٠٧,٩٠٨	٤٧٨,١٥٧
استثمار في شركات حليفة	٣	١٧,٢١١,٩٤٥	١٤٢,٢٠٧
استثمارات عقارية		٢٦,٩٩٧,٤٣٦	٢٦,٠٤٥,٧٠٣
موجودات مالية متوفرة للبيع		٢٦,٥٤٢,٥٧٢	٢٥,٤٤٩,٢٧٧
شيكات برسم التحصيل		١١١,٣٩٣	٣٤٥,٥٤٨
دفعات على حساب استثمار في شركات	٩	٢,٩٠١,٠٠٠	١٢,٦٣١,٧٩٧
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة		٣,٦٩٧,٥٢٩	١,٥٠٢,٥٩١
		٧٨,٢٨٢,٨٥٤	٦٦,٧٩٠,٣٥٨
الموجودات المتداولة -			
ذمم مدينة		٤٧٤,٦٠٨	٤٩٧,١١١
أرصدة مدينة أخرى		٢٢٤,١١٥	٣٤٢,٤٤٧
مباني قيد الإنشاء		١,٤٤٠,٤٤٤	١,٧٤١,٠٠٤
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	٩	٢,١١٨,١٦٦	١٧,٧٢١
شيكات برسم التحصيل		٩١٥,٠٠٠	٣,٠٤٨,٥٠٢
موجودات مالية للمتاجرة		٤,٠٢٠,٩١٢	٤,٧٨٣,٤٨٠
نقد وأرصدة لدى البنوك		٣,٨٩٣,٠٣٠	١,٢٥٦,٠٢٦
		١٧,٠٥٧,٦٧٥	١٠,٩٣٠,٦٩١
مجموع الموجودات		٩٥,٣٤٠,٥٢٩	٧٧,٧٢١,٠٤٩
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية -			
حق ملكية حملة الاسهم	٤	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
رأس المال المدفوع	٤	١٢,٥٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠
علاوة إصدار	٦	٨٠٣,٤٢٦	٨٠٣,٤٢٦
احتياطي إجباري		٢٦,٤٠٤	٢٦,٤٠٤
احتياطي اختياري		(٤,٠٥٦,٤٠٩)	(٣,٣٠٦,٧٩٩)
التغير المتراكم في القيمة العادلة		٢٤٢,٢٧٦	-
التغير المتراكم في القيمة العادلة لشركات حليفة		٣,٥١٦,٣٩٢	-
دفعات على حساب زيادة رأس المال		٥,٣٨١,٣٧٢	٢,٢٢٩,٩٧٩
أرباح مدورة		٤٨,٤١٣,٤٦١	٣٢,٢٥٣,٢٣٠
		٨٤,٠٩٣	١٥,٥٨٠
حقوق الأقلية		٤٨,٤٩٧,٥٥٤	٣٢,٢٦٨,٨١٠
مجموع حقوق الملكية			
المطلوبات غير المتداولة			
شيكات مؤجلة الدفع		٦٣٧,٣٦١	٨٦٢,٣٨٧
قروض طويلة الأجل	٧	١٢,٣١٢,٧٣٠	١٤,٥٣٧,٩٨٠
اسناد قرض		١١,٥٠٠,٠٠٠	-
		٢٤,٤٥٠,٠٩١	١٥,٤٠٠,٣٦٧
المطلوبات المتداولة -			
ذمم وأرصدة دائنة أخرى		٣٢١,٠٣٣	٤٠٧,١٩٧
شيكات مؤجلة الدفع		٥٩٩,٩٠١	٥٦٥,٨٣٦
أوراق دفع		٩,٥٠٠,٠٠٠	١٣,٥٠٠,٠٠٠
بنوك دائنة		-	١٠٦,٠٩٩
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام		٨٨٤,٥٩٩	٩٥٨,٤٧٨
إيرادات مقبوضة مقدما		١٥٨,١٠٧	٩٦,٠٣٥
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	٩	٧٨,٥٥١	٢,١٢٧,٤٣٣
		٢٢,٣٩٢,٨٨٤	٣٠,٠٥١,٨٧٢
مجموع المطلوبات		٤٦,٨٤٢,٩٧٥	٤٥,٤٥٢,٢٣٩
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٩٥,٣٤٠,٥٢٩	٧٧,٧٢١,٠٤٩

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ١٠ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)
قائمة الدخل المرحلية الموحدة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران		إيضاحات	
٢٠٠٧	٢٠٠٨	٢٠٠٨	٢٠٠٨		
دينار	دينار	دينار	دينار		الإيرادات -
(معدلة)					
٤١٢٦٠٧٢ر	١٣٤٦٦	١٣٤٦٦	١٣٤٦٦		صافي أرباح بيع أراضي
(١٤٦٣٠٦)	١٠٥٤٩	٢٩٥٦٢٧	٢٩٥٦٢٧		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية للمتاجرة
٥٣٦٩٨	١٩٣٣١٠	٦٢٦٩٤	٦٢٦٩٤		أرباح بيع موجودات مالية للمتاجرة
-	٣٦٦٤٣٣٤	-	-		أرباح بيع استثمارات
-	١٢٧٧٣٧٢	١٣٢٢٢٩٠	١٣٢٢٢٩٠		حصة الشركة من أرباح شركات حليفة
٨٤٣٢	١٠١٨٩	-	-		إيرادات فوائد
٩٠٠٠٠٠	-	-	-		أرباح توزيعات الاستثمارات
-	١٦٦٥٥٨٢	١٥٥١٦١٢	١٥٥١٦١٢		إيرادات مشاريع وبيع شقق
٤٩٤١٨٩٦	٦٨٣٤٨٠٢	٣٢٤٥٦٨٩	٣٢٤٥٦٨٩		صافي الإيرادات
					المصروفات -
-	(٣٤٨٣٨)	(١٩٠٧٥)	(١٩٠٧٥)		مصاريف عمولات بيع وشراء أسهم
(٢٤٨٨٦٠)	(٣٢٦٦١٤)	(١٨٤٥٠٠)	(١٨٤٥٠٠)		مصاريف إدارية
(٦١٦١)	(٢٣٣٨٠)	(١٤٣٤٩)	(١٤٣٤٩)		إستهلاكات
(١٣٥٦٤٠٧)	(١٩٤٠٠٠٩)	(١٠٢٩٤٧٦)	(١٠٢٩٤٧٦)		فوائد وعمولات بنكية
(٦٤٥)	-	-	-		خسارة بيع ممتلكات ومعدات
-	(١٢٩٠٠٥٥)	(١٢٦٥٢١٣)	(١٢٦٥٢١٣)		مصاريف مشاريع وبيع شقق
(٢٧٤٩٥)	-	-	-		مصاريف أخرى
(١٦٣٩٥٦٨)	(٣٦١٤٨٩٦)	(٢٥١٢٦١٣)	(٢٥١٢٦١٣)		مجموع المصروفات
٣٣٠٢٣٢٨	٣٢١٩٩٠٦	٧٣٣٠٧٦	٧٣٣٠٧٦		ربح الفترة
٣٣٠٢٣٢٨	٣١٥١٣٩٣	٦٨٠٣٥٥	٦٨٠٣٥٥		العائد إلى:
-	٦٨٥١٣	٥٢٧٢١	٥٢٧٢١		مساهمي الشركة
٣٣٠٢٣٢٨	٣٢١٩٩٠٦	٧٣٣٠٧٦	٧٣٣٠٧٦		حقوق الأقلية
فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار		
٠/١٧	٠/١١١	٠/٢٣	٠/٢٣	٥	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ١٠ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٠٧	٣٠ حزيران ٢٠٠٨	
دينار (معدلة)	دينار	الأنشطة التشغيلية
٣٣٠٢٣٢٨	٣٢١٩٩٠٦	ربح الفترة قبل ضريبة الدخل تعديلات -
٦٣٨٠	٢٣٣٨٠	استهلاكات
١٤٦٣٠٦	(١٠٥٤٩)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة
-	(١٢٧٧٣٧٢)	حصة الشركة من أرباح شركات حليفة
٦٤٥	-	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
٩٤١١٧٣	٧٧٣١١٧	التغيرات في رأس المال العامل -
(١٨٧٢٣٩٣)	(٤٨١٦٦٥)	موجودات مالية للمتاجرة
٦٣٠٣٣٤	(٨٦١٦٤٣)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(١٢٩٨١٢)	٦٢٠٧٢	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(١٢٦٤٦٨٥٥)	٢٣٦٧٦٥٧	إيرادات مقبوضة مقدما
-	(١٩٠٩٦١)	شيكات برسم التحصيل
(٩٦٢١٨٤٣)	(٧٨٠٥٥٨)	شيكات مؤجلة الدفع
		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
-	(٢٩٧٥١)	مشاريع تحت التنفيذ
-	٦٠٠٥٦٠	مباني قيد الإنشاء
(١٠٩٧٠٨٥)	(٩٥١٧٧٣)	شراء استثمارات عقارية
(٨٩٠٠٠)	-	شراء استثمارات في شركة تابعة
(٧٩٤٩٢)	(١٤١٣٧٣)	شراء ممتلكات ومعدات
(٢٠٤١٦٧)	(٤٠٥٠٠٥٠)	استثمار في شركات حليفة
(٢٥١٢٣٠٤٧)	(١٨٤٣١٢٥)	استثمارات في موجودات مالية متوفرة للبيع
٨٠٤٥٤٥	(٤٢٩٥٣٨٣)	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٥٨٨٧٢٠٠	(١٧٦٩٢٠٣)	دفعات على حساب استثمارات
(١٩٠٠١٠٤٦)	(١٢٤٨٠٠٩٨)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	٥٠٠٠٠٠٠	الزيادة في رأس المال
-	٥٠٠٠٠٠٠	علاوة اصدار
٣٠٠٠٠٠٠	٣٥١٦٣٩٢	دفعات على حساب زيادة رأس المال
٤٦٧٢٨٨	(١٠٦٠٩٩)	بنك دائن
٩٢٥٨٨٥٢	(٢٩٦٤٠٤١)	قروض طويلة الأجل
١٥٠٠٠٠٠٠	(٤٠٠٠٠٠٠)	اوراق دفع
-	١١٥٠٠٠٠٠	اسناد قرض
-	(٢٠٤٨٥٩٢)	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٢٧٧٢٦١٤٠	١٥٨٩٧٦٦٠	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(٨٩٦٧٤٩)	٢٦٣٧٠٠٤	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
٩١٢٥٢٢	١٢٥٦٠٢٦	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
١٥٧٧٣	٣٨٩٣٠٣٠	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ١٠ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق