

الرقم : ع ك / 44 / 2008 234

التاريخ : 2008/3/27

Fs- ARE D - 31/2/2008

السادة / بورصة عمان المحترمين

=====

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة الى كتابكم رقم 8/8/ أ.ع / 132 تاريخ 2008/1/24 يسرنا ان نرسل لكم التقرير السنوي للشركة والذي يشمل مايلي:

1. كلمة رئيس مجلس الادارة .
2. تقرير مجلس الادارة .
3. البيانات المالية السنوية للشركة مدققة ومقارنة .
4. تقرير مدقي حسابات الشركة حول البيانات المالية للشركة .
5. جميع الاقرارات المطلوبة والواردة في المادة 4/هـ من تعليمات الافصاح وموقعة حسب الاصول.
6. جدول اعمال اجتماع الهيئة العامة العادي الثاني عشر للشركة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،،



بشير الزعبي
المدير العام
ArabCorp
عرب كورب

١٤٣٠
٣١.٩٤
١١/١٢/٢٠٠٨
١١/١٢/٢٠٠٨

- مرفق : قرص مدمج عدد (2) يحتوي على التقرير السنوي للشركة .



ج. البيانات المالية السنوية الموحدة للشركة

القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2007

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

إلى مساهمي شركة العرب للتنمية العقارية (عرب كورب)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة العرب للتنمية العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من الميزانية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2007 وقائمة الدخل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات الأخرى. لقد تم تدقيق القوائم المالية الموحدة للشركة كما في 31 كانون الأول 2006 من قبل مدققي حسابات آخرين وكانوا قد أصدروا تقريرهم غير المتحفظ حولها بتاريخ 23 كانون الثاني 2007.

لم نقم بتدقيق القوائم المالية للشركات التابعة والتي بلغ مجموع موجوداتها وإيراداتها ما نسبته 9.5% و1.5% على التوالي من مجموع موجودات وإيرادات الشركة كما في 31 كانون الأول 2007 وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ. لقد تم تدقيق القوائم المالية للشركات التابعة من قبل مدققي حسابات آخرين والذين قاموا بتزويدنا بتقاريرهم حولها، وإن رأينا فيما يتعلق بالقوائم المالية لهذه الشركات التابعة مبني على تقارير مدققي الحسابات الآخرين.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. تشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق والمحافظة على نظام رقابة داخلي ذي صلة بإعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن خطأ، وكذلك اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية مدققي الحسابات

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

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

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

الرأي

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة العرب للتنمية العقارية كما في 31 كانون الأول 2007 وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرة تأكيدية

كما هو مبين في إيضاح (6) حول القوائم المالية تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي بلغت قيمتها الدفترية 18,817,470 دينار كما في 31 كانون الأول 2007 غير مسجلة باسم الشركة وتحتفظ الشركة بوكالات غير قابلة للعزل لصالح بعض أعضاء مجلس الإدارة.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي المصادقة عليها.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

6 آذار 2008

إرتست ويونغ



شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)
الميزانية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2007

2006	2007	إيضاحات	الموجودات
دينار (معدلة) (إيضاح 2)	دينار		
			الموجودات غير المتداولة
923,432	195,078	4	ممتلكات ومعدات
53,875	478,157		مشاريع تحت التنفيذ
3,745,631	142,207	5	استثمار في رأسمال شركات حليفة
12,834,360	26,045,703	6	استثمارات عقارية
2,047,575	-	3	شهرة
150,000	-		موجودات غير ملموسة
-	25,449,277	7	موجودات مالية متوفرة للبيع
-	345,548		شيكات برسم التحصيل
16,275,000	12,631,797	8	دفعات على حساب استثمار في رأسمال شركات
-	1,502,591	9	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
36,029,873	66,790,358		
			الموجودات المتداولة
12,359,717	49,711	10	ذمم مدينة
2,380,221	34,247	11	أرصدة مدينة أخرى
-	1,741,004	12	مباني قيد الإنشاء
-	17,721	25	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
2,829,815	3,048,502		شيكات برسم التحصيل
17,627,402	4,783,480	13	موجودات مالية للمتاجرة
192,426	1,256,026	14	نقد وأرصدة لدى البنوك
35,389,581	10,930,691		
71,419,454	77,721,049		مجموع الموجودات

2006	2007	إيضاحات	حقوق الملكية والمطلوبات
دينار (معدلة) (إيضاح 2)	دينار		
			حقوق الملكية
			حق ملكية حملة الاسهم
20,000,000	25,000,000	15	رأس المال المدفوع
5,000,000	7,500,000	15	علاوة إصدار
(166,197)	-		أسهم خزينة
267,363	803,426	16	احتياطي إجباري
26,404	26,404		احتياطي اختياري
-	(3,306,579)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
(2,385,199)	2,229,979		أرباح مدورة (خسائر متراكمة)
22,742,371	32,253,230		
-	15,580		حقوق الأقلية
22,742,371	32,268,810		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
-	862,387		شيكات مؤجلة الدفع
4,059,384	14,537,980	17	قروض طويلة الأجل
4,059,384	15,400,367		
			المطلوبات المتداولة
4,500,000	-		دفعات على حساب زيادة رأس المال
4,609,224	4,071,976	18	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
13,775,000	565,836		شيكات مؤجلة الدفع
-	13,500,000	19	أوراق دفع
14,488,502	106,099		بنوك دائنة
5,257,661	9,584,783	17	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
487,312	96,035		إيرادات مقبوضة مقدما
1,500,000	2,127,143	25	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
44,617,699	30,051,872		مجموع المطلوبات
48,677,083	45,452,239		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
71,419,454	77,721,049		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 30 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة



شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)
قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2007

2006	2007	إيضاحات	العمليات المستمرة
دينار	دينار		
(معدلة)			
(إيضاح 2)			
1,384,569	7,511,818		الإيرادات
(1,132,984)	117,040		صافي أرباح بيع أراضي
(800,630)	676,084		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية للمتاجرة
55,420	19,626		أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية
-	900,000		إيرادات فوائد
-	137,413		توزيعات أرباح الاستثمارات
(156,125)	(122,961)	5	إيرادات المشاريع
60,662	508		حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
(589,088)	9,239,528		إيرادات أخرى
			صافي الإيرادات
			المصاريف
(329,745)	(636,859)	21	مصاريف إدارية
-	(59,094)		عمولات بيع وشراء أسهم محفظة المتاجرة
(5,798)	(30,226)		إستهلاكات
(26,357)	-		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(838,428)	(3,217,261)		فوائد وعمولات بنكية
-	(72,453)		مصاريف المشاريع
(17,938)	(53,606)		الرسوم الإضافية للجامعات الأردنية
(17,938)	(53,606)		رسوم صندوق دعم البحث العلمي
-	(46,618)		رسوم صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
(55,000)	(55,561)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(1,291,204)	(4,225,284)		مجموع المصروفات
(1,880,292)	5,014,244		ربح (خسارة) السنة من العمليات المستمرة قبل الضريبة
(5,000)	-	22	ضريبة الدخل
(1,885,292)	5,014,244		ربح (خسارة) السنة من العمليات المستمرة
			العمليات المتوقفة
(659,152)	111,577	20	ربح (خسارة) السنة من العمليات المتوقفة بعد ضريبة الدخل
(2,544,444)	5,125,821		ربح (خسارة) السنة
			العائد إلى:
(2,544,444)	5,151,241		مساهمي الشركة
-	(25,420)		حقوق الأقلية
(2,544,444)	5,125,821		
فلس/ دينار	فلس/ دينار		
(372/0)	234/0	23	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة
(276/0)	229/0		الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) السنة
			من العمليات المستمرة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 30 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2007

حق ملكية حملة الأسهم										
رأس المال المدفوع	علاوة إصدار	أسهم خزينة	احتياطي إحصائي	احتياطي اختياري	التغير المتراكم في القيمة العادلة	(خسارة متراكمة) أرباح مدوّرة	المجموع	حقوق الأقلية	مجموع حقوق الملكية	
					متحصنة	غير متحصنة				
20,000,000	5,000,000	(166,197)	267,363	26,404	-	(2,385,199)	22,742,371	-	22,742,371	لرصيد كما في أول قانون الثاني 2007
-	-	-	-	-	(3,306,579)	-	(3,306,579)	-	(3,306,579)	تغير في القيمة العادلة
-	-	-	-	-	(3,306,579)	-	(3,306,579)	-	(3,306,579)	مجموع المصاريف المثبتة في حقوق الملكية
-	-	-	-	-	-	5,034,201	5,151,241	25,420	5,125,821	بيع السنة
-	-	-	-	-	(3,306,579)	5,034,201	1,844,652	(25,420)	1,819,242	مجموع الإيرادات والمصاريف للمنة
-	-	-	-	-	-	-	-	41,000	41,000	حقوق الأقلية
-	-	166,197	-	-	-	-	166,197	-	166,197	سهم خزينة
-	-	-	536,063	-	-	(536,063)	-	-	-	تتحويلات
5,000,000	2,500,000	-	-	-	-	-	7,500,000	-	7,500,000	زيادة رأس المال (إيضاح 15)
25,000,000	7,500,000	-	803,426	26,404	(3,306,579)	2,112,939	32,253,230	15,580	32,268,810	لرصيد كما في أول قانون الأول 2007
3,667,067	-	-	87,983	26,404	-	338,625	4,120,079	-	4,120,079	لرصيد كما في أول قانون الثاني 2006
-	-	-	-	-	-	(2,544,444)	(2,544,444)	-	(2,544,444)	خسارة السنة
-	-	(166,197)	-	-	-	-	(166,197)	-	(166,197)	سهم مملوكة من شركة تابعة
-	-	-	179,380	-	-	(179,380)	-	-	-	تتحويلات
16,332,933	5,000,000	-	-	-	-	-	21,332,933	-	21,332,933	زيادة رأس المال
20,000,000	5,000,000	(166,197)	267,363	26,404	-	(2,385,199)	22,742,371	-	22,742,371	لرصيد كما في قانون الأول 2006

تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 30 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة



شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2007

2006	2007	إيضاحات
دينار (معدلة) (الإيضاح 2)	دينار	
الأنشطة التشغيلية		
(1,880,292)	5,014,244	ربح (خسارة) السنة من العمليات المستمرة قبل ضريبة الدخل
(239,829)	206,424	ربح (خسارة) العمليات المتوقفة قبل ضريبة الدخل
التعديلات		
(1,384,569)	(7,511,818)	صافي أرباح بيع أراضي
1,132,984	(117,040)	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية للمتاجرة
156,125	122,961	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
26,357	-	ديون مشكوك في تحصيلها
-	(508)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
5,798	30,226	استهلاكات من العمليات المستمرة
239,829	(206,424)	(ربح) خسارة العمليات المتوقفة
تغيرات رأس المال العامل		
(221,424)	152,837	ذمم مدينة
(2,829,815)	(564,235)	شيكات برسم التحصيل
(1,164)	(28,207)	أرصدة مدينة أخرى
(7,638,704)	1,839,280	موجودات مالية للمتاجرة
(502,340)	4,545,570	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
487,312	(391,277)	إيرادات مقبوضة مقدماً
13,775,000	(12,346,777)	شيكات مؤجلة الدفع
1,500,000	(1,392,024)	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
2,625,268	(10,646,768)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية		
(53,875)	28,487	مشاريع تحت التنفيذ
(18,888,741)	(20,541,874)	شراء استثمارات عقارية
(60,690)	(166,352)	شراء ممتلكات ومعدات
-	(1,741,004)	مباني قيد الإنشاء
3,672	2,720	بيع ممتلكات ومعدات
(16,275,000)	(1,218,812)	دفعات على حساب استثمار في رأسمال شركات
-	(8,735,225)	شراء استثمارات في موجودات مالية متوفرة للبيع
(3,901,756)	(265,168)	شراء استثمار في رأسمال شركات حليفة

2006	2007	إيضاحات
دينار (معدلة) (إيضاح 2)	دينار	
8,362,726	14,389,580	بيع استثمارات عقارية
-	(1,520,312)	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
(6,160,560)	-	3 شراء استثمار في شركة تابعة بعد تنزيل النقد الممتلك
(36,974,224)	(19,767,960)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية		
13,432,933	500,000	الزيادة في رأس المال
2,100,000	2,500,000	علاوة الإصدار
4,500,000	-	دفعات على حساب زيادة رأس المال
-	2,019,167	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
1,993,656	(1,887,557)	بنوك دائنة
9,317,045	14,805,718	قروض طويلة الأجل
-	13,500,000	اوراق دفع
-	41,000	حقوق الأقلية
31,343,634	31,478,328	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
(3,005,322)	1,063,600	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
3,197,748	192,426	النقد وما في حكمه في بداية السنة
192,426	1,256,026	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 30 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة