

الرقم: ك/2015/20
التاريخ: 2015/06/27

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع: دعوة حضور الاجتماع العادي السابع عشر للهيئة العامة

تحية واحتراماً،

استناداً لقرار مجلس الإدارة 2015/06/25 يتشرف مجلس الإدارة بدعوتكم لحضور الاجتماع العادي للهيئة العامة للمساهمين، وذلك في تمام الساعة الثانية عشرة من ظهر يوم الأربعاء الموافق 2015/07/22 في قاعة الصالة الدولية شارع المدينة المنورة مجمع طه الحراشة لبحث ومناقشة المواضيع المطروحة على جدول الأعمال واتخاذ القرارات بشأنها وهي التالي:-

1. تلاوة محضر إجتماع الهيئة العامة العادي السادس عشر المنعقد بتاريخ 2014/09/04.
2. تلاوة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2012/12/31 .
3. سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية في 2012/12/31 .
4. مناقشة البيانات المالية الموحدة للشركة وميزانيتها العامة للعام 2012 والمصادقة عليها.
5. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2012/12/31 .
6. انتخاب مدققي الحسابات للعام 2013 وتقويض مجلس الإدارة بتحديد أنتعابهم .
7. أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة ادراجها على جدول الأعمال وبما لا تعارض وأحكام المادة (171) من قانون الشركات.

نرفق لطفلكم مع هذا الكتاب نسخة من تقرير مجلس الإدارة وتقرير مدققي الحسابات والميزانية العمومية والحسابات الختامية لعام 2012 .

ونفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

نائب رئيس مجلس الإدارة

أياد عزراوي

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
السيوان

٢٠١٥ تبرير

الرقم المتسلسل: ٤٦٨٣
رقم الملف: ٤٦٩٢
الجهة المختصة: مجلس الاعمال والقانون

- المرفقات: 1. نسخة من التقرير السنوي 2012 .

2. نسخة البيانات المالية الموحدة للشركة لعام 2012 .

شركة العرب للتنمية العقارية

المساهمة العامة المحدودة

عرب كورب

تقرير مجلس الإدارة

السابع عشر

والبيانات المالية للشركة

عن السنة المالية

المنتهية في 2012/12/31

مجلس الإدارة

المهندس/ هيثم خالد عبد الكريم الدحلة - رئيس مجلس الإدارة

السيد/ نبيل هاشم المصري - نائب رئيس مجلس الإدارة

ممثل السادة/ شركة ايثار للاستثمار

السيد محمد عبدالله جمعه السري

السيد علاء عزيز عبدالجود

ممثل السادة / الشركة الخليجية للاستثمارات العامة

السيد/ حاتم محمود سليمان الشاهد

السيد/ أسامة حلمي مراد الشاهد

السيد/ محمد خالد عبد الكريم الدحلة

السيد/ سالم محمد عبدالله الخيال

السيد / سفيان عبدالكريم البوبلبي

مدققى الحسابات / السادة ارنست ويونغ

جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي السادس عشر :

1. تلاوة محضر إجتماع الهيئة العامة العادي السادس عشر المنعقد بتاريخ 2014/9/04.
2. تلاوة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية من 31/12/2012 .
والخطة المستقبلية للعام 2015 .
3. سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية في 31/12/2012.
4. إيراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2012.
5. مناقشة البيانات المالية للشركة وميزانيتها العامة للعام 2012 والمصادقة عليها .
6. انتخاب مدققي الحسابات للعام 2014 وتقويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم .
7. أية أمور تقترح الهيئة العامة ادراجها على جدول الأعمال وبما لا تعارض
وأحكام المادة (171) من قانون الشركات.

كلمة نائب رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

بالاصلة عن نفسي عن أخوتي أعضاء مجلس ادارة الشركة وجميع العاملين فيها أهديكم أطيب التحيات ويسريني أن أضع بين أيديكم التقرير السابع عشر ، متضمنا تقرير مدقق الحسابات ونتائج أعمال الشركة ونشاطاتها كما في 31/12/2012 .

حضرات السادة المساهمين ،

شهد عام 2012 استمرا لتأثير الصعوبات المالية التي تعرضت لها القطاعات الاقتصادية المختلفة، ومنها قطاع الاستثمار المالي والاستثمار العقاري، وبالرغم من الاجراءات والتدابير الحكومية التي أخذت ، الا أن مؤشرات الاداء الاقتصادي الكلية لازالت تعكس حالة من الضعف في أداء بعض القطاعات الاقتصادية في ظل انعدام مصادر التمويل الازمة لممارسة الانشطة المختلفة . مما كان له الاثر المباشر على اداء شركتكم التي تعرضت لصعوبات في توفير السيولة الازمة للتشغيل.

وفي ظل هذه الصعوبات التي تواجهها الشركة فقد قامت الشركة ببيع جزء من استثماراتها للحصول على سيولة نقدية واستطاعت الوفاء بجزء من التزاماتها المالية تجاه البنوك والدائنين ، ولكن ذلك لم يكن بالقدر الكافي.

اننا حاليا في مجلس الادارة نعمل على دراسة خطة اعادة هيكلة مالية متكاملة للشركة لغایات تحديد البدائل والخيارات المتاحة لاعادة تشغيل الشركة ومعالجة اوضاعها المالية .

وختاماً أقدم لكم بالشكر الجزييل لمساهمي الشركة لدعمهم المستمر لنا والى جميع موظفي وعاملی الشركة لجهودهم المتواصلة ممتيناً كل النجاح والتقدم لشركتنا والتي تصب في دفع عملية التنمية وتعزيز مقومات نمو اقتصادنا الاردني في ظل قيادة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه ، وأن كون التوفيق حليفنا في كافة جهودنا الرامية الى المحافظة على حقوقكم وتعظيمها خلال الفترة القادمة بعون الله وتوفيقه .

حضرات السادة المساهمين الكرام :

يس مجلس الادارة أن يقدم لكم التقرير السنوي السابع عن أعمال الشركة والنشاطات التي قامت بها خلال العام 2012 إضافة الى البيانات المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ 31/12/2012 وتقرير مدقق الحسابات .

تقرير مجلس الادارة عن العام 2012

حضرات السادة المساهمين الكرام ،

يس مجلس الإدارة أن يقدم لكم التقرير السنوي السادس عشر عن أعمال الشركة والنشاطات التي قامت بها خلال العام 2012 إضافة إلى البيانات المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ 31/12/2012، وتقرير مدقق الحسابات .

1. أنشطة الشركة الرئيسية :

1. أن تملك 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 والبادلة أو لتجارة للرهن أو أي طريق قانوني آخر ، وذلك في كافة المجالات المتعلقة بها ، كمشاريع الإسكان والمباني والجمعيات التجارية ، والسكنية ، والصناعية ، والسياحية ، وغيرها .
3. أن تستثمر وتتصرف بأموالها المقلولة وغير المقلولة التي لا تحتاج إليها في الحال ، وبالكيفية التي تقررها من حين لآخر بما في ذلك استثمار أموالها في الأسهم والstocks والأوراق المالية .

ب. أملان الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :

- تقع مكاتب الشركة في عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب 204 ويبلغ عدد الموظفين 6 موظفين.
- لا يوجد للشركة فروع أخرى سواء داخل المملكة أو خارجها .

ج. حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة :

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة مبلغ دينار أردني .

2. الشركات التابعة للشركة :

بظير الجدول التالي أسماء الشركات التابعة وأهم المعلومات عنها .

اسم الشركة التابعة	نوع الشركة	النشاط الرئيسي	رأسمال المال	نسبة الملكية	عدد الموظفين	العنوان	المشاريع المملوكة
شركة العطوان للتراوير العقاري	مسؤلية محدودة	استشارات عقارية	30,000	%100	0	عمان - شارع المدينة المنورة	مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب 204
شركة القارة للتراوير العقاري	مسؤلية محدودة	استشارات عقارية	30,000	%100	0	عمان - شارع المدينة المنورة	مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب 204
شركة ارض الترب للشروع العقارية	مسؤلية محدودة	استشارات عقارية	10,000	%100	0	عمان - شارع المدينة المنورة	تملك قطعة ارض في الطنب

	الثاني مكتب 204							
	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب 204	0	%100	10,000	اسكان استثمارات عقارية	مسؤلية محدودة	شركة الضاحية العربي التطوير العقاري	
	تملك قطعة ارض في منطقة الزبتونة	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب 204	0	%100	10,000	استثمارات عقارية	مسؤلية محدودة	شركة سهل العرب للاستثمار العقاري
	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الهيثم 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 الهيثم	0	%100	10,000	استثمارات عقارية	مسؤلية محدودة	شركة بوابة رم للاستثمارات العقارية
	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الهيثم		0	%100	10,000	استثمارات عقارية	مسؤلية محدودة	شركة البداية للاستثمارات العقارية
	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الهيثم		0	%100	10,000	استثمارات عقارية	مسؤلية محدودة	شركة كريستال للإستثمار في أسواق المال
	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الهيثم		0	%100	10,000	استثمارات صناعية	مسؤلية محدودة	شركة العرب للمدن الصناعية

3- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعرفيّة عن كلّ منهم

يتَّألفُ مجلس إِدارَة الشَّرْكَة من تَسْعَة أَعْصَاء كَمَا فِي 31/12/2012.

السيد هيثم خالد عبد الكريم الدحلي

رئيس مجلس الإِدارَة

أردني الجنسية، من مواليد 1/12/1977، تخرج من جامعة South Alabama بشهادة البكالوريوس في الهندسة المدنية في عام 2000. تسلّم مهام عضويته في 17/1/2006.

السيد نبيل هاشم المصري (ممثل ايثار للاستثمار) (تم تغيير العضو في عام 2013)

نائب رئيس مجلس الإِدارَة

السيد محمد عبد الله جمعه السري (ممثل الشركة الخليجية للاستثمارات العامة)

عضو مجلس إِدارَة

إماراتي الجنسية، من مواليد 2/1/1977، حاصل على شهادة ماجستير في إِدارَة أَعْمَال في العام 1999 ، يتولى مهام عضو مجلس إِدارَة المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة الخليجية للاستثمارات العامة، إلى جانب عضويته في مجلس إِدارَة غرفة تجارة وصناعة الشارقة، بالإضافة لعضويته في مجلس إِدارَة العديد من الشركات الهامة.

السيد علاء عزيز عبدالجواد (ممثل الشركة الخليجية للاستثمارات العامة)

عضو مجلس إِدارَة

السيد حاتم محمود سليمان الشاهد

عضو مجلس إِدارَة

أردني الجنسية، من مواليد 12/4/1966، حاصل على شهادة ماجستير في إِدارَة أَعْمَال في عام 1999، تسلّم مهام عضويته في 7/1/2006.

السيد أسامة حلمي مراد الشاهد

عضو مجلس إدارة

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

السيد محمد خالد عبد الكريم الدحلة

عضو مجلس إدارة

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

السيد سالم محمد الخيال

عضو مجلس إدارة

تاريخ العضوية 2010/4/25

تاريخ الميلاد 1979/12/24

حاصل على شهادة بكالوريوس إدارة اعمال الجامعة الأمريكية في الشارقة

الخبرات العملية

مساعد المدير العام لشركة الخيال للأسهم والأوراق المالية

رئيس مجلس إدارة عدة شركات في دبي

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 2012/12/31 :

السيد مروان أحمد محمد جاموس

المدير الإداري

أردني الجنسية، من مواليد 1970/5/1، حاصل على شهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال في عام 1989، 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.

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

النسبة	عدد الاسهم 2012	النسبة	عدد الاسهم 2011	الجنسية	المساهم
8,4	3,369,345	8,4	3,369,345	الإماراتية	السيد محمد عبدالله الخيال ال علي
8,4	3,369,345	8,4	3,369,345		المجموع

5 :- الوضع التناصفي 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 المدرورة .

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

لا يوجد اعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10 % فاكثر من اجمالي المشتريات و/ او المبيعات .

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

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

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

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

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

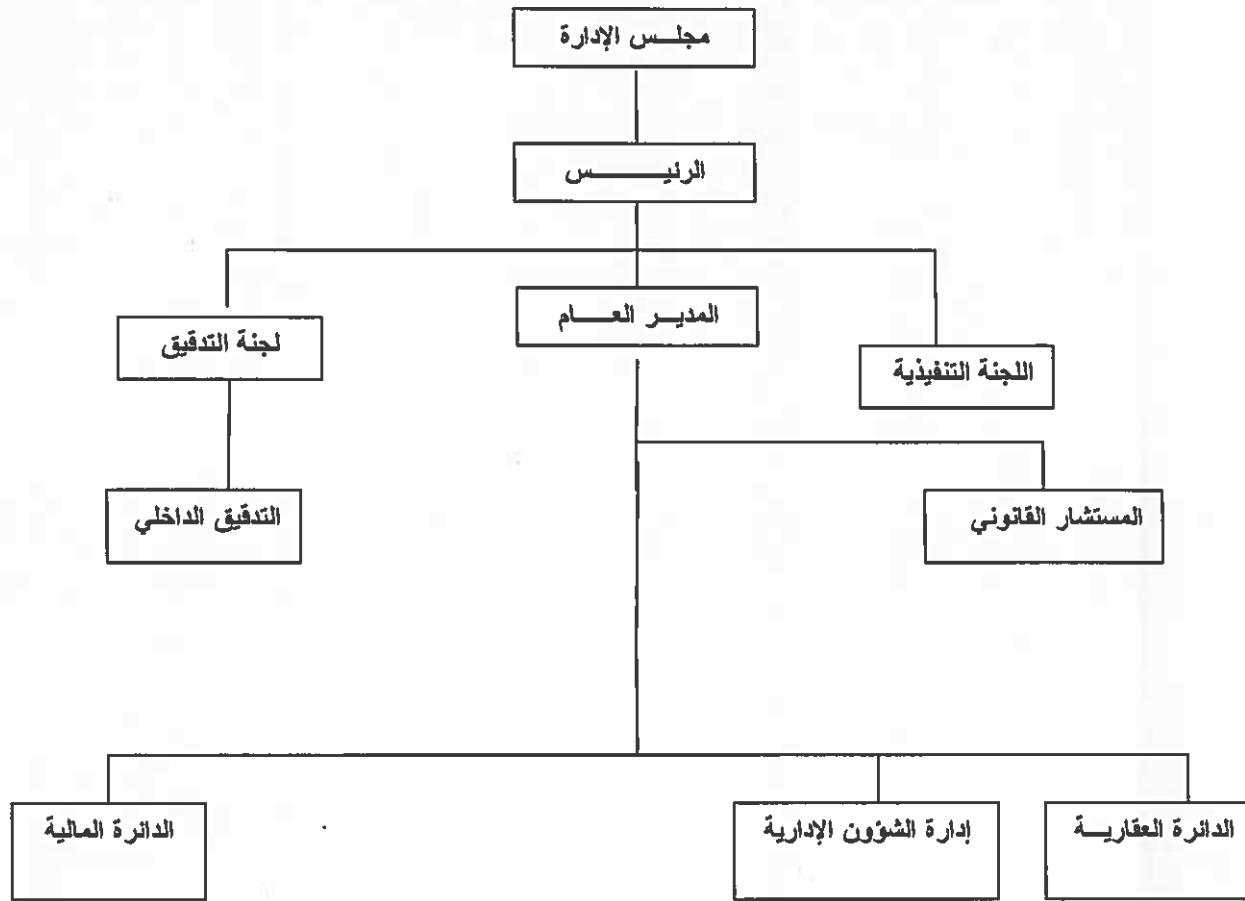
- لا تقوم الشركة بتطبيق نظام معايير الجودة الدولية.

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

جدول فئات مؤهلات موظفي الشركة

#	المؤهل العلمي	العدد
.1	بكالوريوس	2
.2	دبلوم	2
.3	ثانوية	2
المجموع		6

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 2012

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 2012 .

1 - تم تسليم 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 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	2007	2008	2009	2010	2011	2012
الربح بعد الضريبة الخسائر المحققة	5,125,821	(1,448,156)	(36,813,246)	(2,815,964)	(4,935,269)	(2,251,719)
الأرباح الموزعة بعد الضريبة	---	---	---	---	---	---
نسبة التوزيع	----	----	----	----	----	----
صافي حقوق المساهمين	32,368,810	40,420,876	32,427,439	28,958,144	22,848,088	20,551,816
سعر اغلاق الورقة المالية	2,30	2,63	0,42	0,25	0,05	0,05

14 :- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها للعام .

تمكن الشركة من تخفيض التزاماتها امام البنوك الدائنة وستعمل على اعادة هيكلة راس مال الشركة .

2011	النسبة المئوية
%(21,6)	العائد الى حقوق المساهمين %
%(12.33)	العائد الى رأس المال المدفوع %
%(7,26)	نسبة العائد على الاصول %
(0.12)	عائد السهم الواحد (دينار)
0.57	قيمة السهم الدفترية (دينار)

15 :- التطورات المستقبلية الهامة وأية توسعات أو مشاريع جديدة والخطوة المستقبلية للشركة للعام 2013 وتوقعات مجلس الإدارة .

- 1 اعادة تنظيم استثمارات الشركة .
- 2 محاولة بيع وتسهيل 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.

أتعاب التدقيق / دينار	اسم المدقق	اسم الشركة
	المحاسبون المتحدون	العرب للتنمية العقارية

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 2011/12/31	عدد الأسهم المملوكة 2012/12/31
المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحلة	رئيس	الأردنية	1,137,048	1,249,356
شركة ايثار للاستثمار	نائب الرئيس	الأردنية	صفر	10,000
ويمثلها السيد نبيل هاشم المصري	عضو	الاماراتية	20,000	20,000
الشركة الخليجية للاستثمارات العامة ويمثلها السيد محمد عبدالله جمعه السري	عضو	الاماراتية	10,621	10,621
السيد علاء عزيز عبدالجود	عضو	الاردنية	10,000	10,000
السيد حاتم محمود الشاهد	عضو	الاردنية	10,000	10,000
السيد اسامه حلمي الشاهد	عضو	الاردنية	10,000	10,000
السيد سالم محمد عبدالله الخيلان	عضو	الاماراتية	10,000	10,000

ب - مساهمة الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة

اسم الشركة	الجنسية	الصلة	القائنية	الرصيد 2011	النسبة المئوية	الرصيد 2012	الشخص المسيطر
الأردنية العالمية لتوزيع المواد الغذائية	الأردنية	مسؤولية محدودة	القائنية	260,000	% 0,65	260,000	المهندس هيثم خالد الدحلة رئيس مجلس الإدارة

ج - مساهمات أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة باسمه شخصياً 2011/12/31	عدد الأسهم المملوكة باسمه شخصياً 2012/12/31	عدد الأسهم المملوكة باسمه	الرقم المعمولى باسمه شخصياً 2012/12/31
السيد مروان أحمد محمد جاموس	المدير الإداري	الأردنية	2,666	2,666		

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

لا توجد أية مساهمات لأقارب أعضاء مجلس الإدارة.

18 :- المزايا والكافيات التي ينتمي بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات السنوية	مكافآت	نفقات سفر	اجمالي
-1	السيد هيثم الدحلة	رئيس	صفر	صفر	صفر	صفر	صفر
-2	السيد محمد الدحلة	عضو	صفر	صفر	صفر	صفر	صفر
-3	السيد نبيل المصري	عضو	صفر	صفر	صفر	صفر	صفر
-4	السيد محمد السري	عضو	صفر	صفر	صفر	صفر	صفر
-5	السيد اسامه الشاهد	عضو	صفر	صفر	صفر	صفر	صفر
-6	السيد علاء عبدالجود	عضو	صفر	صفر	صفر	صفر	صفر
-7	السيد حاتم الشاهد	عضو	39,000	صفر	صفر	صفر	39,000
-8	السيد محمد الخيال	عضو	صفر	صفر	صفر	صفر	صفر
المجموع							39,000

لا يوجد أية مزايا عينية ينتمي بها أي من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الادارة العليا التنفيذية :

المنصب	الرواتب والمزايا والمكافآت	بدل التنقلات	اسم العضو
عضو مجلس الادارة المفوض	39,000	----	السيد حاتم محمود سليمان الشاهد
المدير الاداري	34,000	2,400	السيد مروان احمد محمد جاموس

19 :- بيان بالتبوعات والمنع التي دفعتها الشركة.

لم تقم الشركة بتقديم ايّة تبرعات خلال عام 2012 .

20 :- بيان العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو المحلية أو رئيس وأعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف أو أقاربهم.

لا توجد ايّة 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 أو خدمة المجتمع المحلي .

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

إيضاحات عامة :-

- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وان جميع المعاملات المالية للشركة تمت ضمن نظام رقابة فعال.
- يقر مجلس الإدارة بقيمة ودقة وأكتمال المعلومات والبيانات الواردة من التقرير السنوي.

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة (عرب كورب)

القواعد المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٢

٥

تقرير مدققي الحسابات المستقلين
إلى مساهمي شركة العرب للتنمية العقارية (عرب كورب)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

لقد بقينا القوائم المالية الموحدة لشركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التغيرات النقافية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية مجلس الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

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

مسؤولية مدققي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتنطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتحطيم وتغطية 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 مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء الناتجة عن الإحتيال أو الخطأ. عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الاعتبار نظام الرقابة الداخلي للشركة ذي الصلة باعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة وذلك لتوصيم 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 الرأي المحفوظ.

أساس الرأي المتحقق

١. يتضمن بند الاستثمار في الشركات الحليفة استثمار المجموعة في شركة ميادين للاستثمارات بمبلغ ٤٢٨٥ دينار والتي تقوم بالاستثمار في مشروع عقاري في دبي، بالإضافة إلى ذلك، يمثل بند مشاريع تحت التنفيذ البالغ ٤٤٠ دينار كلفة التصاميم ومصاريف أخرى متعلقة بعده من المشاريع. لم يتم تزويتنا بدراسة حول التدبي في قيمة هذا الاستثمار وهذه المشاريع إن وجد وبالتالي لم نتمكن من تحديد الأثر على القوائم المالية الموحدة. إن قدرة المجموعة على استرداد كلفة استثماراتها تعتمد على استكمال هذه المشاريع وبيعها بدون خسارة في المستقبل. هذا وقد قامت شركة ميادين للاستثمارات بتفويض محامي لاتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لضمان حق الشركة. تم خلال عام ٢٠١٤ تسجيل قضية قانونية لدى المحاكم المتخصصة في الإمارات العربية المتحدة للطعن بالقيمة المبالغ المنفوعة على حساب هذه الاستثمارات بالإضافة إلى القواعد القانونية، ولا تزال القضية منظورة لدى المحاكم المتخصصة حتى تاريخ اعداد هذه القوائم المالية الموحدة.
٢. يتضمن بند موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استثمار المجموعة في شركة الباحة للاستثمارات بمبلغ ٣٠٠٠ دينار والتي تستثمر في مشروع إبراج 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 اللازمة لضمان حق الشركة. وتم خلال عام ٢٠١٤ تسجيل قضية لدى المحاكم المتخصصة بالامارات العربية المتحدة.
٣. كما هو مبين في إيضاح (٥) حول القوائم المالية الموحدة، لم تقم المجموعة بتسجيل حصتها من نتائج أعمال بعض الشركات الحليفة بما يتعارض مع معايير التقارير المالية الدولية. وذلك لعدم توفر قوائم مالية مدققة لهذه الشركة.
٤. لم يتم تزويتنا بالتأييدات الخاصة بالبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة والتي بلغ رصيدها ٣٥٥٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢. وبالتالي لم نتمكن من التأكيد من صحة هذه الأرصدة أو تحديد قيمة التدبي إن وجد.
٥. لم يتم تزويتنا بالتأييدات الخاصة بأرصدة النعم المدينة والتي بلغ رصيدها ٧٨١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.
٦. لم تقم المجموعة بتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية البالغة كلفتها ٩٢٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ مما يتعارض مع متطلبات معايير التقارير المالية الدولية.
٧. لم يتم تزويتنا بكافة التأييدات البنكية والأرصدة لدى البنوك كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وبالتالي لم نتمكن من التأكيد من صحة هذه الأرصدة.
٨. لم تقم المجموعة باحتساب الفوائد المستحقة على القروض وأسناد القرض كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ والتي تم تسجيل قضاياها من قبل البنوك المانحة بخصوصها، وبالتالي لم نتمكن من تحديد أثر ذلك على القوائم المالية الموحدة.

الرأي المتحقق

في رأينا، وباستثناء أثر ما ورد في الفقرات (من ١ إلى ٨) أعلاه، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بعدلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وأداءها المالي وتديقاتها النقدية للسنة المنتهية في تلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

فقرة تأكيدية

١. تتضمن الاستثمارات العقارية اراضي بلغت قيمتها الدفترية ٣٦٦١٢٠٨٠٩٢٦٠٢٦ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٢ غير مسجلة باسم المجموعة تفاصيلها كما يلي:

أ. اراضي مدينة المشتى الصناعية بـ ٤٤١٢٠٦١٢٠٧٨ دينار منها اراضي بـ ٥٤٥٣٠٧٨ دينار تم تنظيم وكالات خاصة بخصوصها ولم يتم تنظيم وكالات خاصة لباقي الاراضي البالغة قيمتها ٣٥٩٢٦٣ دينار. هذا وقد انتهت

صلاحية الوكالات الخاصة خلال عام ٢٠١٠ 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 ١٥٠٤٧٠١١ دينار مقابل تسهيلات ائتمانية من وحة شركة المستثمرون والشرق العربي للابستثمارات الصناعية والعقارية وشركة المستثمرون العرب المتحدون. هذا وقد تم رفع قضية على الشركة من قبل شركة المستثمرون والشرق العربي للابستثمارات الصناعية والعقارية وشركة المستثمرون العرب المتحدون، وفي رأي محامي الشركة انه لن يترب على الشركة التزامات مقابل هذه الشيكات حيث ان الارض المرهونة مقابلها تم ارجاعها ولم يتم تسجيلها باسم الشركة.

ب. أرض الشونة الجنوبية بـ ٨٦٦١٢٠٨ دينار وهي مملوكة من قبل رئيس مجلس الادارة السابق (هيئه اللحنة) بموجب وثيقة تخصيص كون اراضي الغور لا يوجد بها سندات تسجيل. وقد تم رهن هذه القطعة لصالح الشركة.

ج. ارض الطنبيب بـ ١٤٣٩١٢ دينار تم تنظيم وكالة خاصة غير قابلة للعزل بخصوصها لصالح الشركة مثبتة لدى دائرة الاراضي، هذا وقد انتهت صلاحية هذه الوكالة خلال عام ٢٠١١، هذا وان هذه الارض مرهونة لصالح بنك الاسكان للتجارة والتمويل مقابل تسهيلات بنكية.

د. يمثل بند نفقات على حساب شراء اراضي عوائد اعادة تنظيم اراضي بـ ٥٠٠٠ دينار. إن قدرة الشركة على استرداد هذه المبالغ تعتمد على استكمال شراء الاراضي وال مباشرة بالمشروع المتعلق بها واستكماله وبيعه.

هـ. إن قدرة المجموعة على الاستثمار في أعمالها والوفاء بالتزاماتها المستحقة لا يمكن التأكيد منها وذلك للأسباب التالية:

أ. حققت المجموعة خسائر بلغت ٢٥١٢٠٢ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٢ وبلغت خسائر المجموعة المتراكمة ٣٥٢٣٥١ دينار كما في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى ذلك فقد تم إنتهاء خدمات عدد كبير من الموظفين وتوقفت المجموعة عن ممارسة نشاطها الطبيعية الاستثمارية وأيضاً لم تتمكن الشركة من سداد إلتزاماتها لدى البنوك.

بـ. تجاوزت خسائر المجموعة ٧٥٪ من رأسمالها المكتتب به. وينص قانون الشركات على أنه اذا زاد مجموع خسائر الشركة المساهمة العامة على ٧٥٪ من رأسمالها فإنه يجب تصفيتها ما لم تقم الهيئة العامة بعقد اجتماع لزيادة رأسمالها، هذا ولم تقم المجموعة بعد مثل هذا الاجتماع لغاية تاريخ اعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

لم يتم سداد دفعه الفوائد المستحقة على اسناد القرض والتي استحقت في شهر تشرين الأول ٢٠١١، وبالاضافة الى ذلك لم تلتزم الشركة بالضمانات المقدمة في اعادة الجدولة، وبالتالي فقد تم خلال اجتماع الهيئة العامة لاسناد القرض المنعقد في شهر تشرين الأول ٢٠١١ توكل الحافظ الامين (بنك الاسكان للتجارة والتمويل) بالطالبة بملبغ السنادات بالإضافة الى الفوائد المستحقة واتخاذ الاجراءات القانونية الخاصة بذلك.

تقرير حول المنظليات القاتونية

تحفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية، وان القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي بالاستفادة منها في الاعتبار الأمور المنكورة أعلاه.

الاردن / ويونس / ارنست

بشر ابراهیم بکر
۵۹۲ رقم

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

۲۰۱۵ حزیران

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة (عرب كورب)
 قائمة المركز المالي الموحدة
 كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

<u>٢٠١١</u> لدينار	<u>٢٠١٢</u> لدينار	<u>الإيضاحات</u>	<u>الموجودات</u>
موجودات غير متداولة			
١٤٩٦٨٣	١٢٠٤٤٤١	٣	ممتلكات ومعدات
٤٤٥٠٩٢	٤٤٠٢٠١	٤	مشاريع تحت التنفيذ
١٤٦١٤٢٩٤	١٣٨١١٩١١	٥	استثمار في شركات حلية
٣٣٢١٥٩٩٢٥	٣٣١٥٩٩٢٥	٦	استثمارات عقارية
١٢٥٠٠٠٠	١٢٥٠٠٠٠	٧	نفقات على حساب شراء أراضي
٢٤٤٥٥٦٠٠	٢٤٤٥٥٦٠٠	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٩٣٥٣٦٠	٩٣٥٣٦٠		نفقات على حساب استثمار في شركات
<u>٥٣٠٠٩٩٥٤</u>	<u>٥٢١٧٢٤٤٢٨</u>		
موجودات متداولة			
٣٢٨٨٢٧	١٦٩٧٨١	٩	نعم مدينة
٦١٤٦١	٣٥٠٤٦	١٠	أرصدة مدينة أخرى
١٤٥٢٢٨٠٨	١٤٥٣٥٥٣١	٢٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٢٥٠٤٠	٢٥٠٤٠		شيكات برس التحصيل
٢٦٩٥٥	٧٨٥٣		نقد وأرصدة لدى البنوك
<u>١٤٩٦٥٠٩١</u>	<u>١٤٧٧٣٢٥١</u>		
<u>٦٧٩٧٥٠٤٥</u>	<u>٦٦٩٤٦٦٨٩</u>		
مجموع الموجودات			
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
٤٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠	١	رأس المال المدفوع
١٥٢٢٦٧٠٧	١٥٢٣٦٧٠٧		نفقات على حساب زيادة رأس المال
٨٠٣٤٢٦	٨٠٣٤٢٦	١١	احتياطي إيجاري
٢٦٤٠٤	٢٦٤٠٤		احتياطي اختياري
(٢٢٢٦٦٨)	(٢٢٢٦٦٨)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
٣٠٤٥٢	٢٥٨٢٩٩		التغير المتراكم في القيمة العادلة - شركات حلية
(٣١٢٩٩٦٢٣)	(٣٣٥٥١٣٥٢)		خسائر متراكمة
<u>٢٢٨٤٨٠٨٨</u>	<u>٢٠٥٥١٨١٦</u>		صافي حقوق الملكية
مطلوبات غير متداولة			
٨٤١٥٨٩٦	-	١٢	شيكات منجلة الدفع
٨٦٢٢٢١	-	١٣	قرض طويلة الأجل
٢٥١٦٠٤٨	-	٢٠	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
<u>١٩٠٩٥١٦٥</u>	<u>-</u>		
مطلوبات متداولة			
٢١٦٠٢١٧٢	٤٠٥٠٤٢	١٥	نعم وأرصدة دائنة أخرى
٨٢٧٧٩٧١	١٦٦٩٣٨٦٧	١٢	شيكات مؤجلة الدفع
١١٥٠٠٠٠	١١٥٠٠٠٠	١٤	أسنان قرض
٣٤٠٣٨١١	١١٥٦٧٠٣٢	١٣	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
٤٧٨٣٨	٢٥٢٨٩٣٢	٢٠	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
<u>٢٦٣١٧٩٢</u>	<u>٤٦٣٩٤٨٧٣</u>		
<u>٤٥١٢٦٩٥٧</u>	<u>٤٦٣٩٤٨٧٣</u>		
<u>٦٧٩٧٥٠٤٥</u>	<u>٦٦٩٤٦٦٨٩</u>		
مجموع المطلوبات			
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات			

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة (عرب كورب)
 قائمة الدخل الموحدة
 للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاحات	
دينار	دينار		
(٢٠٦٠ ر.د)	-		خسائر بيع أراضي
(٣٥٥٠ ر.د)	(١٩٦٠ ر.د)	١٦	مصاريف إدارية
(١٨٩)	-		عمولات بيع وشراء موجودات مالية
(٣١٧١٧)	(٢٩٢٤٢ ر.د)	٣	استهلاكات
-	(٧٥٧٨٣٠ ر.د)		حصة الشركة من نتائج اعمال شركات حليفة
(٢٧١٧ ر.د)	(٢٦٨٥٩٣ ر.د)		فوائد وعمولات بنكية
(٣٢٤١٩ ر.د)	-		خسائر بيع ممتلكات ومعدات
٣٣٣٤	-		أيرادات أخرى
(٤٩٣٥ ر.د)	(٢٢٦٩ ر.د)	١٧	خسارة السنة قبل الضريبة
-	-		ضريبة الدخل
(٤٩٣٥ ر.د)	(٢٢٦٩ ر.د)		خسارة السنة
فلس / دينار	فلس / دينار		
(٠١٢٣)	(٠٠٥٦)	١٨	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة (عرب كورب)
 قائمة الدخل الشامل الموحدة
 للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
(٤٩٣٥٢٦٩)	(٢٧١٩٢٥١)	خسارة السنة
-	(٤٤٥٥٣)	التغير في القيمة العادلة - شركات حليفة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
<u>(١٦٧٢١٧٢)</u>	<u>-</u>	خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>(٦١٣٦١٠٨)</u>	<u>(٢٧٢٢٢٩٢)</u>	مجموع الخسارة و الدخل الشامل للسنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

تُعتبر الإضافات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ جزءاً من هذه القوائم المالية المودعة

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة (عرب كورب)
 قائمة التدفقات النقدية الموحدة
 للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢

٢٠١١ لியار	٢٠١٢ لியار	
الأنشطة التشغيلية		
(٤٩٣٥٢٦٩)	(٢٥١٧١٩)	خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
-	٧٥٧٨٣٠	التعديلات -
٢٠٦٢٤٠٢	-	حصة الشركة من نتائج اعمال شركات حلية
٣٢٤١٩	-	صافي خسائر بيع أراضي
٣١٧١٧	٢٩٢٤٢	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
٢٥٦٢٧١٧	١٢٦٨٥٩٣	استهلاكات
غير رأس المال العامل:		
(٩٠٩٦٥)	١٥٩٠٤٦	نعم مدينة
٣٤٩٢٧	-	شيكات برسم التحصيل
٥٦٣٨٤٢	٢٦٤٤١٥	أرصدة مدينة أخرى
(١٢٩٥٩٦٦)	٣٤٢٧٧	نعم وأرصدة دائنة أخرى
<u>(١٨٥٥٣٧٢)</u>	<u>٢٣٦٨٤</u>	<u>صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية</u>
الأنشطة الاستثمارية		
٢٧٢٢١٥٧	-	استثمارات عقارية
-	٤٨٩١	مشاريع تحت التنفيذ
(١٧٣٢)	-	شراء ممتلكات ومعدات
١٦٠٠٠	-	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
٦٢٧١٨٢	-	المتحصل من دفعات على حساب استثمار في شركات
٨٩٢٤٠٥	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٧٥٠٠٠	-	موجودات غير متداولة مدة لبيع
(١٢٨٢٩١)	(١٢٧٧٢٣)	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
<u>٣٨٧٧٧٢١</u>	<u>(٧٨٣٢)</u>	<u>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة الاستثمارية</u>
الأنشطة التمويلية		
(١٤٣٢٧٦)	(٣٤٩٥٤)	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
(٥٧٠٠١١)	-	تكليف تمويل مدفوعة
(١٤١٩٠٩٧)	-	قرض
(١٩٩٢٠)	-	حقوق غير المسيطرین
<u>(٢٣٤٢٠٤)</u>	<u>(٣٤٩٥٤)</u>	<u>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية</u>
(١١١٩٥٥)	(١٩١٠٢)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
<u>١٣٨٩١٠</u>	<u>٢٦٩٥٥</u>	النقد وما في بداية السنة
<u>٢٦٩٥٥</u>	<u>٧٨٥٣</u>	النقد وما في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٥ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

(١) معلومات عامة

تأسست شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب) بتاريخ ٢٨ أيلول ١٩٩٥ برأسمل ٦٧٠٠٠٠٠ دينار مقسم إلى ٦٧٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. تم زيادته خلال السنوات ليصبح ٤٠٠٠٠ دينار مقسم إلى ٤٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

من غايات الشركة استثمار الأموال في المشاريع العمرانية في الأردن والخارج والقيام بجميع الأعمال والخدمات المتعلقة والمرتبطة بالمشاريع العمرانية والتي تساعد على تحقيق غايات الشركة بما في ذلك استخدام الأساليب الحديثة في الإدارة والتنظيم والاستثمار في الأسمى والسنوات والأوراق المالية والمساهمة في آية شركة أو مشروع.

من غايات الشركات التابعة الاستثمار في المشاريع العمرانية وتملك الأرضي وإنشاء المجمعات السكنية والقيام بالمقاولات العامة.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٣ حزيران ٢٠١٥، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(١-٢) أساس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للمجموعة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية للمتاجرة والموجودات المالية المتوفّرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

(٢-٢) أساس توحيد القوائم المالية

تضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة العرب للتنمية العقارية (الشركة) والشركات التابعة لها التالية (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢:

اسم الشركة	النشاط الرئيسي		نسبة التملك
	٢٠١١	٢٠١٢	
شركة القارة للتطوير العقاري	عقارية	% ١٠٠	% ١٠٠
شركة العنوان للتطوير العقاري	عقارية	% ١٠٠	% ١٠٠
شركة أرض العرب للمشاريع العقارية	عقارية	% ١٠٠	% ١٠٠
شركة العرب للمدن الصناعية	صناعية	% ١٠٠	% ١٠٠
شركة الضاحية العربية للتطوير العقاري	عقارية	% ١٠٠	% ١٠٠
شركة سهل العرب للاستثمار العقاري	عقارية	% ١٠٠	% ١٠٠
شركة الجيزة للاستثمارات العقارية	عقارية	% ١٠٠	% ١٠٠
شركة بوابة رم للاستثمارات العقارية	عقارية	% ١٠٠	% ١٠٠
شركة البداية للاستثمارات العقارية	عقارية	% ١٠٠	% ١٠٠
شركة كرستان للاستثمار في أسواق المال	استثمارية	% ١٠٠	% ١٠٠

(٣-٢) التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعه للسنة متماثله مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التصديرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية والتعديلات على معايير المحاسبة الدولية و المعايير الجديدة التالية ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٢ :

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضريبة الدخل - الضرائب المؤجلة (استرداد الموجودات الضمنية)
معيار التقارير المالية الدولي رقم (٧) الأدوات المالية : الإيضاحات - متطلبات إضافية للأفصاح عن إلغاء الاعتراف
فيما يلي أثر تطبيق هذه التعديلات:

معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ضريبة الدخل (استرداد الموجودات الضمنية)
يرسم التعديل تحديد الضريبة المؤجلة للاستثمارات العقارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. يقتضي التعديل افتراض بأن الضريبة المؤجلة للإستثمارات العقارية التي يتم قياسها باستخدام نموذج القيمة العادلة حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠، يجب تحديدها على أساس أن القيمة الدفترية سوف يتم استردادها من خلال البيع. كما ويتطلب التعديل أن يتم قياس الضريبة المؤجلة للموجودات الغير قابلة للإسترداد والتي يتم قياسها باستخدام نموذج إعادة التقييم حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) على أساس البيع لهذه الموجودات. ينبغي تطبيق هذا المعيار لفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٢. لم ينبع عن تطبيق هذا المعيار أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٧) الأدوات المالية : الإيضاحات - متطلبات إضافية للأفصاح عن إلغاء الاعتراف
يتطلب هذا التعديل إيضاحات إضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها ولكن لم يتم إلغاء الاعتراف بها لتمكن مستخدم القوائم المالية للمجموعة من فهم العلاقة مع هذه الموجودات التي لم يتم إلغاء الاعتراف بها والإلتزامات المرتقبة بها. بالإضافة إلى ذلك، يتطلب التعديل إيضاحات حول استمرار تدخل المنشأة في هذه الموجودات التي تم إلغاء الاعتراف بها لتمكن مستخدمي القوائم المالية من تقييم طبيعة التدخل ومخاطرها. ينبغي تطبيق هذا المعيار لفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز ٢٠١١. حيث أن الشركة لا تمتلك مثل هذه الموجودات، فإنه لم ينبع عن تطبيق هذا التعديل أي أثر على عرض القوائم المالية الموحدة للمجموعة، ولم يؤثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

(٤-٢) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لنقدير مبالغ وأوقات التتفقات النقية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات مقاومة من التغير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

(٥-٢) أهم السياسات المحاسبية

- ممتلكات ومعدات -

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تزيل الاستهلاك المتراكم ومحض الانخفاض، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات (استثناء الأرضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريق القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وبنسبة سنوية تتراوح ما بين ٩٪ إلى ٢٠٪.

عندما يقل المبلغ الممكّن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكّن استردادها وتسجل قيمة التدفق في قائمة الدخل الموحدة.

يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

- مشاريع تحت التنفيذ -

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة وتتضمن كلفة الإنشاءات والمعدات والمصاريف الأخرى.

- استثمار في شركات حليفه -

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليف بموجب طريقة حقوق الملكية، الشركات الحليف هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة فيها تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية.

تظهر الاستثمارات في الشركات الحليف ضمن قائمة المركز المالي الموحدة بالكلفة، بالإضافة إلى حصة المجموعة من التغيرات في صافي موجودات الشركة الحليف. يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الاستثمار في شركات حليف كجزء من حساب الاستثمار في الشركة الحليف ولا يتم اطفاؤها. يتم تسجيل حصة المجموعة من أرباح الشركات الحليف في قائمة الدخل الموحدة. في حال وجود تغير على حقوق ملكية الشركة الحليف 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 الحليف بحدود حصة المجموعة في الشركات الحليف.

- 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 الآخر

يتم تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر عند الشراء بالقيمة العادلة مضافة إليها مصاريف الاقتناء ويعاد 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 الفنية 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 الاحتياطي لتقييم الموجودات المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل.

لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدفق، هذا ويتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل.

- النم المدينة -

تظهر النم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها، هذا ويتم تكريم مخصص للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل النم.

- القيمة العادلة -

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

- النقد وما في حكمه -

لعرض قائمة التدفقات النقدية فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تاريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل.

- التدفقات النقدية في قيمة الموجودات المالية -

تقوم المجموعة بمراجعة القيم المثبتة للموجودات المالية في تاريخ قائمة المركز المالي لتحديد فيما إذا كانت هناك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها إفراطاً أو على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقيير القيمة القابلة للاسترداد من أجل تحديد خسارة التدفقات النقدية.

يتم تحديد مبلغ التدفقات النقدية كما يلى:

- تدني قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة المطافأة: بناءً على الفرق بين صافي القيمة الدفترية وتقيير التدفقات النقدية المخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي.
- تدني الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي تظهر بالقيمة العادلة: يمثل الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة العادلة.
- تدني قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة: بناءً على القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بسعر السوق الحالي للعائدات على موجودات مالية مشابهة.

- التدفقات النقدية في قيمة شركات حليف

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتقييم إذا كان هناك مؤشر على وجود تدفقات النقدية في الشركة الحليف وفي حال وجود هذا المؤشر تقوم المجموعة باحتساب خسارة التدفقات النقدية والتي تمثل الفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار وقيمتها 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 المطافأة. باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم قيد الفوائد على القروض وإسناد القرض بمقدار مصروف خلال الفترة التي استحقت بها والتي تغطي فترة السماح إذا وجدت.

- نعم دائنة ومستحقات -

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

- المخصصات -

يتم الإعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعةالتزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وإن تسديد الالتزام متحتم ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

- إثبات الإيراد -

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

يتم تحقق إيرادات بيع الوحدات السكنية عندما تنتقل السيطرة ومخاطر ومنافع الملكية إلى المشتري (عند اتمام عملية الانتهاء وتسلیم الوحدات السكنية إلى المشتري).

يتم إثبات توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستمرة بها.

- ضريبة الدخل -

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات.

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

يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المزججة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيضها في حالة ترتفع عدم امكانية الاستناد 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 والسعنة من البنك المركزي الأردني.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة (عرب كورب)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٢

ممتلكات ومعدات (٣)

المجموع	عدد أدوات	سيارات	أجهزة الكمبيوتر	أجهزة الالكترونيات	مكتبة وكمبيوترات	معدات وأثاث	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٠١٨٣٦	١٤٢٧	٢٨٩٥٢	٣٨٦٥٨	٢٧٦٩٨	١٩١	-٢٠١٢	- الكفالة -
الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢							
-	-	-	-	-	-		إضافات
٣٠١٨٣٦	١٤٢٧	٢٨٩٥٢	٣٨٦٥٨	٢٧٦٩٨	١٩١	٢٠١٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
- الاستهلاك المتراكم -							
١٥٢١٥٣	١٤٥١٠	٢٠٤٤٥	٢٨٣١٧	١٥٥٨٦	٧٣٢٩٥	٢٠١٢	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٢
٢٩٢٤٢	-	٤٣٤٣	٥٣٨٨	٣٤٢٣	١٦٠٨٨		استهلاك السنة
١٨١٣٩٥	١٤٥١٠	٢٤٧٨٨	٣٢٧٠٥	١٩٠٠٩	٨٩٣٨٣	٢٠١٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢
صافي القيمة الدفترية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢							
١٢٠٤٤١	١١٧	٤١٦٤	٤٩٥٣	٨٦٨٩	١٠٢٣١٨		
- الاستهلاك المتراكم -							
٣٦٥٥١٤	١٤٦٢٧	٩١٥٨٨	٣٨٣٢٦	٣٠٦٧٢	١٩٠٣٠١	٢٠١١	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١
١٧٣٢	-	-	٣٢٢	-	٤٤٠١		إضافات
(٦٥٤١٠)	-	(٦٢٦٣٦)	-	(٢٧٧٤)	-		استبعادات
٣٠١٨٣٦	١٤٢٧	٢٨٩٥٢	٣٨٦٥٨	٢٧٦٩٨	١٩١	٢٠١١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
- الاستهلاك المتراكم -							
١٣٤٦٥١	١٢٥٩٣	٢٨٧٧٩	٢١٨٧٨	١٢١٦٢	٥٩٢٢٩	٢٠١١	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١١
٣١٧١٢	١٩١٧	٥٨٨١	٦٤٣٩	٣٤٤٤	١٤٠٥٦		استهلاك السنة
(١٤٢١٥)	-	(١٤٢١٥)	-	-	-		استبعادات
١٥٢١٥٣	١٤٥١٠	٢٠٤٤٥	٢٨٣١٧	١٥٥٨٦	٧٣٢٩٥	٢٠١١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١
صافي القيمة الدفترية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١							
١٤٩٦٨٣	١١٧	٨٥٠٧	١٠٣٤١	١٢٣١٢	١١٨٤٠٦		

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة (عرب كورب)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(٤) مشاريع تحت التنفيذ

يمثل هذا البند كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ كلفة التصميم والمصاريف الأخرى المتعلقة بعدد من المشاريع.

(٥) استثمار في شركات حلقة

٢٠١١ دينار	٢٠١٢ دينار	بلد التأسيس	نسبة الملكية		شركة بيت الأعمال العقاري شركة ميلين للاستثمارات شركة بولاريس للاستثمار شركة أمان للأوراق المالية شركة سومنة العرب للفنادق
			٢٠١١ %	٢٠١٢ %	
٥٤٣٩٩٢١ ٥٣٧٥٠	٥٤٣٨٧٥٠	الأردن	٢٥	٢٥	شركة بيت الأعمال العقاري
٣١٧٣٠٢٠ ٣١٧٣٠٢٠	٣١٧٣٠٢٠	الأردن	٣٠٥	٤٠	شركة ميلين للاستثمارات
٥٩٥٢٩٥ ٥٩٥٢٩٥	٥٩٨٣ ٥٩٨٣	الأردن	٢٧٧١	٢٧٧١	شركة بولاريس للاستثمار
٤٩١٥٧ ٤٩١٥٧	٤٩١٥٧	الأردن	٥٠	٥٠	شركة أمان للأوراق المالية
١٤٦١٤٢٩٤	١٣٦١١٩١١				شركة سومنة العرب للفنادق

فيما يلي ملخص حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركات الحلقة:

٢٠١١ دينار	٢٠١٢ دينار	
٤٤٣٩٢٠٧٦ ١٤٥٣٦٠٦٧	٤٤٣٩٢٠٧٦ ١٢١٥٠٥٧٧	موجودات غير متداولة
(٣٦٢٠١٩٩٩) (٨١١١٨٥٠)	(٣٦٢٠١٩٩٩) (٦٥٢٨٧٤٣)	موجودات متداولة
١٤٦١٤٢٩٤	١٣٦١١٩١١	مطلوبات غير متداولة
		مطلوبات متداولة
		صافي الموجودات

لم تقم المجموعة بتسجيل حصتها من أرباح أو خسائر بعض الشركات الحلقة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ و٢٠١٢ خلافاً لمتطلبات معايير التقارير المالية الدولية والتي تتضمن تسجيل حصة الشركة من أرباح أو خسائر الشركات الحلقة في قائمة الدخل.

الحصة من إيرادات وأرباح الشركات الحلقة:

المجموع دينار	شركة أمان للأوراق المالية دينار	شركة ميلين للاستثمارات دينار	
٢٨١٨ (٢٩٢٢٧٣٧)	٢٢٨٦ (٢٧٣٢٩٢٠)	٥٣٢ (٤٣٧٢)	إيرادات مصالح إدارية وضريبية
(٤٧٤٧٤)	(٢٧٣٤٧٤)	(٣٦٤٠)	الخسارة للسنة
(٧٥٧٨٢٠)	(٧٥٦٥٨)	(١٧٢)	حصة المجموعة من خسارة السنة

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة (عرب كورب)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(٦) استثمارات عقارية

٢٠١١	٢٠١٢	أراضي -
دينار	دينار	
٤٧٣١٥ دينار	٣٣١٥٩ دينار	الرصيد كما في بداية السنة *
(٩٥٢٣٢٠ دينار)	-	أراضي تم ارجاعها *
(٣٩٤٤٧٠ دينار)	-	مبيعات أراضي
<u>٣٣١٥٩ دينار</u>	<u>٣٣١٥٩ دينار</u>	الرصيد كما في نهاية السنة

* خلال عام ٢٠١١ قامت المجموعة بما يلي:

١. توقيع اتفاقية مع شركة المستثرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية تم من خلالها ارجاع ما مساحته ١٤٢ دونم بـ ٤٧٥٠ دينار من اراضي مدينة المشتى الصناعية التي قامت المجموعة بشرائها خلال عام ٢٠٠٨ الى شركة المستثرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وحيث ان الوكالات الخاصة المتعلقة باراضي مدينة المشتى الصناعية قد انتهت صلاحتيتها خلال عام ٢٠١٠ ولم يتم تجديدها فقد تم اثبات عملية الارجاع بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وتخفيف الشيكات المؤجلة الدفع بمبلغ ٤٧٥٠ دينار. ولم ينتج عن عملية الإرجاع أي ربح أو خسارة.

٢. توقيع اتفاقية مع شركة المستثرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية تم من خلالها ارجاع ما مساحته ٩١ دونم بـ ٥٣٣٥ دينار من اراضي مدينة المشتى الصناعية التي قامت المجموعة بشرائها خلال عام ٢٠٠٨ الى شركة المستثرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وحيث ان الوكالات الخاصة المتعلقة باراضي مدينة المشتى الصناعية قد انتهت صلاحتيتها خلال عام ٢٠١٠ ولم يتم تجديدها فقد تم اثبات عملية الارجاع خلال عام ٢٠١١ وتخفيف الشيكات المؤجلة الدفع بمبلغ ٩١١ دينار. ونتج عن عملية الإرجاع خسارة بمبلغ ٦٢١ دينار.

٣. توقيع اتفاقية مع شركة المستثرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية تم من خلالها ارجاع ما مساحته ٢٠٥ دونم بـ ٨٩٣٧٧٨ دينار من اراضي مدينة المشتى الصناعية التي قامت المجموعة بشرائها خلال عام ٢٠٠٨ الى شركة المستثرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وحيث ان الوكالات الخاصة المتعلقة باراضي مدينة المشتى الصناعية قد انتهت صلاحتيتها خلال عام ٢٠١٠ ولم يتم تجديدها فقد تم اثبات عملية الارجاع خلال عام ٢٠١١ وتخفيف الشيكات المؤجلة الدفع بمبلغ ١١٧ دينار. ونتج عن عملية الإرجاع خسارة بمبلغ ٦٢٠ دينار.

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ مبلغ ٤٦٤٢ دينار ٤٩١٤ دينار. تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ من قبل خبراء عقارات، هذا ولم يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢.

تضمن الاستثمارات العقارية اراضي بلغت قيمتها الدفترية ٣٦٦٣ دينار ٨٠٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ غير مسجلة باسم المجموعة تفاصيلها كما يلي:

١. اراضي مدينة المشتى الصناعية بمبلغ ٣٤١ دينار ٦١٢ دينار منها اراضي بـ ٤٥٣ دينار تم تنظيم وكالات خاصة بخصوصها ولم يتم تنظيم وكالات خاصة لباقي الاراضي البالغة قيمتها ٢٦٣ دينار. هذا وقد انتهت صلاحية الوكالات الخاصة خلال عام ٢٠١٠ 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 ٤٧٠ دينار ١٥٠ مقابل تسهيلات انتقائية منحونة لشركة المستثرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وشركة المستثرون العرب المتعدون. هذا وقد تم دفع قضية على الشركة من قبل شركة المستثرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وشركة المستثرون العرب المتعدون، وفي رأي محامي ولادة الشركة انه لن يتربط على الشركة التزامات مقابل هذه الشيكات حيث ان الارض المرهونة مقابلها تم ارجاعها ولم يتم تسجيلها باسم الشركة.

ب أرض الشونة الجنوبية بمبلغ ١٠٨٦٦١ دينار وهي مملوكة من قبل رئيس مجلس الادارة السابق (هيثم الدحلة) بموجب وثيقة تخصيص كون اراضي الغور لا يوجد بها سندات تسجيل. وقد تم رهن هذه القطعة لصالح الشركة.

ج أرض الطنبى بمبلغ ٩١٢٤٨ دينار تم تنظيم وكالة خاصة غير قابلة للعزل بخصوصها لصالح الشركة ممثلة لدى دائرة الأراضي، هذا وقد انتهت صلاحية هذه الوكالة خلال عام ٢٠١١، هذا وان هذه الارض مرهونة لصالح بنك الاسكان للتجارة والتعمير مقابل تسهيلات بنكية.

تضمن الاستثمارات العقارية اراضي بلغت قيمتها الدفترية ٤٣٢٥٩٦ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١١ مرهونة لصالح البنك وذلك مقابل تسهيلات ائتمانية منسوبة للشركة وإحدى الشركات الخليفة وشركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وشركة المستثمرون العرب المتقدمن.

(٧) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
٤٣٠٦٠٠	٤٣٠٦٠٠	أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان
٢٠٢٥٠٠٠	٢٠٢٥٠٠٠	أسهم شركات غير متوفّر لها أسعار سوقية
٢٤٥٥٦٠٠	٢٤٥٥٦٠٠	

(٨) دفعات على حساب استثمار في شركات

يمثل هذا البند ما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
٣١٩٤٠٠	٣١٩٤٠٠	شركة بيت الأعمال العقاري
٦١٥٩٦٠	٦١٥٩٦٠	شركة ارض الطنبى تحت التأسيس *
٩٣٥٣٦٠	٩٣٥٣٦٠	

* قامت المجموعة خلال العام ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقية مع الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (مساهم) تم من خلالها الاتفاق على تأسيس شركة محدودة المسؤولية بحيث تكون مساهمة الشركة ممثلة بقطعة ارض وتكون مساهمة الشركة الخليجية ممثلة أيضاً بقطعة ارض. قامت المجموعة بالتنازل عن قطعة الأرض لصالح الشركة الخليجية خلال العام ٢٠١٠ وقد نتج عن ذلك ريع بمبلغ ١٧٤ دينار والذي يمثل الفرق بين قيمة الأرض العادلة البالغة ٦١٥ دينار وكلفتها. هذا وحسب الإتفاقية، تبلغ حصة المجموعة من الشركة المنوي تأسيسها ٣١٪.

(١١) الاحتياطي الاحتياطي

يمثل هذا البند ما تم تحويله خلال السنوات بنسبة ١٠٪ من الأرباح قبل الضريبة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

(١٢) شيكات موجلة الدفع

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
١٥٧١٨٦٧	١٥٧١٨٦٧	شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية*
٩٧٥٠٠٠	٩٧٥٠٠٠	أمانة عمان الكبرى
<u>١٦٦٩٣٦٧</u>	<u>١٦٦٩٣٦٧</u>	

* يمثل هذا البند شيكات موجلة الدفع لصالح شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية (شركة ذات علاقة) بـ٤٠٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وذلك عن شراء أراضي في مشروع مدينة المشتى الصناعية، حيث قامت بتخفيض قيمة الشيكات إلى ٢٥٦٥٢ دينار نتيجة إلى ارجاع ما مساحته ١٤٢ دونم بـ٩٧٤ دينار بكلفة ٩٧٥٠٠٠ دينار من أراضي مدينة المشتى (إيضاح ٦)، كما قامت الشركة خلال عام ٢٠١١ بارجاع ما مساحته ٩١ دونم بـ٩١١ دينار بكلفة ٩١١ دينار من نفس هذه القطعة حتى بلغ رصيد هذه الشيكات ٩٨٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

تم بتاريخ ٢٩ حزيران ٢٠١٠ الاتفاق على إعادة جدولة مبلغ ٩٣ دينار ٢٢٠٢ دينار من الدفعات المستحقة ابتداءً من تاريخ ٣١ آب ٢٠١٠ ولغاية ٣١ تموز ٢٠١١ بحيث تسدد على ١٢ دفعات شهرية قيمة كل منها ١٧٤ دينار ١٩٠ دينار تستحق الدفعة الأولى منها بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠١٢ وتنتحق الدفعات الأخيرة منها بتاريخ ٣١ آب ٢٠١٣.

خلال عام ٢٠١١ قامت المجموعة بما يلي:

١. توقيع اتفاقية مع شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية تم من خلالها ارجاع ما مساحته ١٤٢ دونم بـ٩٧٤ دينار من أراضي مدينة المشتى الصناعية التي قامت الشركة بشرائها خلال عام ٢٠٠٨ إلى شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وحيث أن الوكالات الخاصة المتعلقة باراضي مدينة المشتى الصناعية قد انتهت صلاحيتها خلال عام ٢٠١٠ ولم يتم تجديدها فقد تم إثبات عملية الإرجاع بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وتخفيض الشيكات الموجلة الدفع بمبلغ ٩٧٤ دينار ٧٥٠ دينار. ولم ينفع عن عملية الإرجاع أي ربح أو خسارة.

٢. توقيع اتفاقية مع شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية تم من خلالها ارجاع ما مساحته ٩١ دونم بـ٩١١ دينار ٥٢٣ دينار من أراضي مدينة المشتى الصناعية التي قامت الشركة بشرائها خلال عام ٢٠٠٨ إلى شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وحيث أن الوكالات الخاصة المتعلقة باراضي مدينة المشتى الصناعية قد انتهت صلاحيتها خلال عام ٢٠١٠ ولم يتم تجديدها فقد تم إثبات عملية الإرجاع خلال عام ٢٠١١ وتخفيض الشيكات الموجلة الدفع بمبلغ ٩١١ دينار ٥٢٣ دينار. ونتج عن عملية الإرجاع خسارة بمبلغ ٦٢١ دينار. هذا وقد رفع قضية على الشركة مقابل هذه الشيكات.

٣. توقيع اتفاقية مع شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية تم من خلالها ارجاع ما مساحته ٢٠٥ دونم بـ٨٩٣ دينار ٧٨٧ دينار من أراضي مدينة المشتى الصناعية التي قامت الشركة بشرائها خلال عام ٢٠٠٨ إلى شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وحيث أن الوكالات الخاصة المتعلقة باراضي مدينة المشتى الصناعية قد انتهت صلاحيتها خلال عام ٢٠١٠ ولم يتم تجديدها فقد تم إثبات عملية الإرجاع خلال عام ٢٠١١ وتخفيض الشيكات الموجلة الدفع بمبلغ ٨١٧ دينار ٦١٧ دينار. ونتج عن عملية الإرجاع خسارة بمبلغ ١٢٠ دينار.

(١٣) قروض

يمثل هذا البند ما يلي:

٢٠١١				٢٠١٢			
المجموع	أقساط القروض			المجموع	أقساط القروض		
	تستحق الدفع خلال عام	طريقة الأجل	دينار		تستحق الدفع خلال عام	طريقة الأجل	دينار
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٧٤٣,٠٠٠ دينار	٢٠٠٧ دينار	٤٨٥,٠٠٠ دينار	٢٠٠٧ دينار	٧٤٣,٠٠٠ دينار	٢٠٠٧ دينار	٤٣,٠٠٠ دينار	٧٤٣,٠٠٠ دينار
٥٠٠,٠٠٢ دينار	٦٦٦ دينار	٣٣٣,٥٣٦ دينار	٦٦٦ دينار	٥٠٠,٠٠٢ دينار	٣٣٣,٥٣٦ دينار	٣٤٩,٤٩٨ دينار	٥٠٠,٠٠٢ دينار
٣٩٩,٤٩٨ دينار	٢١٢ دينار	٨٨٦,٢٠٧ دينار	٢١٢ دينار	٣٩٩,٤٩٨ دينار	٢٠٧,٤٤٩ دينار	٢٤٢,٤٤٩ دينار	٣٩٩,٤٩٨ دينار
٣٩٩,٣٢ دينار	٢٢٣ دينار	١٩٩,٢١٧ دينار	٢٢٣ دينار	٣٩٩,٣٢ دينار	١٩٩,٢١٧ دينار	٥٣٢,٣٩٩ دينار	٣٩٩,٣٢ دينار
١١,٥٦٧ دينار	٣٢١ دينار	٤٠٣,٤٢ دينار	٣٢١ دينار	-	-	-	-

بنك الإسكان للتجارة والتمويل

حصلت الشركة خلال شهر آذار ٢٠٠٧ على قرض بمبلغ ١٠,٠٠٠ دينار من بنك الإسكان للتجارة والتمويل بسعر فائدة ٩٪٢٥%. يسدد القرض على ٧ أقساط نصف سنوية بمبلغ ١٤٣,٢٠٠ دينار. تم منح القرض بضمانته رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض لصالح البنك بمبلغ ٩٠٠,٩٠٠ دينار. وقد تم سداد القرض بالكامل ب بتاريخ أول أيلول ٢٠٠٨. من حيث هذا القرض ينطبق عليه نفس الشروط السابقة، حيث تم سداد القرض بالكامل ب بتاريخ أول كانون الأول ٢٠١١. وقد تم سداد القرض بالكامل ب بتاريخ أول أيلول ٢٠١٢.

البنك الأهلي الكويتي

حصلت الشركة خلال شهر آذار ٢٠٠٧ على قرض بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ دينار من البنك الأهلي الكويتي بسعر فائدة ٩٪٧٥%. يسدد هذا القرض دفعة واحدة بتاريخ أول آذار ٢٠٠٨. تم منح هذا القرض بضمانته رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض لصالح البنك بمبلغ ٢٢٨,٨٦٠ دينار ورهن ٣٠٠,٠٠٠ دينار من أسهم شركة المستثمرون العرب المستحدون. تم سداد القرض بالكامل ب بتاريخ أول كانون الأول ٢٠١٠. وقد تم سداد القرض بالكامل ب بتاريخ أول أيلول ٢٠١١. وقد تم سداد القرض بالكامل ب بتاريخ أول أيلول ٢٠١٢. تم تعديل الضمانات المعنونة على هذا القرض بحيث أصبحت تتمثل في رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ دينار. هذا وقد تم سداد القرض بالكامل ب بتاريخ أول أيلول ٢٠١٣.

بنك المال الأردني

حصلت الشركة خلال شهر أيار ٢٠٠٦ على قرض بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ دينار من بنك المال الأردني. يسدد القرض على ٢٠ قسط ربع سنوي بمبلغ ٢٥,٠٠٠ دينار واستحق القسط الأول بعد سنة من تاريخ التنفيذ. بلغ سعر الفائدة على هذا القرض ١٠٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

حصلت الشركة خلال شهر أيار ٢٠٠٧ على قرض بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ دينار من بنك المال الأردني. يتم تسديد الدفعات المسحوبة بعد ستة شهور من تاريخ السحب. بلغ سعر الفائدة على هذا القرض ١٠٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

حصلت الشركة خلال شهر تموز ٢٠٠٨ على قرض بمبلغ ٤٠٠,٠٠٠ دينار من بنك المال الأردني بسعر فائدة ١١٪. يسدد القرض دفعة واحدة خلال ستة أشهر من تاريخ التنفيذ.

حصلت الشركة خلال عام ٢٠٠٩ على قرض بمبلغ ٣٠٠٠٠٠ دينار لسداد رصيد القروض المشار إليها أعلاه، يتم سداد القرض بموجب ١٤ قسط ربع سنوي بمبلغ ٣١٠٠٠ دينار لكل قسط ما عدا القسط الأخير والذي يبلغ ٢٧٠٠٠ دينار. استحق القسط الأول بتاريخ أول أيلول ٢٠٠٩ ويستحق القسط الأخير بتاريخ أول كانون الأول ٢٠١٢ بلغ سعر الفائدة على هذا القرض ٥٦٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩. تم منح هذا القرض بضمانت رهن ٣٨٣٠٠٠ دينار ٦٤٪ سهماً من استثمارات الشركة في أسهم شركة المستثمرون العرب المتقددون ورهن ٦٤٠٠٠ دينار ٦٣٪ من استثمارات الشركة في أسهم بنك الاتحاد، ورهن عقاري على قطعتي أرض بكلفة ٦٦٣٧ دينار.

تم خلال عام ٢٠١٠ إعادة جدولة رصيد القرض المنزوع من بنك المال خلال عام ٢٠٠٩ البالغ ٣٦٥٦٣ دينار بحيث يتم سداده بموجب ٢٨ قسط ربع سنوي متضمنة الفائدة كما يلي:

قيمة كل قسط (متضمن الفائدة) دينار	عدد الاقساط	الفترة
١١٠٠٠ دينار	٦	من أول آب ٢٠١١ إلى أول تشرين الثاني ٢٠١١
١٥٠٠٠ دينار	٤	من أول شباط ٢٠١٢ إلى أول تشرين الثاني ٢٠١٢
١٨٠٠٠ دينار	٤	من أول شباط ٢٠١٣ إلى أول تشرين الثاني ٢٠١٣
٢٠٠٠٠ دينار	٤	من أول شباط ٢٠١٤ إلى أول تشرين الثاني ٢٠١٤
٢٥٠٠٠ دينار	٤	من أول شباط ٢٠١٥ إلى أول تشرين الثاني ٢٠١٥
٣٠٠٠ دينار	٥	من أول شباط ٢٠١٦ إلى أول شباط ٢٠١٧
باقي الرصيد في حينه بقيمة تقريبية بمبلغ ٣٧٠٠٠ دينار		أول أيار ٢٠١٧

بلغ سعر الفائدة على هذا القرض ١٠٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠. ان الضمانات المنزوعة على هذا القرض تتمثل في رهن عقاري من الدرجة الأولى على اربع قطع اراضي بمبلغ ٣٠٠٠٥٥ دينار. تم تحويل الاسهم التي مبقة وان كانت مرهونة لصالح البنك. هذا ولم تقم الشركة بتسديد الاقساط المتبقية عليها وقد تم رفع قضية على الشركة من قبل البنك للمطالبة بهذه المبالغ.

البنك الأهلي الأردني

حصلت الشركة خلال شهر تشرين الثاني ٢٠٠٧ على قرض بمبلغ ٢٠٠٠٠ دينار من البنك الأهلي الأردني. يسند القرض على ١٦ قسط ربع سنوي بمبلغ ٢٥٠٠٠ دينار. استحق القسط الأول منها بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠٠٨. بلغ سعر الفائدة على هذا القرض ٧٥٪.

تم خلال عام ٢٠٠٩ إعادة جدولة رصيد القرض البالغ ٢٠٠٠٠ دينار بحيث تم تأجيل الاقساط المستحقة في ٣١ كانون الثاني ٢٠١٠ و٣٠ نيسان ٢٠١٠ و٣١ تموز ٢٠١٠ إلى ٣١ كانون الثاني ٢٠١٢. فيما يتم سداد الاقساط المستحقة خلال عام ٢٠١١ في موعدها.

تم خلال عام ٢٠١٠ سداد مبلغ ٧٥٠٠٠ دينار على هذا القرض تم استغلالها لسداد الاقساط المستحقة بتاريخ ٣١ تشرين الاول ٢٠١٠ والاقساط التي تستحق في ٣١ كانون الثاني ٢٠١١ و٣٠ نيسان ٢٠١١ بحيث يكون اول قسط مستحق بتاريخ ٣١ تموز ٢٠١١. ان الضمانات المنزوعة على هذا القرض تتمثل برهن عقاري من الدرجة الأولى على اراضي بمبلغ ٢٥٣٠٠ دينار.

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

(١٤) إسناد قرض

قامت الشركة خلال شهر نيسان ٢٠٠٨ بإصدار إسناد قرض بالدينار الأردني بقيمة إجمالية بلغت ٥٠٠٠ دينار بمعدل فائدة ١٠٪ سنويًا. تستحق إسناد القرض دفعه واحدة خلال شهر نيسان ٢٠١١ فيما يتم سداد الفائدة كل ٦ شهور، تم خلال الربع الأول من عام ٢٠١١ إعادة جدولة إسناد القرض بحيث تستحق بتاريخ أول نيسان ٢٠١٤.

لم يتم سداد دفعه الغواند المستحقة عن إسناد القرض والتي استحقت في شهر تشرين الأول ٢٠١١، وبالاضافة الى ذلك لم تلتزم الشركة بالضمانات المقيدة في اعادة الجدولة، وبالتالي فقد تم خلال اجتماع الهيئة العامة لامسناند القرض المنعقد في شهر تشرين الأول ٢٠١١ توكيل الحافظ الامين (بنك الاسكان للتجارة والتمويل) بالمطالبة بمبلغ السندات بالإضافة الى الغواند واتخاذ الاجراءات القانونية الخاصة بذلك. هذا وقد تم خلال عام ٢٠١١ رفع قضية على الشركة من قبل البنك للمطالبة بهذه المبالغ.

(١٥) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
٦٦٧٣٦	٦٨٦٥٢	ذمم دائنة
٦٨٥٨٦٤	٦٨٥٨٦٤	أمانات مساهمين / اكتتاب خاص
٢٨٣٧٧	٤٥٤٥٦	مصاريف مستحقة
١٤٥١٥	٢٩٧٩٧	أمانات ضريبة الدخل والضمان الاجتماعي
١٩٩٣٧٠٦	٣٢٦٢٢٩٩	فوائد مستحقة الدفع
١٢٩٧٤	١٢٩٧٤	أخرى
٢٨٠٢١٧٢	٤١٠٥٠٤٢	

(١٦) مصاريف ادارية

٢٠١١	٢٠١٢	
دينار	دينار	
١٩٨٥٣٩	١٣٥٩٦	رواتب وأجور ومتغيرات
١٣٣٤٢	١١٣٠٢	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٤١١٨	٩١	قرطاسية وملفوظات
٦٢٠٤٣٦	٨١	رسوم وضرائب
١٠٤٣٣	٢٢٥٨	بريد وهاتف
١٠٠٢٥٢	١٦٤٢١	أتعاب مهنية واستشارات
٢٤٩٤٥	٢٠٣٧٥	إيجارات
٣٢٣٥	١٧٧٢٠	مياه وكهرباء
١٦٤٨١	٣٥٨	صيانة وتنظيم
١٢١٨٧	-	دعاية واعلان
٨٤٣١	٨٤٤٢٤	مصاريف التأمين
٧٠٠٠	-	مصاريف التقديم
٣١١٤	١٠٨٥	مصاريف صيانة
١٢٢٠	-	مصاريف سفر وتقلبات
٥٠٤٧	١٢٤١	مصاريف صيانة سيارات
٤١٥٧٥	١١٠٢	أخرى
١٠٧٠٣٥٥	١٩٦٠٥٤	

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة (عرب كورب)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٢

(١٧) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للشركة والشركات التابعة للأعوام ٢٠١٢ و٢٠١١ وذلك بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة لضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.

قامت الشركة بالتوصل إلى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل لغاية عام ٢٠٠٦.

تم تقديم كشف التقدير الذاتي للشركة عن الأعوام ٢٠٠٧ و٢٠٠٨ و٢٠٠٩ و٢٠١٠ و٢٠١١ ضمن المدة القانونية ولم تقم الدائرة بالتنفيذ على حسابات الشركة حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

(١٨) حصة السهم من خسارة السنة

٢٠١١	٢٠١٢	
(٤٠٠٠٠٠ر٤٠٢٦٩)	(٤٠٠٠٠٠ر٤٢٦٩)	الخسارة العائدة لمساهمي الشركة (دينار)
(٠/١٢٣)	(٠/٠٥٦)	المتوسط المرجع لعدد الأسهم (سهم)

الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة

(١٩) التصنيف القطاعي

يتم تنظيم المجموعة لأغراض إدارية بحيث يتم قياس القطاعات وفقاً 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 وال موجودات والمطلوبات حسب قطاعات الأعمال هي كما يلي:

الاجمالي	آخرى	العقارات	الاسهم	٢٠١٢ كانون الأول -
دينار	دينار	دينار	دينار	
-	-	-	-	صافي الإيرادات

الموجودات والمطلوبات	استثمارات في شركات حلقة
١٣٠٩١١ر١١١١	٨٠٣ر٣٢٤٠٠٣
٦٦٩٤٦ر٦٨٩	٤٦٣ر٣٢٦٢٠٠٢٠
٤٦٣٩٤٨٧٣	٣٨٥٨٥ر٢٢٣٧٢٨٧

معلومات القطاعات الأخرى	الإستهلاكات
٢٩٢٤٢	-

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة (عرب كورب)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠١٢

الإجمالي	آخر	العقارات	الأسهم	
دينار	دينار	دينار	دينار	ـ ٢٠١١ كانون الأول
(٢٤٠٢٠٦)	٣٣٤	(٢٤٠٢٠٦)	-	صافي الإيرادات
(٨٧٢)				
				الموجودات والمطلوبات
١٤٢٥٢١٥	٩٠٧٩	٤٨٩٠٧٩	٢١٥٢١٥	استثمارات في شركات حلية
٦٧٩٧٥٠٤٥	-	٤٤٩٢١	٣٧٠٥٢٥	الموجودات
٤٥١٢٦٩٥٧	-	٣٧٢٤٥٥	٧٢٧١٥٨٥	المطلوبات
				معلومات القطاعات الأخرى
١٧٣٢	١٧٣٢	-	-	المصاريف الرأسمالية
٣١٧١٧	٣١٧١٧	-	-	الاستهلاكات

(٢٠) معاملات مع جهات ذات علاقة

تتمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الحلية وأعضاء مجلس الإدارة والأدارة التنفيذية العليا للمجموعة والشركات التي هم فيها ملوك رئيسيين. يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي ملخص الأرصدة مع جهات ذات علاقة الظاهرة بقائمة المركز المالي الموحدة:

٢٠١١	٢٠١٢	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
دينار	دينار	
٧٦٦٧٦٦٧	٧٦٦٧٦٦٧	شركة بولاريس (شركة حلية)
٢٤٩١٨٢٥	٢٤٩١٨٢٥	شركة المستثمرون العرب المحظيون (مساهم)
٢٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠	الشركة المتباينة للإستثمار (شركة مساهم بها من قبل هيئه الحلية) اياضاح ٧
١٥٥١١٥٦	١٥٥١١٥٦	الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (مساهم)
٧١٤٢١٢	٧١٤٢١٢	شركة واحة الخليج للاستثمار والإدارات العقارية (مساهم)
٨٦٠٦	٨٦٠٦	شركة الباحة للإستثمارات (شركة مستثمرة بها)
٥١٧٢	٥١٧٢	شركة ميدان للإستثمارات (شركة حلية)
٦٩٠	٦٩٠	هيئه الحلية (رئيس مجلس الادارة)
٧٣٥٣٣	٨٦٢٥٦	شركة المستثمرون والشرق العربي الصناعية العقارية
٥٩٤٧	٥٩٤٧	أخرى
١٤٥٢٢٨٠٨	١٤٥٣٥٥٣١	

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة (متداولة)

-	٤٨١٠٩٤	شركة الأصول للاستثمارات والخدمات المالية
٤٧٨٣٨	٤٧٨٣٨	شركة سومنة العرب للفنادق (شركة حلية)
٤٧٨٣٨	٢٥٢٨٩٩٣٢	

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة (غير متداولة)

٢٥١٦٠٤٨	-	شركة أصول للاستثمار والخدمات المالية
٦٨٥٦٦٤	٦٨٥٦٦٤	نعم وأرصدة دائنة أخرى
١٥٧١٨٨٦٧	١٥٧١٨٨٦٧	أمانات مساهمين / اكتتاب خاص

شيكات مؤجلة الدفع (المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية)

ضمان قرض شركة حلقة

قامت الشركة بضمان قرض شركة بولاريس للاستثمار المنزح من قبل بنك لبنان والمهجر البالغ ٨٤٠٠٠ ر.ل. دينار عن طريق رهن ٤٠٠٠ ر.ل. مسمى من استثمار الشركة في أسهم شركة المستثمرون العرب المتداولة، بالإضافة إلى رهن أراضي بقيمة ٩٨٥٣ ر.ل. دينار.

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

٢٠١١	٢٠١٢	رواتب ومنافع أخرى *
دينار	دينار	
١٠٢٥٨٠	٢٣١٠٠	
		* تتضمن الرواتب والمنافع الأخرى كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ مكافأة نهاية الخدمة للمدير العام للشركة البالغة ٧٠٠٠ دينار والتي تم دفعها خلال شهر كانون الثاني ٢٠١١.

(٢١) التزامات محتلة

لم تقم المجموعة بالحصول على كتاب من محامي المجموعة بين القضايا المقامة من وعلى المجموعة كما في تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وبالتالي لم نتمكن من معرفة الوضع القانوني للمجموعة وتحديد أثر ذلك على القوائم المالية الموحدة.

(٢٢) إدارة المخاطر**مخاطر أسعار الفائدة**

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل القروض واسناد القرض. يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ و٢٠١١، معبقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

تمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح المجموعة لسنة واحدة ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغيرة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ و٢٠١١.

- ٢٠١٢ -		
التأثير على الخسارة	الزيادة (النقص) بسعر الفائدة (نقطة)	العملة
دينار		
٢٣٠٦٧٠	١٠٠+	دينار أردني
(٢٣٠٦٧٠)	١٠٠-	دينار أردني

- ٢٠١١ -		
التأثير على الخسارة	الزيادة (النقص) بسعر الفائدة (نقطة)	العملة
دينار		
٢٣٠٦٧٠	١٠٠+	دينار أردني
(٢٣٠٦٧٠)	١٠٠-	دينار أردني

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

يوضح الجدول التالي حساسية القوائم المالية الموحدة نتيجة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الأسهم، معبقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

	التأثير على حقوق الملكية	التأثير على الخسارة	التغير في المؤشر (%)	٢٠١٢ مؤشر بورصة عمان
	دينار	دينار	(%)	
	١٢٢,٧٨٠	-	٥	
				٢٠١١ مؤشر بورصة عمان
	١٢٢,٧٨٠	-	٥	

في حال هنالك تغير سلبي في المؤشر يكون الأثر مساوي للتغير أعلاه مع عكس الإشارة.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تترجم عن تخلف أو عجز المدينون والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه المجموعة. يمثل أكبر عميل ما نسبته ٢٠ % من النعم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ (٢٠١١: ٢٠٪).

مخاطر السيولة

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدى وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

المجموع دينار	من سنة حتى ٥ سنوات دينار	من ٦ شهور إلى ١٢ شهر دينار	أقل من ٣ شهور دينار	٢٠١٢ ٣١ كانون الأول
	٤٠٥,٤٢	-	-	
٢٥٢,٩٣٢	-	-	٢٥٢,٩٣٢	نهم وأرصدة دائنة أخرى
١٦٩٣,٨٦٧	-	-	١٦٩٣,٨٦٧	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١١٥٦٧,٠٣٢	-	-	١١٥٦٧,٠٣٢	شيكات مؤجلة الدفع
١١٥٠٠,٠٠٠	-	-	١١٥٠٠,٠٠٠	قرصون
٤٦٣٩٤,٨٧٣	-	-	٤٦٣٩٤,٨٧٣	اسناد قرض
				المجموع

**٢٠١١
٣١
كانون الأول**

المجموع دينار	٧٥٨,٤٧٩	٢٠٤٣,٦٩٣	-	٢٠١١ نهم وأرصدة دائنة أخرى
	٢٥٦,٨٨٦	-	-	
١٦٩٣,٨٦٧	٨,٤١٥,٩٦	٨,٢٧٧,٩٧١	-	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١١٥٦٧,٠٣٢	٨,١١٦,٢٨	٣,٣٠٨,٢٨	٥٢٤,٥٦٦	شيكات مؤجلة الدفع
١١٥٠٠,٠٠٠	-	-	١١٥٠٠,٠٠٠	قرصون
٤٥١٢٦,٩٥٧	١٩,٧٤٩,٨٩٩	١٢,٣٥٢,٤٩٢	١٢,٠٤٥,٦٦	اسناد قرض
				المجموع

مخاطر العملات

إن معظم تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية الموحدة.

(٤٣) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

ت تكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق ولدى البنوك والذمم المدينة والموجودات المالية المتوفرة للبيع والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة المدينية الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والقروض واماناد التعرض وشيكات مؤجلة النفع والمبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

(٤٤) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس المال بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بإدارة هيكلة رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. حققت المجموعة خسائر بلغت ٧١٩ ر.د ٢٥١ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وبلغت خسائر المجموعة المتراكمة ٣٥٢ ر.د ٥١ دينار كما في تلك التاريخ، حيث تجاوزت الخسائر المتراكمة ٧٥٪ من رأس المال المجموعة، بالإضافة إلى ذلك فقد تم إنهاء خدمات عدد كبير من الموظفين وتوقفت المجموعة عن ممارسة أنشطتها الطبيعية الاستثمارية وأيضاً لم تتمكن الشركة من سداد إلتزاماتها لدى البنك. إن قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها تعتمد على توفر التمويل اللازم لسداد التزاماتها.

ان البنود المتضمنة في هيكلة رأس المال تمثل في رأس المال المدفوع ونفقات على حساب زيادة رأس المال والاحتياطي الإجباري والاحتياطي الاختياري والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها ١٨٥ ر.د ٥١٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ مقابل ٤٠٤ ر.د ٦٦٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.

(٤٥) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة

فيما يلي المعايير والتفسيرات والتعديلات التي تم إصدارها ولم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للمجموعة. تتوى الشركة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات عندما تصبح سارية المفعول:

معايير المحاسبة الدولي رقم (١) عرض القوائم المالية (عرض بنود الدخل الشامل الآخر) - تعديلات
إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) تغير طريقة تجميع البنود الظاهرة في الدخل الشامل الآخر. يتم إظهار البنود التي يمكن إعادة تصنيفها في المستقبل إلى الأرباح والخسائر (على سبيل المثال: صافي الربح الناتج عن تحوط لاستثمارات، فروقات التحويل الناتجة عن ترجمة العمليات الخارجية، صافي الحركة على تحوطات التدفقات النقدية وصافي ربح أو خسارة من الموجودات المالية المتوفرة للبيع) بشكل منفصل عن البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها (على سبيل المثال الربح أو الخسارة الإكتوارية من خطط المنافع المحددة وإعادة تقييم الأراضي والمباني). إن تأثير هذه التعديلات سوف يكون على طريقة العرض فقط وليس له تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للquarters المالية التي تبدأ في أو بعد أول تموز ٢٠١٢.

معايير المحاسبة الدولي رقم (١٩) منافع الموظفين (مراجع)
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار عدة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩). تتراوح هذه التعديلات بين تعديلات أساسية مثل إزالة آلية النطاق ومفهوم العوائد المتزقة على موجودات الخطة، إلى توضيحات بسيطة وإعادة صياغة.

لا تتوقع المجموعة أن يكون لهذه التعديلات أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة حيث لا توجد لدى المجموعة خطط منافع موظفين.

ينبغي تطبيق هذا المعيار لفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

معايير المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمار في الشركات الحليف والمشاريع المشتركة (كما تمت مراجعته خلال عام ٢٠١١ نتيجة لإصدار المعايير الجديدة (معايير التقارير المالية الدولي رقم ١١ - اتفاقيات المشتركة ومعايير التقارير المالية الدولي رقم ١٢ - الانصاف عن الحصص في المنشآت الأخرى)، فقد تمت إعادة تسمية معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) (معايير المحاسبة الدولي رقم ٢٨) الاستثمار في الشركات الحليف والمشاريع المشتركة) ويوضح كيفية تطبيق طريقة حقوق الملكية على الاستثمار في المشاريع المشتركة بالإضافة إلى الشركات الحليف. ينبع تطبيق هذا المعيار لفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

معايير المحاسبة الدولي رقم (٣٢) تقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)
توضح هذه التعديلات معنى لديه حالياً حق قانوني ملزم بإجراء التقاص، توضح التعديلات أيضاً تطبيق آلية التقاص لأنظمة التسوية حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ (على سبيل المثال - أنظمة التسوية المركزية) والتي تطبق آليات التسوية الإجمالية التي لا تحدث جميعاً بنفس الوقت. لا يتوقع أن يؤثر هذه التعديلات على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. ينبع تطبيق هذه التعديلات لفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٤.

معايير التقارير المالية الدولية رقم (٧) الأفلاصات - تقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)
تطلب هذه التعديلات أن تقوم المنشأة بالإفصاح عن المعلومات المتعلقة بحاتها في التقاص والترتيبات المتعلقة بذلك (على سبيل المثال اتفاقيات الضمانات). سوف تزود هذه الإفلاصات مستخدمي القوائم المالية بمعلومات مفيدة في تغير أثر اتفاقيات تسوية الموجودات والمطلوبات بالصافي على المركز المالي للمنشأة. إن الإفلاصات الجديدة مطلوبة لجميع الأدوات المالية المعترف بها و التي يتم تقاصها بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢) الأدوات المالية: العرض.
تطبق هذه الإفلاصات أيضاً على الأدوات المالية المعترف بها والخاضعة لاتفاقيات ملزمة لتسوية الأدوات المالية بالصافي أو اتفاقيات مشابهة بغض النظر عما إذا كان التقاص سيتم وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢.

لن ينتفع عن تطبيق هذا المعيار أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. ينبع تطبيق هذا التعديل لفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

معايير التقارير المالية الدولية رقم (١٠) القوائم المالية الموحدة
إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) يحل محل جزء من معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (القوائم المالية انسوجدة والمنفصلة) والذي يعالج محاسبة القوائم المالية الموحدة. يتضمن هذا المعيار كذلك التفسير ١٢ - توحيد القوائم المالية للمنشآت ذات الغرض الخاص. يقدم هذا المعيار نموذج سيطرة واحد يطبق على جميع المنشآت بما في ذلك المنشآت ذات الغرض الخاص. إن التغييرات التي يقدمها معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) تتطلب من الإدارة القيام باجهاداتات جوهريه لتحديد المنشآت التي تقع تحت سيطرتها، وبالتالي توحد قوائمهما المالية مع القوائم المالية للشركة الأم، مقارنة مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧). بناء على التحليل العددي، فإن معيار التقارير المالية رقم (١٠) لا يتوقع أن يؤثر على الامتحانات التي تمتلكها المجموعة حالياً.

ينبع تطبيق هذا المعيار لفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) الاتفاقيات المشتركة سوف يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) محل معيار المحاسبة الدولي رقم (٣١) (الحصص في المشاريع المشتركة) والتضيير رقم (١٣) (المنشآت تحت السيطرة المشتركة - المساهمات غير الندية للمشاركين في مشروع مشترك). سوف يزيل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١١) خيار المحاسبة عن المشاريع تحت السيطرة المشتركة باستخدام طريقة التوحيد الجزئي. سوف تتم المحاسبة على الوحدات تحت السيطرة المشتركة والتي ينطبق عليها تعريف المشاريع المشتركة، باستخدام طريقة حقوق الملكية.

لا تتوقع المجموعة أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة حيث أن المجموعة تقوم حالياً بالمحاسبة عن هذه الاستثمارات باستخدام طريقة حقوق الملكية.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٢) الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى يستعمل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٢) على جميع الإفصاحات التي كانت موجودة سابقاً في معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) والمتعلقة بالقوائم المالية الموحدة، بالإضافة إلى جميع الإفصاحات التي كانت متضمنة في معياري المحاسبة الدوليين أرقام (٣١) و(٢٨). إن هذه الإفصاحات تتعلق بمحض المنشآة في الشركات التابعة والشركات تحت السيطرة المشتركة والشركات الحليف. حيث تم إدخال عدد من الإفصاحات الجديدة ولكن لن يكون لها أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. ينبغي تطبيق هذا المعيار لفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) قياس القيمة العادلة يحدد معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) مصدر واحد للإرشاد بخصوص قياس جميع القيم العادلة حسب معايير التقارير المالية الدولية. إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٣) لن يغير توقيت استخدام المنشآة للقيمة العادلة، بل يوفر إرشاد عن كيفية قياس القيمة العادلة حسب معايير التقارير المالية الدولية عندما تكون القيمة العادلة مطلوبة أو مسموح باستخدامها. سوف تقوم المجموعة بتغيير أثر هذا المعيار على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. وبناءً على التحليل المبتدئ، لن يكون هناك أثر جوهري لتطبيق هذا المعيار. ينبغي تطبيق هذا المعيار لفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.

التفسير رقم (٢٠) كلفة إزالة الردم في مرحلة الإنتاج لسطح المنجم ينطوي هذا التفسير على الكلفة المتکده لإزالة الردم في مرحلة الإنتاج للمنجم. يطرق التفسير إلى المحاسبة عن المنافع من عملية إزالة الردم، ينبغي تطبيق هذا التفسير لفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣. لن يكون لتطبيق هذا التفسير أي أثر على المجموعة.

التحسينات السنوية (أيار ٢٠١٢)

لن يكون لهذه التحسينات أي أثر على المجموعة وتتضمن ما يلي:

معيار المحاسبة الدولي رقم ١ - عرض القوائم المالية يوضح هذا التحسين الفرق بين المعلومات المقارنة الإضافية الاختيارية والحد الأدنى المطلوب المعلومات المقارنة. بشكل عام، فإن الحد الأدنى المطلوب لمعلومات المقارنة هو معلومات الفترة السابقة.

معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ - الممتلكات والمعدات يوضح هذا التحسين أن قطع الغيار الرئيسية والمعدات الخدمية والتي ينطبق عليها تعريف الممتلكات والمعدات لا يتم تصنيفها كمخزون. سوف تقوم إدارة المجموعة بعمل دراسة لتحديد أثر هذا التحسين على المركز المالي للمجموعة.

معايير المحاسبة الدولي رقم ٣٢ - الأدوات المالية العرض

يوضح هذا التحسين أن ضرائب الدخل الناتجة عن توزيعات الأرباح النقدية لحملة الأسهم يتم المحاسبة عنها حسب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ - ضرائب الدخل.

معايير المحاسبة الدولي رقم ٤ - القوائم المالية المرحلية

ينسق التعديل متطلبات الإيضاحات لمجموع موجودات القطاع مع مجموع مطلوبات القطاع في القوائم المالية المرحلية. إن هذا التوضيح هو للتتأكد من أن الإيضاحات المرحلية متوافقة مع الإيضاحات السنوية.

ينبغي تطبيق هذه التحسينات لفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني ٢٠١٣.