

شركة العرب للتنمية العقارية

المساهمة العامة المحدودة

عرب كورب

تقرير مجلس الإدارة

السادس عشر

والبيانات المالية للشركة

عن السنة المالية

المنتهية في 2011/12/31

مجلس الإدارة

المهندس/ هيثم خالد عبد الكريم الدحلة - رئيس مجلس الإدارة

السيد/ نبيل هاشم المصري - نائب رئيس مجلس الإدارة

ممثل السادة/ شركة اينار للاستثمار

السيد محمد عبدالله جمعه السري

السيد علاء عزيز عبدالجواد

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 الخيال

مدققي الحسابات / السادة ارنست ويونغ

## جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي السادس عشر :

اولا : اقرار البيانات المالية الموحدة للشركة على النحو التالي :

1. تلاوة محضر إجتماع الهيئة العامة العادي الخامس عشر المنعقد بتاريخ 2011/8/03.
  2. تلاوة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية من 2011/12/31 .  
والخطة المستقبلية للعام 2014 .
  3. سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية في 2011/12/31.
  4. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2011/12/31.
  5. مناقشة البيانات المالية للشركة وميزانيتها العامة للعام 2011 والمصادقة عليها .
  6. انتخاب مدققي الحسابات للعام 2012 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم .
- ثانيا : انتخاب مجلس ادارة جديد للشركة للسنوات الاربعة القادمة .

ثالثا : أية أمور تقترح الهيئة العامة ادراجها على جدول الأعمال وبما لا تتعارض  
وأحكام المادة (171) من قانون الشركات.

## كلمة نائب رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

بالاصالة عن نفسي عن أختوتي أعضاء مجلس إدارة الشركة وجميع العاملين فيها أهديكم أطيب التحيات ويسرني أن أضع بين أيديكم التقرير السادس عشر ، متضمنا تقرير مدقق الحسابات ونتائج أعمال الشركة ونشاطاتها كما في 2011/12/31 .

حضرات السادة المساهمين ،،

شهد عام 2011 استمرارا لتأثير الصعوبات المالية التي تعرضت لها القطاعات الاقتصادية المختلفة، ومنها قطاع الاستثمار المالي والاستثمار العقاري، وبالرغم من الاجراءات والتدابير الحكومية التي أتخذت ، الا أن مؤشرات الاداء الاقتصادي الكلية لازالت تعكس حالة من الضعف في أداء بعض القطاعات الاقتصادية في ظل انعدام مصادر التمويل اللازمة لممارسة الأنشطة المختلفة . مما كان له الأثر المباشر على أداء شركتكم التي تعرضت لصعوبات في توفير السيولة اللازمة 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 تجهيز خطة اعادة هيكلة مالية متكاملة للشركة بالتعاون مع الدائنين الرئيسيين والجهات المعنية لاعادة تنظيم اوضاع الشركة واعادتها الى المسار الصحيح.

وختاماً أتقدم لكم بالشكر الجزيل لمساهمي الشركة لدعمهم المستمر لنا والى جميع موظفي وعاملي الشركة لجهودهم المتواصلة متمنياً 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 :

يسر مجلس الادارة أن يقدم لكم التقرير السنوي السادس عشر عن أعمال الشركة والنشاطات التي قامت بها خلال العام 2011 إضافة الى البيانات المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ 2011/12/31 وتقرير مدقق الحسابات .

## تقرير مجلس الإدارة عن العام 2011

حضرات السادة المساهمين الكرام ،،

يسر مجلس الإدارة أن يقدم لكم التقرير السنوي السادس عشر عن أعمال الشركة والنشاطات التي قامت بها خلال العام 2011 إضافة إلى البيانات المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ 2011/12/31، وتقرير مدقق الحسابات .

1. أنشطة الشركة الرئيسية :

1. أن تمتلك الشركات والمشاريع بشكل كلي أو جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقاً لأحكام القوانين السارية المفعول و/أو تأسيس مثل هذه المشاريع .
2. تأسيس المشاريع العقارية وإملاكها بالإتشاء والشراء والمبادلة أو نتيجة للرهن أو أي طريق قانوني آخر ، وذلك في كافة المجالات المتعلقة بها ، كمشاريع الإسكان والمباني والمجمعات التجارية ، والسكنية ، والصناعية ، والسياحية ، وغيرها .
3. أن تستثمر وتتصرف بأموالها المنقولة وغير المنقولة التي لاحتياج إليها في الحال، وبالكيفية التي تقررها من حين لآخر بما في ذلك استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية .

ب. أماكن 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 23 موظف .

• لا يوجد للشركة أية فروع أخرى سواء داخل المملكة أو خارجها .

ج. حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة :

يبلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة مبلغ دينار أردني .

2. الشركات التابعة للشركة :

يظهر الجدول التالي أسماء الشركات التابعة وأهم المعلومات عنها .

اسم الشركة التابعة	نوع الشركة	النشاط الرئيسي	رأس المال	نسبة الملكية	عدد الموظفين	العنوان	المشاريع المملوكة
شركة العنوان للنطوير العقاري	مسؤولية محدودة	استثمارات عقارية	30,000	100%	0	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب 204	تمتلك أرض بمساحة 3511 م <sup>2</sup> على شارع المطار الرئيسي بجانب وزارة الخارجية بتكلفة 2.3 مليون دينار
شركة القارة للنطوير العقاري	مسؤولية محدودة	استثمارات عقارية	30,000	100%	0	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الهيثم التجاري الطابق الثاني مكتب 204	تمتلك قطعة أرض بمساحة 4399 م <sup>2</sup> على شارع المطار الرئيسي في منطقة حجار النوابسة بتكلفة 2.7 مليون دينار

شركة ارض العرب للمشايخ العقارية	مسؤولية محدودة	استثمارات عقارية	10,000	%100	0	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الهيتم التجاري الطابق الثاني مكتب 204	تملك قطعة ارض في الطنيب
شركة الضاحية العربية للتنوير العقاري	مسؤولية محدودة	استثمارات عقارية	10,000	%100	0	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الهيتم التجاري الطابق الثاني مكتب 204	
شركة سهل العرب للاستثمار العقاري	مسؤولية محدودة	استثمارات عقارية	10,000	%100	0	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الهيتم التجاري الطابق الثاني مكتب 204	تملك قطعة ارض في منطقة الزيتون
شركة الجيزة للاستثمارات العقارية	مسؤولية محدودة	استثمارات عقارية	10,000	%100	0	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الهيتم التجاري	
شركة بوابة زم للاستثمارات العقارية	مسؤولية محدودة	استثمارات عقارية	10,000	%100	0	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الهيتم	تملك قطعة ارض ضمن منطقة سلطة العقبة
شركة البداية للاستثمارات العقارية	مسؤولية محدودة	استثمارات عقارية	10,000	%100	0	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الهيتم	
شركة كريستال للاستثمار في اسواق المال	مسؤولية محدودة	استثمارات عقارية	10,000	%100	0	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الهيتم	
شركة العرب للمدن الصناعية	مسؤولية محدودة	استثمارات عقارية	10,000	%100	0	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الهيتم	

3- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم

يتألف مجلس إدارة الشركة من تسعة أعضاء كما في 2011/12/31.

السيد هيثم خالد عبد الكريم الدحلة

رئيس مجلس الإدارة

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

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

نائب رئيس مجلس الإدارة

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

عضو مجلس إدارة

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

السيد علاء عزيز عبدالجواد (ممثل الشركة الخليجية للاستثمارات العامة)

عضو مجلس إدارة

السيد حاتم محمود سليمان الشاهد

عضو مجلس إدارة

أردني الجنسية، من مواليد 1966/4/12، حاصل على شهادة ماجستير في إدارة أعمال في عام 1999، تسلم مهام عضويته في 2006/1/7.

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 ادارة اعمال الجامعة الامريكية في الشارقة

الخبرات العملية

مساعد المدير العام لشركة الخيال للاسهم والاوراق المالية

رئيس مجلس ادارة عدة شركات في دبي

أسماء ورتب الإدارة العليا

يتم إدارة الشركة من قبل عضو مجلس الادارة المفوض والإدارة التنفيذية التي تتمتع بالكفاءة المهنية والخبرات العملية وهم كما يلي في 2011/12/31 :



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 تكاليف، كما شغل منصب رئيس قسم الموظفين والمساهمين ومن ثم مدير إداري، وقد تم تعيينه في الشركة بتاريخ 2006/2/7.

الاسم : السيد عبد الرحيم بلال عبد الرحيم عورتاتي

المنصب: مدير الدائرة المالية

تاريخ التعيين : 2008/8/13

تاريخ الميلاد : 1975/5/15

حاصل على شهادة البكالوريوس في المحاسبة ( الجامعة الاردنية ) عضو المعهد الامريكي للمحاسبة الادارية IMA شهادة محاسب أمريكي CMA

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

النسبة	عدد الاسهم 2011	النسبة	عدد الاسهم 2010	الجنسية	المساهم
صفر	صفر	9,9	3,962,064	الاردنية	السادة شركة واحة الخليج للاستثمار
8,4	3,369,345	8,4	3,369,345	الاماراتية	السيد محمد عبدالله الخيال ال علي
8,4	3,369,345	18,33	7,331,409		المجموع

5 :- الوضع التنافسي 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 وبسياساتها الاستثمارية المدروسة

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

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون 10 % فأكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات .

7 :- الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها .

لا توجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها .

لا توجد أي براءات اختراع أو 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

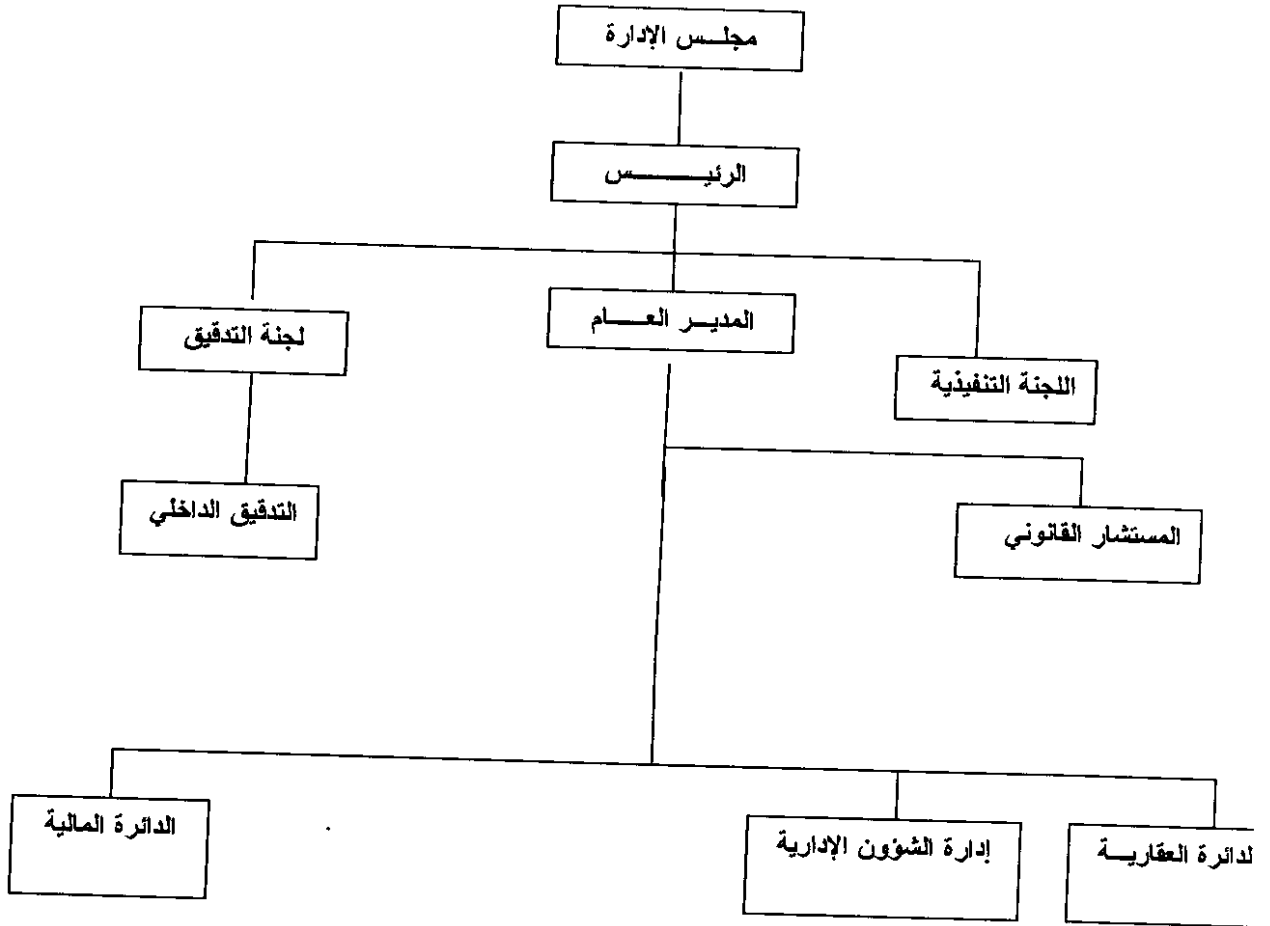
- لا تقوم الشركة بتطبيق نظام معايير الجودة الدولية.

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

جدول فئات مؤهلات موظفي الشركة

العدد	المؤهل العلمي	#
1	ماجستير	.1
4	بكالوريوس	.3
2	دبلوم	5
1	ثانوية	6
9	المجموع	

## الهيكل التنظيمي الحالي للشركة



لا يوجد موظفين في الشركات التابعة التي يتم ادارتها من قبل شركة عرب كورب .

لم تقم الشركة باجراء اي برامج تدريبية لموظفي الشركة خلال عام 2011

10 :- وصف للمخاطر التي تتعرض لها.

أ- عوامل المخاطرة المتصلة بخطة العمل المستقبلية  
خطة 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 تطوراً ونضوجاً من الأسواق المالية في الدول المتقدمة، وتخضع تقلبات أسعار الأوراق المالية لعوامل العرض والطلب.

11 :- الانجازات التي حققتها الشركة خلال العام 2011 .

- 1 - تم تسجيل 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 أي 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	2006	2007	2008	2009	2010	2011
الربح بعد الضريبة الخسائر المحققة	(2,544,444)	5,125,821	(1,448,156)	(36,813,246)	(2,815,964)	(4,935,269)
الأرباح الموزعة بعد الضريبة	---	---	---	---	---	---
نسبة التوزيع	---	---	---	---	---	---
صافي حقوق المساهمين	22,742,371	32,368,810	40,420,876	32,427,439	28,958,144	22,848,088
سعر اغلاق الورقة المالية	2,20	2,30	2,63	0,42	0,25	0,05

14 :- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها للعام.

مكنت الشركة من تخفيض التزاماتها امام البنوك الدائنة وستعمل على اعادة هيكله راس مال الشركة .

النسب المالية	2011	2010
العائد الى حقوق المساهمين %	%(21,6)	% (9,72)
العائد الى رأس المال المدفوع %	%(12,33)	% (7,04)
نسبة العائد على الاصول %	%(7,26)	% (3,32)
عائد السهم الواحد (دينار)	(0.12)	(0.07)
قيمة السهم الدفترية (دينار)	0.57	0.72

15 :- التطورات المستقبلية الهامة وأية توسعات أو مشاريع جديدة والخطة المستقبلية للشركة للعام 2011 وتوقعات مجلس الإدارة .

- 1- اعادة تنظيم استثمارات الشركة .
- 2- محاولة بيع وتسييل اراضي الشركة .
- 3- العمل على اعادة هيكله راس المال
- 4- العمل على اعادة جدولة وتسوية المديونية.

16 :- مقدار أتعاب مدققي الحسابات. وأية أتعاب أخرى تلقاها المدقق.

اسم الشركة	اسم المدقق	اتعاب التدقيق / دينار
العرب للتنمية العقارية	المحاسبون المتحدون	4000
شركة القاره للتطوير العقاري	ابراهيم العباسي وشركاه	750
شركة العنوان للتطوير العقاري	ابراهيم العباسي وشركاه	750

لا يوجد اية اتعاب اخرى تلقاها مدققي حسابات الشركة

17 :- عدد الأوراق المالية المصدرة من الشركة والمملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

عدد الأسهم المملوكة 2010/12/31	عدد الأسهم المملوكة 2011/12/31	الجنسية	المنصب	أعضاء مجلس الإدارة
1,249,356	1,137,048	الأردنية	الرئيس	المهندس هيثم خالد عبد الكريم الدحلة
10,000	10,000			شركة اينار للاستثمار
صفر	صفر	الأردنية	نائب الرئيس	ويمثلها السيد نبيل هاشم المصري
20,000	20,000	الإماراتية	عضو	الشركة الخليجية للاستثمارات العامة ويمثلها السيد محمد عبدالله جمعه السري السيد عماد يوسف عبدالله عبدالهادي
10,621	10,621	الأردنية	عضو	السيد محمد خالد عبد الكريم الدحلة
10,000	10,000	الأردنية	عضو	السيد حاتم محمود الشاهد
10,000	10,000	الأردنية	عضو	السيد أسامة حلمي الشاهد
10,000	10,000	الإماراتية	عضو	السيد سالم محمد عبدالله الخيال

ب - مساهمة الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة

الشخص المسيطر	النسبة النسبة النسبة	الرصيد 2010	النسبة النسبة النسبة	الرصيد 2011	الصفة القانونية	الجنسية	اسم الشركة
المهندس هيثم خالد الدحلة رئيس مجلس الإدارة	% 0,65	260,000	% 0,65	260,000	مسؤولية محدودة	الأردنية	الأردنية العالمية لتوزيع المواد الغذائية

ج - مساهمات أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية

عدد الأسهم المملوكة باسمه شخصياً 2010/12/31	عدد الأسهم المملوكة بأسمه شخصياً 2011/12/31	الجنسية	المنصب	الاسم
2,666	2,666	الأردنية	المدير الإداري	السيد مروان أحمد محمد جاموس
صفر	صفر	الأردنية	المدير المالي	السيد عبدالرحيم بلال العورتاني

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

لا توجد أية مساهمات لأقارب أعضاء مجلس الإدارة.

18 :- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

رقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات السنوية	مكافآت	نفقات سفر	اجمالي
-	السيد هيثم الدحلة	رئيس	صفر	صفر	صفر	صفر	صفر
-	السيد محمد الدحلة	عضو	صفر	صفر	صفر	صفر	صفر
-	السيد نبيل المصري	عضو	صفر	صفر	صفر	صفر	صفر
-	السيد محمد السري	عضو	صفر	صفر	صفر	صفر	صفر
-	السيد اسامه الشاهد	عضو	صفر	صفر	صفر	صفر	صفر
-	السيد علاء عبدالجواد	عضو	صفر	صفر	صفر	صفر	صفر
-	السيد حاتم الشاهد	عضو	صفر	صفر	صفر	صفر	صفر
-	السيد محمد الخيال	عضو	صفر	صفر	صفر	صفر	صفر
	المجموع			صفر		صفر	صفر

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



المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الادارة العليا التنفيذية :

اسم العضو	المنصب	الرواتب والمزايا والمكافآت	بدل التنقلات
السيد حاتم محمود سليمان الشاهد	عضو مجلس الادارة المفوض	19,500	----
السيد مروان أحمد محمد جاموس	المدير الاداري	34,000	2,400
السيد عبدالرحيم بلال العورتاني	المدير المالي	43,800	2,880

19 :- بيان بالتبرعات والمنح التي دفعتها الشركة.

لم تقم الشركة بتقديم اية تبرعات خلال عام 2011 .

20 :- بيان العقود والمشاريع والإرتباطات 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 اية 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 .

ايضاحات 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 المحدودة (عرب كورب)

القوائم المالية الموحدة

31 كانون الأول 2011

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

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (الشركة) وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2011 وقائمة الدخل الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية 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 إيداء الرأي حول هذه القوائم المالية الموحدة 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 الموحدة خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية الموحدة. إن إختيار 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 الإعتبار نظام الرقابة الداخلي للشركة ذي الصلة بأعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة وذلك لتصميم 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 وتوفر أساساً لإبداء الرأي المتحفظ.

أساس الرأي المتحفظ

1. يتضمن بند الاستثمار في الشركات الحليفة استثمار المجموعة في شركة ميادين للاستثمارات بمبلغ 5439921 دينار والتي تقوم بالاستثمار في مشروع عقاري في دبي، بالإضافة إلى ذلك، يمثل بند مشاريع تحت التنفيذ البالغ 445092 دينار كلفة التصاميم ومصاريف أخرى متعلقة بعدد من المشاريع. لم يتم تزويدنا بدراسة حول التكتني 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.

2. يتضمن بند موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استثمار المجموعة في شركة الباحة للاستثمارات بمبلغ 2,000,000 دينار والتي تستثمر في مشروع ابراج مارينا - دبي. لم يتم تزويدنا بالقيمة العادلة لهذا الإستثمار، وبالتالي لم نتمكن من تحديد الأثر لذلك على القوائم المالية الموحدة. هذا وقد قامت شركة الباحة للإستثمارات بتفويض محامي لاتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لضمان حق الشركة.
3. لم يتم تزويدنا بكتاب من محامي المجموعة يبين القضايا المقامة من وعلى المجموعة كما في تاريخ 31 كانون الأول 2011، وبالتالي لم نتمكن من تحديد القضايا المقامة ضد المجموعة وتحديد أثر ذلك على القوائم المالية الموحدة.
4. كما هو مبين في إيضاح (5) حول القوائم المالية الموحدة، لم تقم المجموعة بتسجيل حصتها من نتائج أعمال الشركات الحليفة بما يتعارض معايير التقارير المالية الدولية. وذلك لعدم توفر قوائم مالية مدققة لهذه الشركات.
5. لم يتم تزويدنا بالتأييدات الخاصة بالمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة والتي بلغ رصيدها 14,522,808 دينار كما في 31 كانون الأول 2011. وبالتالي لم نتمكن من التأكد من صحة هذه الأرصدة أو تحديد قيمة التدني إن وجد.
6. لم يتم تزويدنا بالتأييدات الخاصة بأرصدة الذمم المدينة والتي بلغ رصيدها 328,827 دينار كما في 31 كانون الأول 2011.
7. لم تقم المجموعة بتحديد القيمة العادلة للإستثمارات العقارية البالغة كلفتها 33,159,925 دينار كما في 31 كانون الأول 2011 مما يتعارض مع متطلبات معايير التقارير المالية الدولية.
8. لم يتم تزويدنا بالمستندات الخاصة ببيع شركة أملاك للمقاولات (شركة تابعة) والتي تم بيعها خلال عام 2011، وبالتالي لم نتمكن من تحديد أثر ذلك على القوائم المالية الموحدة.

#### الرأي المتحفظ

في رأينا، وباستثناء اثر ما ورد في الفقرات (من 1 إلى 8) اعلاه، إن القوائم المالية الموحدة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في 31 كانون الأول 2011 وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

#### فقرة تأكيدية

1. تتضمن الإستثمارات العقارية اراضي بلغت قيمتها الدفترية 26,608,361 دينار كما في 31 كانون الاول 2011 غير مسجلة باسم المجموعة تفصيلها كما يلي:

أ. أراضي مدينة المشتى الصناعية بمبلغ 16,812,341 دينار منها أراضي بمبلغ 15,453,078 دينار تم تنظيم وكالات خاصة بخصوصها ولم يتم تنظيم وكالات خاصة لباقي الأراضي البالغة قيمتها 1,359,263 دينار. هذا وقد انتهت صلاحية الوكالات الخاصة خلال عام 2010 ولم يتم تجديدها. وقامت الشركة بدفع قيمة هذه الاراضي بموجب شيكات اجلة لم يتم صرفها بعد. تم رهن بعض من هذه الأراضي بلغت قيمتها الدفترية 11,470,015 دينار مقابل تسهيلات ائتمانية ممنوحة لشركة المستثمرين والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية وشركة المستثمرين العرب المتحدون.

ب. أرض الشونة الجنوبية بمبلغ 108ر1661 دينار وهي مملوكة من قبل رئيس مجلس الإدارة السابق (هيثم الدحلة) بموجب وثيقة تخصيص كون أراضي الغور لا يوجد بها سندات تسجيل. وقد تم رهن هذه القطعة لصالح الشركة.

ج. أرض الطنيب بمبلغ 12ر9134ر8 دينار تم تنظيم وكالة خاصة غير قابلة للعزل بخصوصها لصالح الشركة مثبتة لدى دائرة الأراضي، هذا وقد إنتهت صلاحية هذه الوكالة خلال عام 2011.

2. يمثل بند دفعات على حساب شراء أراضي عوائد اعادة تنظيم اراضي بمبلغ 1250ر000 دينار. إن قدرة الشركة على استرداد هذه المبالغ تعتمد على استكمال شراء الأراضي والمباشرة بالمشروع المتعلق بها واستكماله وبيعه.

3. إن قدرة المجموعة على الاستمرار في أعمالها والوفاء بالتزاماتها المستحقة لا يمكن التأكد منها وذلك للأسباب التالية:

أ. حققت المجموعة خسائر بلغت 269ر935ر4 دينار خلال السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011 وبلغت خسائر المجموعة المتراكمة 633ر299ر31 دينار كما في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى ذلك فقد تم إنهاء خدمات عدد كبير من الموظفين وتوقفت المجموعة عن ممارسة أنشطتها الطبيعية الإستثمارية وأيضاً لم تتمكن الشركة من سداد إلتزاماتها لدى البنوك.

ب. تجاوزت خسائر المجموعة 75% من رأسمالها المكتتب به، وينص قانون الشركات على أنه إذا زاد مجموع خسائر الشركة المساهمة العامة على 75% من رأسمالها فإنه يجب تصفيتها ما لم تقم الهيئة العامة بعقد اجتماع لزيادة رأسمالها، هذا ولم تقم المجموعة بعقد مثل هذا الاجتماع لغاية تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

ج. كما هو مبين في (إيضاح 15) لم يتم سداد دفعة الفوائد المستحقة على اسناد القرض والتي استحققت في شهر تشرين الأول 2011، وبالإضافة الى ذلك لم تلتزم الشركة بالضمانات المقدمة في اعادة الجدولة، وبالتالي فقد تم خلال اجتماع الهيئة العامة لاسناد القرض المنعقد في شهر تشرين الأول 2011 توكيل الحافظ الامين (بنك الاسكان للتجارة والتمويل) بالمطالبة بمبلغ السندات بالاضافة الى الفوائد المستحقة واتخاذ الاجراءات القانونية الخاصة بذلك.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ المجموعة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية، وان القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها بعد الأخذ في الاعتبار الأمور المذكورة أعلاه.

إرنست ويونغ/ الأردن

بشر إبراهيم بكر  
ترخيص رقم 592

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
31 آذار 2014

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)  
قائمة المركز المالي الموحدة  
كما في 31 كانون الأول 2011

الموجودات	إيضاحات	2011	2010
		دينار	دينار
<b>الموجودات غير المتداولة</b>			
3	ممتلكات ومعدات	149,683	230,863
4	مشاريع تحت التنفيذ	445,092	445,092
5	استثمار في شركات حليفة	14,614,294	14,614,294
6	استثمارات عقارية	33,159,925	47,056,315
	دفعات على حساب شراء أراضي	1,250,000	1,877,182
	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	2,455,600	-
7			
8	موجودات مالية متوفرة للبيع	-	4,520,872
9	دفعات على حساب استثمار في شركات	935,360	2,935,360
		<u>53,009,954</u>	<u>71,679,978</u>
<b>الموجودات المتداولة</b>			
10	ذمم مدينة، بالصادف	328,827	237,862
11	أرصدة مدينة أخرى	61,461	622,527
21	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	14,522,808	11,394,517
	شيكات برسم التحصيل	25,040	59,967
	نقد وأرصدة لدى البنوك	26,955	138,910
		<u>14,965,091</u>	<u>12,453,783</u>
22	موجودات غير متداولة معدة للبيع	-	750,000
	<b>مجموع الموجودات</b>	<u>67,975,045</u>	<u>84,883,761</u>
<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>			
<b>حقوق الملكية</b>			
<b>حق ملكية حملة الاسهم</b>			
1	رأس المال المدفوع	40,000,000	40,000,000
	دفعات على حساب زيادة رأس المال	15,236,707	15,236,707
12	احتياطي إجباري	803,426	803,426
	احتياطي اختياري	26,404	26,404
	التغير المتراكم في القيمة العادلة	(2,221,668)	(1,048,801)
	التغير المتراكم في القيمة العادلة - شركات حليفة	302,852	302,852
	خسائر متراكمة	(31,299,633)	(26,364,364)
		<u>22,848,088</u>	<u>28,956,224</u>
	حقوق غير المسيطرين	-	1,920
	<b>صافي حقوق الملكية</b>	<u>22,848,088</u>	<u>28,958,144</u>
<b>المطلوبات غير المتداولة</b>			
13	شيكات مؤجلة الدفع	8,415,896	20,906,766
14	قروض طويلة الأجل	8,163,221	10,628,730
15	اسناد القرض	-	11,500,000
21	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	2,516,048	2,659,048
		<u>19,095,165</u>	<u>45,694,544</u>
<b>المطلوبات المتداولة</b>			
16	ذمم وأرصدة دائنة أخرى	2,802,172	2,104,432
13	شيكات مؤجلة الدفع	8,277,971	5,721,128
15	اسناد قرض	11,500,000	-
14	أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام	3,403,811	2,357,399
21	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	47,838	48,114
		<u>26,031,792</u>	<u>10,231,073</u>
	<b>مجموع المطلوبات</b>	<u>45,126,957</u>	<u>55,925,617</u>
	<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>	<u>67,975,045</u>	<u>84,883,761</u>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 الى رقم 27 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011

2010	2011	إيضاحات
دينار	دينار	
		العمليات المستمرة-
		الإيرادات -
100,365	(1,240,206)	صافي (خسائر) أرباح بيع أراضي
(118,967)	-	خسائر بيع موجودات مالية للمتاجرة
2,594,955	-	أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
79,631	-	توزيعات أرباح الاستثمارات
(505,734)	-	5 حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
(97,739)	-	5 صافي خسائر بيع شركات حليفة
74,440	3,334	إيرادات أخرى
<u>2,126,951</u>	<u>(1,236,872)</u>	
		المصاريف -
(941,289)	(1,070,355)	17 مصاريف إدارية
(55,740)	(189)	عمولات بيع وشراء موجودات مالية
(52,383)	(31,717)	إستهلاكات
(1,030,112)	-	مصاريف أخرى
(2,641,912)	(2,563,717)	فوائد وعمولات بنكية
(2,183)	(32,419)	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
<u>(4,723,619)</u>	<u>(3,698,397)</u>	
(2,596,668)	(4,935,269)	18 خسارة السنة من العمليات المستمرة قبل الضريبة
-	-	ضريبة الدخل
<u>(2,596,668)</u>	<u>(4,935,269)</u>	خسارة السنة من العمليات المستمرة
		العمليات المتوقفة-
(219,296)	-	22 خسائر موجودات غير متداولة معدة للبيع
<u>(2,815,964)</u>	<u>(4,935,269)</u>	خسارة السنة
		العائد إلى:
(2,787,373)	(4,935,269)	مساهمي الشركة
(28,591)	-	حقوق غير المسيطرين
<u>(2,815,964)</u>	<u>(4,935,269)</u>	
فلس/دينار	فلس/دينار	
(0/070)	(0/123)	19 الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة
(0/064)	(0/123)	19 الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة من العمليات المستمرة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 27 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)  
قائمة الدخل الشامل الموحدة  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011

2010	2011	
دينار	دينار	
(2,815,964)	(4,935,269)	خسارة السنة
		بنود الدخل الشامل الاخرى
( 422,408)	-	خسائر موجودات مالية متوفرة للبيع غير متحققة
-	(1,172,867)	خسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
( 179,294)	-	التغير في القيمة العادلة- استثمارات شركات حليفة
<u>(3,417,666)</u>	<u>(6,108,136)</u>	مجموع الخسارة و الدخل الشامل للسنة
		العائد الى:
(3,389,075)	(6,108,136)	مساهمي الشركة
( 28,591)	-	حقوق غير المسيطرين
<u>(3,417,666)</u>	<u>(6,108,136)</u>	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 الى رقم 27 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 2011

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	حقوق ملكية حملة الأسهم						الرصيد كما في أول كانون الثاني 2011	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2011
		مجموع	خسائر متراكمة	تغير حصة رأس المال	تغير المتراكم في القيمة العادلة - شركات حليفة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
28,958,144	1,920	28,956,224	(26,364,364)	15,236,707	302,852	(1,048,801)	26,404	803,426	40,000,000
(4,935,269)	-	(4,935,269)	(4,935,269)	-	-	-	-	-	-
(1,172,867)	-	(1,172,867)	-	-	-	(1,172,867)	-	-	-
(6,108,136)	-	(6,108,136)	(4,935,269)	-	-	(1,172,867)	-	-	-
( 1,920)	( 1,920)	-	-	-	-	(1,172,867)	-	-	-
22,848,088	-	22,848,088	(31,299,633)	15,236,707	302,852	(2,221,668)	26,404	803,426	40,000,000

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 الى رقم 27 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 2011

حقوق ملكية حملة الأسهم

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	المجموع	أرباح مدورة (خسائر متراكمة) *		رأس المال	حساب زيادة	التغير المتراكم في القيمة	التغير المتراكم في القيمة		إحتياطي إجباري	إحتياطي إجباري	علاوة إصدار	رأس المال المدفوع
			غير منقحة	منقحة				دينام	دينام				
32,427,439	82,140	32,345,299	(22,176,939)	(13,900,052)	15,236,707	482,146	(626,393)	26,404	803,426	12,500,000	40,000,000		
(2,815,964)	(28,591)	(2,787,373)	22,176,939	(24,964,312)	-	-	-	-	-	-	-	-	
( 601,702)	-	( 601,702)	-	-	-	(179,294)	(422,408)	-	-	-	-	-	
(3,417,666)	(28,591)	(3,389,075)	22,176,939	(24,964,312)	-	(179,294)	(422,408)	-	-	-	-	-	
( 51,629)	(51,629)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	12,500,000	-	-	-	-	-	(12,500,000)	-	-	
28,958,144	1,920	28,956,224	-	(26,364,364)	15,236,707	302,852	(1,048,801)	26,404	803,426	-	40,000,000		

الرصيد كما في أول كانون الثاني 2010  
الخسارة للسنة  
بيود الدخل الشامل الأخرى  
مجموع الخسارة والدخل فتايل للسنة  
حقوق غير المسيطرين  
دفعات على حساب زيادة رأس المال  
الرصيد كما في 31 كانون الأول 2010

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

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 الى رقم 27 جزءا من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة  
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2011

2010	2011	
دينار	دينار	
(2,596,668)	(4,935,269)	<b>الأنشطة التشغيلية</b>
(219,296)	-	الخسارة من العمليات المستمرة قبل ضريبة الدخل خسائر موجودات غير متداولة معدة للبيع
(100,365)	1,240,206	التعديلات-
1,030,112	-	صافي خسائر (أرباح) بيع أراضي
505,734	-	مصاريف أخرى
2,183	32,419	حصة الشركة من خسائر شركات حليفة
52,383	31,717	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
(2,594,955)	-	استهلاكات
2,641,912	2,563,717	أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
97,739	-	تكاليف تمويل
26,357	-	خسائر بيع استثمارات في شركات حليفة
(41,327)	(90,965)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
180,150	34,927	تغيرات رأس المال العامل -
51,860	563,842	ذمم مدينة
49,359	-	شيكات برسم التحصيل
(86,020)	697,740	أرصدة مدينة أخرى
(371,569)	-	موجودات مالية للمتاجرة
(1,372,411)	138,334	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
		شيكات مؤجلة الدفع
		<b>صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
245,426	-	مشاريع تحت التنفيذ
3,943,732	2,722,157	استثمارات عقارية
(32,438)	(1,732)	شراء ممتلكات ومعدات
78,351	16,000	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(494,142)	627,182	المتحصل من (دفعات على) حساب استثمار في شركات
5,198,176	892,405	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
	750,000	موجودات مالية متوفرة للبيع
2,313,500	-	موجودات غير متداولة معدة للبيع
(5,116,115)	(1,128,291)	استثمار في شركات حليفة
6,136,490	3,877,721	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
		<b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
(1,282,000)	(143,276)	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
(2,641,912)	(2,563,717)	تكاليف تمويل مدفوعة
(1,036,871)	(1,419,097)	قروض
(51,629)	(1,920)	حقوق غير المسيطرين
(5,012,412)	(4,128,010)	<b>صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية</b>
(248,333)	(111,955)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
387,243	138,910	النقد وما في حكمه في بداية السنة
138,910	26,955	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 27 جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
31 كانون الأول 2011

(1) معلومات عامة

تأسست شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب) بتاريخ 28 أيلول 1995 برأسمال 3,667,067 دينار مقسم الى 3,667,067 سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. تم زيادته خلال السنوات ليصبح 40,000,000 دينار مقسم الى 40,000,000 سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

من غايات الشركة استثمار الاموال في المشاريع العمرانية في الاردن والخارج والقيام بجميع الاعمال والخدمات المتعلقة والعربطة بالمشاريع العمرانية والتي تساعد على تحقيق غايات الشركة بما في ذلك استخدام الاساليب الحديثة في الإدارة والتنظيم والاستثمار في الأسهم والسندات والأوراق المالية والمساهمة في أية شركة أو مشروع.

من غايات الشركات التابعة الاستثمار في المشاريع العمرانية وتملك الأراضي وانشاء المجمعات السكنية والقيام بالمقاولات العامة.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 31 آذار 2014، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(1-2) أسس إعداد القوائم المالية

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

تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

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

(2-2) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة العرب للتنمية العقارية (الشركة) والشركات التابعة لها التالية (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في 31 كانون الأول 2011:

نسبة التملك		النشاط الرئيسي	اسم الشركة
2010	2011		
65%	-	مقاولات	شركة أملاك للمقاولات*
100%	100%	عقارية	شركة القارة للتطوير العقاري
100%	100%	عقارية	شركة العنوان للتطوير العقاري
100%	100%	عقارية	شركة أرض العرب للمشاريع العقارية
100%	100%	صناعية	شركة العرب للمدن الصناعية
100%	100%	عقارية	شركة الضاحية العربية للتطوير العقاري
100%	100%	عقارية	شركة سهل العرب للاستثمار العقاري
100%	100%	عقارية	شركة الجيزة للاستثمارات العقارية
100%	100%	عقارية	شركة بوابة رم للاستثمارات العقارية
100%	100%	عقارية	شركة البداية للاستثمارات العقارية
100%	100%	استثمارية	شركة كرسنال للاستثمار في أسواق المال

\* بناءً على محضر اجتماع مجلس الإدارة الأول لعام 2011 قرر مجلس الإدارة بيع الإستثمار في شركة أملاك للمقاولات بمبلغ دينار واحد، وقد نتج عن عملية البيع خسارة بلغت 18,060 دينار.

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

يتم إعداد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لنفس الفترة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية. يتم استبعاد المعاملات والأرصدة والأيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر غير المتحققه من المعاملات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

تم تسجيل حصة حقوق غير المسيطرين من خسائر الشركات التابعة حتى لو أدى ذلك إلى عجز في رصيد حقوق غير المسيطرين.

يتم تسجيل الأثر الناتج عن تغيير نسبة الملكية في شركة تابعة الذي لا ينجم عنه فقدان للسيطرة في حقوق الملكية. عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة، تقوم المجموعة بما يلي:

- الغاء الاعتراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- الغاء الاعتراف بحقوق غير المسيطرين.
- الغاء الاعتراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية.
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة.
- الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة.
- الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة.

### (2-3) التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المالية السابقة باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية ابتداءً من أول كانون الثاني 2011:

#### معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) الأدوات المالية

إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) كما صدر يمثل المرحلة الأولى من عمل مجلس معايير المحاسبة الدولية لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم (39)، و ينطبق على تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية كما تم تعريفها في معيار المحاسبة الدولي رقم (39). ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ من أو بعد أول كانون الثاني 2015. في المراحل اللاحقة، سوف يتطرق مجلس معايير المحاسبة الدولية إلى محاسبة التحوط وخسائر تدني الموجودات المالية. يتوقع استكمال هذا المشروع خلال عام 2012. إن تطبيق المرحلة الأولى من المعيار سوف يكون له أثر على تصنيف وقياس الموجودات المالية، ويحتمل أن يكون له أثر على تصنيف وقياس المطلوبات المالية.

قامت المجموعة اعتباراً من أول كانون الثاني 2011 بالتطبيق المبكر للمرحلة الأولى من المعيار ولم تقم المجموعة بتعديل أرقام المقارنة حيث يسمح المعيار بذلك، وإنما تم إعادة تصنيف الاستثمارات كما في أول كانون الثاني 2011 من موجودات مالية متوفرة للبيع إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

#### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

- تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.
- يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغيير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية بما فيه التغيير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل الموحدة.

- لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التذني.

- يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل الموحدة.

قامت المجموعة بتصنيف بعض الاستثمارات المصنفة سابقاً حسب معيار (39) كاستثمارات مالية متوفرة للبيع والتي تبلغ قيمتها العادلة 2,455,600 دينار كما في أول كانون الثاني 2011 إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وذلك وفقاً لنموذج أعمالها ووفقاً لاعتقاد الإدارة بأن الغرض من امتلاكها ليس بيعها في المستقبل القريب وتحقيق الأرباح قصيرة الأجل.

**معيار المحاسبة الدولي رقم 24 الإفصاحات عن جهات ذات علاقة - (معدل)**  
ينبغي تطبيق المعيار المعدل للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني 2011. يوضح المعيار المعدل تعريف الجهات ذات العلاقة. ان التعريف الجديد يؤكد على النظرة المتناسقة للعلاقات مع الجهات ذات العلاقة و يوضح الظروف التي يمكن من خلالها أن يكون لموظفي الإدارة الرئيسيين تأثير على علاقات المنشأة مع الجهات ذات العلاقة. بالإضافة إلى ذلك، فإن التعديل يقدم اعفاء من المتطلبات العامة للإفصاح عن الجهات ذات العلاقة للمعاملات مع الحكومة والمنشآت الأخرى التي تعتبر جهات ذات علاقة بسبب سيطرة الحكومة نفسها أو سيطرتها المشتركة أو تأثيرها الجوهري على كل من المنشأة المعدة للتقارير و أي من تلك المنشآت الأخرى. لم ينتج عن تطبيق هذا التعديل أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

**معيار المحاسبة الدولي رقم 32 الأدوات المالية - عرض و تصنيف حقوق الإصدار - (معدل)**  
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديل لتعريف المطلوبات المالية حسب معيار المحاسبة الدولي رقم 32 لتمكين المنشآت من تصنيف حقوق الإصدار و بعض الخيارات والكفالات كأدوات ملكية. ان هذا التعديل قابل للتطبيق اذا ما تم منح هذه الحقوق إلى كافة مالكيها الحاليين لنفس الفئة من أدوات حقوق ملكيتها غير المشتقة كل حسب ملكيته لامتلاك عدد محدد من أدوات الملكية للشركة مقابل مبلغ محدد بأي عملة كانت.

لم ينتج عن تطبيق هذا التعديل أي أثر على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة، حيث لا يوجد لدى المجموعة مثل هذا النوع من الأدوات.

**التفسير رقم 13 الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - برامج الولاء للعملاء (تحديد القيمة العادلة لرصيد المكافأة)**

**التفسير رقم 14 الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - الحد الأدنى للمبالغ التي تدفع مسبقاً لتمويل موجودات خطط منافع الموظفين المحددة (معدل)**

**التفسير رقم 19 الصادر عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - تسديد المطلوبات المالية عن طريق أدوات حقوق الملكية**

لم ينتج عن تطبيق هذه التفسيرات أي أثر على القوائم المالية للمجموعة.

#### (4-2) 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 لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

#### (5-2) أهم السياسات المحاسبية

##### ممتلكات ومعدات -

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص الانخفاض، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وبنسب سنوية تتراوح ما بين 9% إلى 20%.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة.

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

##### مشاريع تحت التنفيذ -

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

##### استثمار في شركات حليفة -

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

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

##### 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 (مطبق بعد 1 كانون الثاني 2011) -

- تمثل هذه الموجودات الاستثمارات في أدوات الملكية بغرض الاحتفاظ بها على المدى الطويل.
- يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً 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 النقدية بالعملة الاجنبية ، 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 احتياطي تقييم الموجودات المبيعة مباشرة الى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل.
- لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني.
- يتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل.

موجودات مالية متوفرة للبيع - (مطبق قبل 1 كانون الثاني 2011)

يتم تسجيل الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة ضمن قائمة الدخل الشامل. وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الموحدة بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً ضمن بند التغير المتراكم في القيمة العادلة والتي تخص هذه الموجودات.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناجمة عن فروقات تحويل العملة الأجنبية لأدوات الملكية في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية.

تظهر الموجودات المالية التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الموحدة.

موجودات غير متداولة معدة للبيع -

يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة كموجودات معدة للبيع إذا كان استرداد كلفتها سوف يتم عن طريق عملية بيع محتملة جداً وعند توفر الشروط التالية:

- على إدارة المجموعة أن تكون ملتزمة ببيع الموجودات خلال عام من تاريخ تصنيفها كموجودات معدة للبيع
- أن تكون الموجودات متوفرة للبيع بوضعها الحالي

يتم الاعتراف بالموجودات غير المتداولة المعدة للبيع بالكلفة أو القيمة العادلة مطروحاً منها كلفة البيع، أيهما أقل.

الذمم المدينة -

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها، هذا ويتم تكوين مخصص للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون هنالك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم.



#### القيمة العادلة -

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

#### النقد وما في حكمه -

لغرض قائمة التدفقات النقدية فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة اشهر أو أقل.

#### التدني في قيمة الموجودات المالية -

تقوم المجموعة بمراجعة القيم المثبتة للموجودات المالية في تاريخ قائمة المركز المالي لتحديد فيما اذا كانت هنالك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها إفرادياً أو على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد من أجل تحديد خسارة التدني.

يتم تحديد مبلغ التدني كما يلي:

- تدني قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالكلفة المطلقة: بناءً على الفرق بين صافي القيمة الدفترية وتقدير 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 بالكلفة: بناءً على القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بسعر السوق الحالي للعائدات على موجودات مالية مشابهة.

#### التدني في قيمة شركات حليفة

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتقييم إذا كان هناك مؤشر على وجود تدني في الاستثمار في الشركة الحليفة وفي حال وجود هذا المؤشر تقوم المجموعة بإحتساب خسارة التدني والتي تمثل الفرق بين القيمة القابلة للإسترداد للإستثمار وقيمتة 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 وبعاد تقييمها لاحقاً بالكلفة المطلقة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم قيد الفوائد على القروض وإسناد القرض كمصروف خلال الفترة التي استحققت بها والتي تغطي فترة السماح إذا وجدت.

#### ذمم دائنة ومستحقات -

يتم اثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع او الخدمات المستلمة سواء تمت او لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

**المخصصات -**

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وإن تسديد الإلتزامات محتمل 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 الانشاء وتسليم الوحدات السكنية إلى المشتري).

يتم اثبات توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

**ضريبة الدخل -**

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات.

إن الضرائب المؤجلة 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 المؤجلة باستخدام طريقة الإلتزام بقائمة المركز المالي الموحدة وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الإلتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً.

**المعاملات بالعملة الأجنبية -**

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية بأسعار الصرف السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة والمعلن من البنك المركزي الأردني.

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

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
31 كانون الأول 2011

(3) ممتلكات ومعدات

المجموع	عدد وأدوات	سيارات	أجهزة		أثاث ومفروشات	
			الحاسب الآلي	مكتبيّة وكهربائيّة		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
<b>2011 - الكلفة -</b>						
365,514	14,627	91,588	38,326	30,672	190,301	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2011
1,732	-	-	332	-	1,400	إضافات
(65,410)	-	(62,636)	-	(2,774)	-	الإستبعادات
<u>301,836</u>	<u>14,627</u>	<u>28,952</u>	<u>38,658</u>	<u>27,898</u>	<u>191,701</u>	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2011
<b>الإستهلاك المتراكم -</b>						
134,651	12,593	28,779	21,878	12,162	59,239	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2011
31,717	1,917	5,881	6,439	3,424	14,056	استهلاك السنة
(14,215)	-	(14,215)	-	-	-	الإستبعادات
<u>152,153</u>	<u>14,510</u>	<u>20,445</u>	<u>28,317</u>	<u>15,586</u>	<u>73,295</u>	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2011
<u>149,683</u>	<u>117</u>	<u>8,507</u>	<u>10,341</u>	<u>12,312</u>	<u>118,406</u>	صافي القيمة الدفترية في 31 كانون الأول 2011
<b>2010 - الكلفة -</b>						
503,382	83,212	147,238	40,671	30,776	201,485	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2010
32,438	-	32,338	-	100	-	الإضافات
(170,306)	(68,585)	(87,988)	(2,345)	(204)	(11,184)	الإستبعادات
<u>365,514</u>	<u>14,627</u>	<u>91,588</u>	<u>38,326</u>	<u>30,672</u>	<u>190,301</u>	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2010
<b>الإستهلاك المتراكم -</b>						
172,040	61,709	45,086	16,237	8,823	40,185	الرصيد كما في أول كانون الثاني 2010
52,384	3,013	18,303	7,634	3,437	19,997	استهلاك السنة
(89,773)	(52,129)	(34,610)	(1,993)	(98)	(943)	الإستبعادات
<u>134,651</u>	<u>12,593</u>	<u>28,779</u>	<u>21,878</u>	<u>12,162</u>	<u>59,239</u>	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2010
<u>230,863</u>	<u>2,034</u>	<u>62,809</u>	<u>16,448</u>	<u>18,510</u>	<u>131,062</u>	صافي القيمة الدفترية في 31 كانون الأول 2010

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
31 كانون الأول 2011

(4) مشاريع تحت التنفيذ

يمثل هذا البند كما في 31 كانون الأول 2011 كلفة التصاميم والمصاريف الأخرى المتعلقة بعدد من المشاريع.

قرر مجلس إدارة المجموعة باجتماعه المنعقد خلال شهر كانون الأول 2010 بيع مشروع المجمع التجاري تحت التنفيذ في منطقة عرجان والبالغ كلفته 969,296 دينار كما في 31 كانون الأول 2010، هذا وقد تم بيع المشروع بمبلغ 750,000 دينار وبخسارة 219,296 دينار (إيضاح 22).

(5) استثمار في شركات حليفة

2010	2011	بلد التأسيس	نسبة الملكية		اسم الشركة
			2010	2011	
دينار	دينار		%	%	
1	1	الأردن	25	25	شركة بيت الأعمال العقاري
5,439,921	5,439,921	الأردن	30.5	30.5	شركة ميادين للاستثمارات
3,173,020	3,173,020	الأردن	40	40	شركة بولاريس للاستثمار
5,952,195	5,952,195	الأردن	27.71	27.71	شركة أمان للأوراق المالية
-	-	الأردن	50	-	شركة الظاهر للاستثمار*
-	-	الأردن	35	-	شركة الدلب للمقاولات**
49,157	49,157	الأردن	50	50	شركة سوسنة العرب للفنادق
<u>14,614,294</u>	<u>14,614,294</u>				

\* قامت المجموعة خلال العام 2010 ببيع كامل حصتها البالغة 50% من رأسمال شركة الظاهر للاستثمار بمبلغ 2,312,500 دينار، وقد نتج عن ذلك خسارة بمبلغ 98,230 دينار، ووفقاً لاتفاقية البيع، فقد استلمت الشركة مبلغ 1,000,000 دينار نقداً فيما تم تخفيض المبلغ المتبقي البالغ 1,312,500 من المبالغ المستحقة الى شركة اصول للاستثمار والخدمات المالية.

\*\* قامت المجموعة خلال العام 2010 ببيع كامل حصتها البالغة 35% من رأسمال شركة الدلب للمقاولات بمبلغ 35,700 دينار وقد نتج عن ذلك ربح بمبلغ 491 دينار.

فيما يلي الحركة التي تمت على حساب الاستثمار في شركات حليفة:

2010	2011	
دينار	دينار	
17,710,561	14,614,294	الرصيد في بداية السنة
50,000	-	الاستثمار خلال السنة:
		شركة الظاهر للاستثمار
(2,426,030)	-	الاستيعادات خلال السنة:
(35,209)	-	شركة الظاهر للاستثمار
(179,294)	-	شركة الدلب للمقاولات
(505,734)	-	حصة المجموعة من التغير المتراكم في القيمة العادلة- شركات حليفة
<u>14,614,294</u>	<u>14,614,294</u>	حصة المجموعة من (خسائر) أرباح السنة
		الرصيد في نهاية السنة

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
31 كانون الأول 2011

فيما يلي ملخص حصة المجموعة من موجودات ومطلوبات الشركات الحليفة:

2010	2011	
دينار	دينار	
44,392,076	44,392,076	موجودات غير متداولة
14,536,067	14,536,067	موجودات متداولة
(36,201,999)	(36,201,999)	مطلوبات غير متداولة
(8,111,850)	(8,111,850)	مطلوبات متداولة
14,614,294	14,614,294	صافي الموجودات

لم تقم المجموعة بتسجيل حصتها من أرباح أو خسائر الشركات الحليفة كما في 31 كانون الأول 2011 خلافاً لمتطلبات معايير التقارير المالية الدولية والتي تقضي بتسجيل حصة الشركة من أرباح أو خسائر الشركات الحليفة في قائمة الدخل.

(6) استثمارات عقارية

2010	2011	أراضي -
دينار	دينار	
53,769,444	47,056,315	الرصيد كما في بداية السنة
1,881,112	-	إلغاء بيع أراضي *
(4,750,874)	(9,952,320)	أراضي تم أرجاعها **
(3,843,367)	(3,944,070)	مبيعات أراضي
47,056,315	33,159,925	الرصيد كما في نهاية السنة

\* قامت المجموعة خلال عام 2010 بتوقيع اتفاقية لبيع 49,424 متر مربع من أراضي مدينة المشتى الصناعية. لم يتم المشتري بتسديد باقي ثمن الشراء خلال عام 2011 ولم يتم نقل ملكية هذه الأراضي او تسليمها الى المشتري خلال عام 2010 ولذلك فقد تم عكس عملية البيع وتسجيل خسارة بمبلغ 1,030,112 دينار.

\*\* خلال عام 2011 قامت المجموعة بما يلي:

1. توقيع اتفاقية مع شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية تم من خلالها ارجاع ما مساحته 142 دونم بكلفة 4,750,874 دينار من أراضي مدينة المشتى الصناعية التي قامت المجموعة بشراءها خلال عام 2008 الى شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وحيث ان الوكالات الخاصة المتعلقة بأراضي مدينة المشتى الصناعية قد انتهت صلاحيتها خلال عام 2010 ولم يتم تجديدها فقد تم اثبات عملية الارجاع بتاريخ 31 كانون الأول 2010 وتخفيض الشيكات المؤجلة الدفع بمبلغ 4,750,874 دينار. ولم ينتج عن عملية الإرجاع أي ربح أو خسارة.

2. توقيع اتفاقية مع شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية تم من خلالها ارجاع ما مساحته 91 دونم بكلفة 3,058,533 دينار من أراضي مدينة المشتى الصناعية التي قامت المجموعة بشراءها خلال عام 2008 الى شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وحيث ان الوكالات الخاصة المتعلقة بأراضي مدينة المشتى الصناعية قد انتهت صلاحيتها خلال عام 2010 ولم يتم تجديدها فقد تم اثبات عملية الارجاع خلال عام 2011 وتخفيض الشيكات المؤجلة الدفع بمبلغ 3,052,911 دينار. ونتج عن عملية الإرجاع خسارة بمبلغ 5,621 دينار.

3. توقيع اتفاقية مع شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية تم من خلالها ارجاع ما مساحته 205 دونم بكلفة 6893ر787 دينار من اراضي مدينة المشتى الصناعية التي قامت المجموعة بشراءها خلال عام 2008 الى شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وحيث ان الوكالات الخاصة المتعلقة باراضي مدينة المشتى الصناعية قد انتهت صلاحيتها خلال عام 2010 ولم يتم تجديدها فقد تم اثبات عملية الارجاع خلال عام 2011 وتخفيض الشيكات المؤجلة الدفع بمبلغ 6881ر117 دينار. ونتج عن عملية الإرجاع خسارة بمبلغ 12ر670 دينار.

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في 31 كانون الأول 2010 مبلغ 47ر149ر642 دينار. تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في 31 كانون الأول 2010 من قبل خبراء عقارات، هذا ولم يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في 31 كانون الأول 2011.

تتضمن الاستثمارات العقارية اراضي بلغت قيمتها الدفترية 26ر608ر361 دينار كما في 31 كانون الاول 2011 غير مسجلة باسم المجموعة تفصيلها كما يلي:

- أ. اراضي مدينة المشتى الصناعية بمبلغ 16ر812ر341 دينار منها أراضي بمبلغ 15ر453ر078 دينار تم تنظيم وكالات خاصة بخصوصها ولم يتم تنظيم وكالات خاصة لباقي الأراضي البالغة قيمتها 1ر359ر263 دينار. هذا وقد انتهت صلاحية الوكالات الخاصة خلال عام 2010 ولم يتم تجديدها. وقامت الشركة بدفع قيمة هذه الاراضي بموجب شيكات اجلة لم يتم صرفها بعد. تم رهن بعض من هذه الأراضي بلغت قيمتها الدفترية 11ر470ر015 دينار مقابل تسهيلات ائتمانية ممنوحة لشركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وشركة المستثمرون العرب المتحدون.
- ب. ارض الشونة الجنوبية بمبلغ 1ر661ر108 دينار وهي مملوكة من قبل رئيس مجلس الادارة بموجب وثيقة تخصيص كون اراضي الغور لا يوجد بها سندات تسجيل. وقد تم رهن هذه القطعة لصالح الشركة.
- ت. ارض الطنيب بمبلغ 8ر134ر912 دينار تم تنظيم وكالة خاصة غير قابلة للعزل بخصوصها لصالح الشركة مثبتة لدى دائرة الاراضي.

تتضمن الاستثمارات العقارية اراضي بلغت قيمتها الدفترية 31ر596ر432 دينار كما في 31 كانون الاول 2011 مرهونة لصالح البنوك وذلك مقابل تسهيلات ائتمانية ممنوحة للشركة وإحدى الشركات الحليفة وشركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وشركة المستثمرون العرب المتحدون.

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

2010	2011
دينار	دينار
-	430,600
-	2,025,000
-	2,455,600

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان  
أسهم شركات غير متوفر لها أسعار سوقية\*

\* تم إظهار أسهم الشركات التي لا تتوفر لها أسعار سوقية بالكلفة وذلك لعدم إمكانية تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه.

(8) موجودات مالية متوفرة للبيع

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

2010	2011	
دينار	دينار	
1,730,900	-	أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان
2,789,972	-	أسهم شركات غير متوفر لها أسعار سوقية*
4,520,872	-	

\* تم إظهار أسهم الشركات التي لا تتوفر لها أسعار سوقية بالكلفة وذلك لعدم إمكانية تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه.

(9) دفعات على حساب استثمار في شركات

يمثل هذا البند ما يلي:

2010	2011	
دينار	دينار	
319,400	319,400	شركة بيت الأعمال العقاري
2,000,000	-	شركة الباحة للمشاريع العمرانية والاسكانية*
615,960	615,960	شركة ارض الطنيب تحت التأسيس**
2,935,360	935,360	

\* قامت المجموعة خلال العامين 2008 و2009 بتوقيع مذكرات تفاهم مع شركة عين الغد للتجارة العامة والاستثمارات (شركة مملوكة من قبل احد أعضاء مجلس الإدارة) تم بموجبها دفع مبلغ 2,404,000 دينار لشركة عين الغد للتجارة العامة والاستثمارات مقابل شراء قطع أراضي. تم خلال العام 2010 توقيع اتفاقية مع كل من شركة واحة الخليج للاستثمار والادارات العقارية (مساهم) وشركة عين الغد للتجارة العامة والاستثمارات بحيث تقوم الشركة بتملك حصص كل من شركة واحة الخليج للاستثمار والادارات العقارية وشركة عين الغد للتجارة العامة والاستثمارات في شركة الباحة للمشاريع العمرانية والاسكانية مقابل مبلغ 2,000,000 دينار. وقد تم اعتبار مبلغ 2,000,000 دينار من المبلغ المدفوع لشركة عين الغد على حساب شراء قطع أراضي البالغ 2,404,000 دينار كسداد ثمن هذه الحصص، وتم تسجيل باقي المبلغ المدفوع لشركة عين الغد البالغ 404,000 دينار ضمن بند دفعات على حساب شراء أراضي في قائمة المركز المالي الموحدة.

خلال عام 2011، قامت المجموعة بالتنازل عن الاستثمار في شركة الباحة للمشاريع العمرانية والاسكانية لصالح الشركة المتناسقة للاستثمار (شركة مساهم بها من قبل رئيس مجلس الإدارة السابق هيثم الدحلة) وتم قيد المبلغ على الشركة المتناسقة للاستثمار (ايضاح 21)

\*\* قامت المجموعة خلال العام 2010 بتوقيع اتفاقية مع الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (مساهم) تم من خلالها الاتفاق على تأسيس شركة محدودة المسؤولية بحيث تكون مساهمة الشركة متمثلة بقطعة أرض وتكون مساهمة الشركة الخليجية متمثلة أيضاً بقطعة أرض. قامت المجموعة بالتنازل عن قطعة الأرض لصالح الشركة الخليجية خلال العام 2010 وقد نتج عن ذلك ربح بمبلغ 174,077 دينار والذي يمثل الفرق بين قيمة الأرض العادلة البالغة 615,960 دينار وكلفتها. هذا وحسب الإتفاقية، تبلغ حصة المجموعة من الشركة المنوي تأسيسها 31٪.

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
31 كانون الأول 2011

(10) ذمم مدينة، بالصادق

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

2010	2011	
دينار	دينار	
264,219	355,184	ذمم مدينة
(26,357)	(26,357)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
<u>237,862</u>	<u>328,827</u>	

فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

2010	2011	
دينار	دينار	
-	26,357	رصيد بداية السنة
26,357	-	المخصص للسنة
<u>26,357</u>	<u>26,357</u>	

فيما يلي جدول أعمار الذمم غير المشكوك في تحصيلها كما في 31 كانون الأول:

المجموع	الذمم المستحقة وغير المشكوك في تحصيلها				2011
	121 يوم فما فوق	91 - 120 يوم	31 - 90 يوم	1 - 30 يوم	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
328,827	-	328,827	-	-	2011
237,862	7,030	230,832	-	-	2010

في تقدير إدارة المجموعة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم غير المشكوك في تحصيلها بالكامل. لا تقوم المجموعة بالحصول على ضمانات مقابل هذه الذمم.

(11) أرصدة مدينة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي:

2010	2011	
دينار	دينار	
615,927	56,696	مصاريف مدفوعة مقدما
4,368	4,368	أمانات ضريبية دخل
2,232	397	تأمينات مستردة
<u>622,527</u>	<u>61,461</u>	



(12) الاحتياطي الإيجاري

يمثل هذا البند ما تم تحويله خلال السنوات بنسبة 10% من الأرباح قبل الضريبة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

(13) شيكات مؤجلة الدفع

ان تفاصيل هذا البند كما يلي:

2010	2011	
دينار	دينار	
25,652,894	15,718,867	شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية*
975,000	975,000	امانة عمان الكبرى
26,627,894	16,693,867	

\* يمثل هذا البند شيكات مؤجلة الدفع لصالح شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية (شركة ذات علاقة) بمبلغ 30,403,768 دينار كما في 31 كانون الأول 2010 وذلك عن شراء أراضي في مشروع مدينة المشتى الصناعية، حيث قامت بتخفيض قيمة الشيكات إلى 25,652,894 دينار نتيجة الى ارجاع ما مساحته 142 دونم بكلفة 4,750,874 دينار من اراضي مدينة المشتى (إيضاح 6)، كما قامت الشركة خلال عام 2011 بارجاع ما مساحته 91 دونم بكلفة 3,052,911 دينار من نفس هذه القطعة حتى بلغ رصيد هذه الشيكات 9,983,599 دينار كما في 31 كانون الأول 2011.

تم بتاريخ 29 حزيران 2010 الاتفاق على اعادة جدولة مبلغ 12,230,093 دينار من الدفعات المستحقة ابتداءً من تاريخ 31 آب 2010 ولغاية 31 تموز 2011 بحيث تسدد على 12 دفعة شهرية قيمة كل منها 1,019,174 دينار تستحق الدفعة الاولى منها بتاريخ 30 ايلول 2012 وتستحق الدفعة الاخيرة منها بتاريخ 31 آب 2013.

خلال عام 2011 قامت المجموعة بما يلي:

1. توقيع اتفاقية مع شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية تم من خلالها ارجاع ما مساحته 142 دونم بكلفة 4,750,874 دينار من اراضي مدينة المشتى الصناعية التي قامت الشركة بشراءها خلال عام 2008 الى شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وحيث ان الوكالات الخاصة المتعلقة باراضي مدينة المشتى الصناعية قد انتهت صلاحيتها خلال عام 2010 ولم يتم تجديدها فقد تم اثبات عملية الارجاع بتاريخ 31 كانون الأول 2010 وتخفيض الشيكات المؤجلة الدفع بمبلغ 4,750,874 دينار. ولم ينتج عن عملية الإرجاع أي ربح أو خسارة.
2. توقيع اتفاقية مع شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية تم من خلالها ارجاع ما مساحته 91 دونم بكلفة 3,058,533 دينار من اراضي مدينة المشتى الصناعية التي قامت الشركة بشراءها خلال عام 2008 الى شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وحيث ان الوكالات الخاصة المتعلقة باراضي مدينة المشتى الصناعية قد انتهت صلاحيتها خلال عام 2010 ولم يتم تجديدها فقد تم اثبات عملية الارجاع خلال عام 2011 وتخفيض الشيكات المؤجلة الدفع بمبلغ 3,052,911 دينار. ونتج عن عملية الإرجاع خسارة بمبلغ 5,621 دينار.

3. توقيع اتفاقية مع شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية تم من خلالها ارجاع ما مساحته 205 دونم بكلفة 6893787 دينار من اراضي مدينة المشتى الصناعية التي قامت الشركة بشراءها خلال عام 2008 الى شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وحيث ان الوكالات الخاصة المتعلقة باراضي مدينة المشتى الصناعية قد انتهت صلاحيتها خلال عام 2010 ولم يتم تجديدها فقد تم اثبات عملية الارجاع خلال عام 2011 وتخفيض الشيكات المؤجلة الدفع بمبلغ 17ر6881 دينار. ونتج عن عملية الإرجاع خسارة بمبلغ 12,670 دينار.

#### (14) قروض

يمثل هذا البند ما يلي:

2010			2011			
أقساط القروض			أقساط القروض			
المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال عام	المجموع	طويلة الأجل	تستحق الدفع خلال عام	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
7,143,000	5,714,400	1,428,600	7,143,000	4,285,800	2,857,200	بنك الإسكان للتجارة والتمويل
833,334	500,000	333,334	500,002	333,336	166,666	البنك الأردني الكويتي
3,547,776	3,464,330	83,446	3,524,498	3,206,886	317,612	بنك المال الأردني
1,462,019	950,000	512,019	399,532	337,199	62,333	البنك الأهلي الأردني
12,986,129	10,628,730	2,357,399	11,567,032	8,163,221	3,403,811	

#### بنك الإسكان للتجارة والتمويل

حصلت الشركة خلال شهر آذار 2007 على قرض بمبلغ 10,000,000 دينار من بنك الإسكان للتجارة والتمويل بسعر فائدة 9.25%. يسد القرض على 7 أقساط نصف سنوية بمبلغ 1,702,313 دينار تشمل أصل القرض والفائدة. استحق القسط الأول بتاريخ أول أيلول 2008. منح هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض لصالح البنك بمبلغ 9,000,900 دينار. وقد تم خلال عام 2009 إعادة جدولة رصيد هذا القرض البالغ 7,143,000 دينار بحيث يسد على 10 أقساط نصف سنوية يستحق القسط الأول منها بتاريخ أول كانون الأول 2010، هذا وقد تم تأجيل موعد سداد القسط المستحق بتاريخ أول كانون الأول 2010 بحيث يستحق بتاريخ أول كانون الأول 2015، هذا وقد تم سداد الفائدة التي استحققت على هذا القرض بتاريخ أول كانون الأول 2010 خلال الربع الأول من عام 2011.

#### البنك الاردني الكويتي

حصلت الشركة خلال شهر آذار 2007 على قرض بمبلغ 2,000,000 دينار من البنك الأردني الكويتي وبسعر فائدة 9.75%. يسد هذا القرض دفعة واحدة بتاريخ أول آذار 2008. تم منح هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض لصالح البنك بمبلغ 1,000,000 دينار ورهن 300,000 سهم من أسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون و228,864 سهم من إستثمارات الشركة في أسهم مجموعة أوفتك. قامت الشركة خلال عام 2008 بتسديد 10% من مبلغ القرض البالغ 2,000,000 دينار وإعادة جدولته ليستحق في شهر آذار 2009. وقد تم جدولة رصيد هذا القرض البالغ 1,000,000 دينار خلال عام 2009 بحيث يسد على 12 قسط ربع سنوي ابتداءً من 30 أيلول 2010، هذا ولم تقم الشركة بسداد الدفعة والفائدة التي استحققت على هذا القرض بتاريخ 31 كانون الأول 2010. تم تعديل الضمانات الممنوحة على هذا القرض بحيث أصبحت تتمثل في رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض بمبلغ 1,000,000 دينار.

بنك المال الأردني  
حصلت الشركة خلال شهر أيار 2006 على قرض بمبلغ 5,000,000 دينار من بنك المال الأردني. يسد القرض على 20 قسط ربع سنوي بمبلغ 250,000 دينار واستحق القسط الأول بعد سنة من تاريخ التنفيذ. بلغ سعر الفائدة على هذا القرض 10% كما في 31 كانون الأول 2009.

حصلت الشركة خلال شهر أيلول 2007 على قرض دوار بمبلغ 3,000,000 دينار من بنك المال الأردني. يتم تسديد الدفعات المسحوبة بعد ستة شهور من تاريخ السحب. بلغ سعر الفائدة على هذا القرض 10% كما في 31 كانون الأول 2009.

حصلت الشركة خلال شهر تموز 2008 على قرض بمبلغ 10,000,000 دينار من بنك المال الأردني وبسعر فائدة 11%، يسد القرض دفعة واحدة خلال ستة أشهر من تاريخ التنفيذ.

حصلت الشركة خلال عام 2009 على قرض بمبلغ 4,300,000 دينار لسداد رصيد القروض المشار إليها أعلاه، يتم سداد القرض بموجب 14 قسط ربع سنوي بمبلغ 310,000 دينار لكل قسط ما عدا القسط الأخير والذي يبلغ 270,000 دينار. استحق القسط الأول بتاريخ أول أيلول 2009 ويستحق القسط الأخير بتاريخ أول كانون الأول 2012. بلغ سعر الفائدة على هذا القرض 11% كما في 31 كانون الأول 2009. تم منح هذا القرض بضمان رهن 383,000 سهماً من استثمارات الشركة في أسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون و رهن 64,000 سهماً من استثمارات الشركة في أسهم بنك الاتحاد، ورهن عقاري على قطعتي أرض بكلفة 5,637,611 دينار.

تم خلال عام 2010 إعادة جدولة رصيد القرض الممنوح من بنك المال خلال عام 2009 البالغ 3,656,316 دينار بحيث يتم سداه بموجب 28 قسط ربع سنوي متضمنة الفائدة كما يلي:

الفترة	عدد الاقساط	قيمة كل قسط (متضمن الفائدة)	دينار
من أول آب 2011 إلى أول تشرين الثاني 2011	6	110,000	دينار
من أول شباط 2012 إلى أول تشرين الثاني 2012	4	150,000	دينار
من أول شباط 2013 إلى أول تشرين الثاني 2013	4	180,000	دينار
من أول شباط 2014 إلى أول تشرين الثاني 2014	4	200,000	دينار
من أول شباط 2015 إلى أول تشرين الثاني 2015	4	250,000	دينار
من أول شباط 2016 إلى أول شباط 2017	5	300,000	دينار
		باقي الرصيد في حينه بقيمة	
		تقريبية بمبلغ 370,000	دينار

أول ايار 2017

بلغ سعر الفائدة على هذا القرض 10% كما في 31 كانون الأول 2010. ان الضمانات الممنوحة على هذا القرض تتمثل في رهن عقاري من الدرجة الاولى على اربع قطع اراضي بمبلغ 5,500,000 دينار وتم تحرير الاسهم التي سبق وان كانت مرهونة لصالح البنك.

#### البنك الأهلي الأردني

حصلت الشركة خلال شهر تشرين الثاني 2007 على قرض بمبلغ 4,000,000 دينار من البنك الأهلي الأردني. يسد القرض على 16 قسط ربع سنوي بمبلغ 250,000 دينار. استحق القسط الأول منها بتاريخ 31 كانون الثاني 2008. بلغ سعر الفائدة على هذا القرض 9.75%.

تم خلال عام 2009 إعادة جدولة رصيد القرض البالغ 2,200,000 دينار بحيث تم تأجيل الأقساط المستحقة في 31 كانون الثاني 2010 و 30 نيسان 2010 و 31 تموز 2010 إلى 31 كانون الثاني 2012. فيما يتم سداد الأقساط المستحقة خلال عام 2011 في موعدها.

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
31 كانون الأول 2011

تم خلال عام 2010 سداد مبلغ 750,000 دينار على هذا القرض تم استغلالها لسداد الاقساط المستحقة بتاريخ 31 تشرين الاول 2010 والاقساط التي ستستحق في 31 كانون الثاني 2011 و30 نيسان 2011 بحيث يكون اول قسط مستحق بتاريخ 31 تموز 2011. ان الضمانات الممنوحة على هذا القرض تتمثل برهن عقاري من الدرجة الأولى على أراضي بمبلغ 2,253,000 دينار.

ان أقساط أصل القروض المستحقة خلال الأعوام 2013 وما بعد هي كما يلي:

2011	
دينار	
2,005,470	2013
1,965,101	2014
2,229,354	2015
1,092,485	2016
870,811	2017
<u>8,163,221</u>	

(15) إسناد قرض

قامت الشركة خلال شهر نيسان 2008 بإصدار إسناد قرض بالدينار الأردني بقيمة إجمالية بلغت 11,500,000 دينار بمعدل فائدة 10٪ سنوياً. تستحق اسناد القرض دفعة واحدة خلال شهر نيسان 2011 فيما يتم سداد الفائدة كل 6 شهور، تم خلال الربع الأول من عام 2011 إعادة جدولة إسناد القرض بحيث تستحق بتاريخ أول نيسان 2014.

لم يتم سداد دفعة الفوائد المستحقة عن اسناد القرض والتي استحققت في شهر تشرين الاول 2011، وبالإضافة الى ذلك لم تلتزم الشركة بالضمانات المقدمة في إعادة الجدولة، وبالتالي فقد تم خلال اجتماع الهيئة العامة لاسناد القرض المنعقد في شهر تشرين الأول 2011 توكيل الحافظ الامين (بنك الاسكان للتجارة والتمويل) بالمطالبة بمبلغ السندات بالإضافة الى الفوائد واتخاذ الاجراءات القانونية الخاصة بذلك.

(16) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

2010	2011	
دينار	دينار	
181,494	66,736	ذمم دائنة
685,864	685,864	أمانات مساهمين / اكتتاب خاص
133,354	28,377	مصاريق مستحقة
16,779	14,515	أمانات ضريبة الدخل والضمان الإجتماعي
834,790	1,993,706	فوائد مستحقة الدفع
200,000	-	دفعات على حساب بيع مشاريع تحت التنفيذ (ايضاح 21)
52,151	12,974	أخرى
<u>2,104,432</u>	<u>2,802,172</u>	

(17) مصاريف إدارية

2010	2011	
دينار	دينار	
509,122	198,539	رواتب وأجور ومكافآت
27,692	13,342	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
5,563	4,118	قرطاسية ومطبوعات
30,805	620,436	رسوم وضرائب
18,284	10,433	بريد وهاتف
118,454	100,252	أتعاب مهنية واستشارات
67,200	24,945	إيجارات
23,741	3,235	مياه وكهرباء
11,253	16,481	ضيافة وتنظيف
19,336	12,187	دعاية وإعلان
11,164	8,431	مصاريف التأمين
380	-	سفر وتنقلات أعضاء مجلس الإدارة
4,650	7,000	مصاريف التقييم
4,149	3,114	مصاريف صيانة
7,484	1,220	مصاريف سفر وتنقلات
14,743	5,047	مصاريف صيانة سيارات
67,269	41,575	أخرى
<u>941,289</u>	<u>1,070,355</u>	

(18) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للشركة والشركات التابعة الأخرى للعام 2011 و2010 وذلك بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (28) لسنة 2009 وقد تم احتساب مخصص ضريبة الدخل للعام 2009 وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (57) لسنة 1985 وتعديلاته اللاحقة.

قامت الشركة بالتوصل إلى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل لغاية عام 2006.

تم تقديم كشف التقدير الذاتي للشركة عن الأعوام 2007 و2008 و2009 و2010 ضمن المدة القانونية ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة.

(19) حصة السهم من خسارة السنة

2010	2011	
		الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة
( 2,787,373 )	( 4,935,269 )	الخسارة العائدة لمساهمي الشركة (دينار)
40,000,000	40,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
<u>( 0/070 )</u>	<u>( 0/123 )</u>	الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
31 كانون الأول 2011

إن الحصة المخفضة للسهم من خسارة السنة مساوية للحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة

2010	2011	
		الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة من العمليات المستمرة
(2,568,077)	(4,935,269)	خسارة السنة من العمليات المستمرة العائدة لمساهمي الشركة (دينار)
40,000,000	40,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
(0/064)	(0/123)	الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة من العمليات المستمرة

إن الحصة المخفضة للسهم من خسارة السنة من العمليات المستمرة مساوية للحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة من العمليات المستمرة.

(20) 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 والموجودات والمطلوبات حسب قطاعات الأعمال هي كما يلي:

الاجمالي	العمليات المتوقفة	العمليات المستمرة			31 كانون الأول 2011 -
		أخرى	العقارات	الاسهم	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
(1,236,872)	-	3,334	(1,240,206)	-	صافي الإيرادات
14,614,294	-	-	5,489,079	9,125,215	الموجودات والمطلوبات
67,975,045	-	-	46,525,370	21,449,675	استثمارات في شركات حليفة
45,126,957	-	-	37,455,372	7,671,585	الموجودات
					المطلوبات
1,732	-	1,732	-	-	معلومات القطاعات الأخرى
31,717	-	31,717	-	-	المصاريف الرأسمالية
					الإستهلاكات

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
31 كانون الأول 2011

الاجمالي	العمليات المتوقفة	العمليات المستمرة			31 كانون الأول 2010 -
		أخرى	العقارات	الاسهم	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
2,126,951	-	74,440	48,592	2,003,919	صافي الإيرادات
219,296	219,296	-	-	-	خسارة موجودات غير متداولة معدة للبيع
<b>الموجودات والمطلوبات</b>					
14,614,294	-	-	5,489,079	9,125,215	استثمارات في شركات حليفة
750,000	-	-	750,000	-	موجودات غير متداولة معدة للبيع
84,133,761	4,140,721	-	57,916,650	22,076,390	الموجودات
55,925,617	265,592	-	46,565,112	9,094,913	المطلوبات
<b>معلومات القطاعات الأخرى</b>					
32,438	-	32,438	-	-	المصاريف الرأسمالية
52,383	-	52,383	-	-	الإستهلاكات

(21) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الحليفة وأعضاء مجلس الإدارة والادارة التنفيذية العليا للمجموعة والشركات التي هم فيها ملاك رئيسيين. يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. فيما يلي مخلص الأرصدة مع جهات ذات علاقة الظاهرة بقائمة المركز المالي الموحدة:

2010	2011	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
دينار	دينار	
7,569,177	7,671,667	شركة بولاريس (شركة حليفة)
2,158,473	2,491,825	شركة المستثمرون العرب المتحدون (مساهم)
-	2,000,000	الشركة المتناسقة للإستثمار (شركة مساهم بها من قبل هيثم الدحلة) ايضاح 9
59,544	1,551,156	الشركة الخليجية للإستثمارات العامة (مساهم)
714,212	714,212	شركة واحة الخليج للإستثمار والإدارات العقارية (مساهم)
3,606	8,606	شركة الباحة للإستثمارات (شركة مستثمر بها)
30	5,172	شركة ميادين للإستثمارات (شركة حليفة)
23,533	-	شركة المستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية (شركة مملو من قبل احد المساهمين)
864,428	690	هيثم الدحلة (رئيس مجلس الادارة)
-	73,533	الشركة الصناعية العقارية
1,514	5,947	اخرى
11,394,517	14,522,808	

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
31 كانون الأول 2011

2010	2011	
دينار	دينار	
404,000	-	دفعات على حساب شراء أراضي شركة عين الغد للتجارة العامة والاستثمارات (شركة مملوكة لاهد اعضاء مجلس الادارة)
2,000,000	-	دفعات على حساب استثمار في شركات شركة عين الغد للتجارة العامة والاستثمارات (شركة مملوكة لاهد اعضاء مجلس الادارة) ايضاح 9
47,838 276	47,838 -	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة شركة سوسنة العرب للفنادق (شركة حليفة) اخرى
48,114	47,838	
2,659,048	2,516,048	طويلة الاجل شركة أصول للإستثمار والخدمات المالية
685,864	685,864	نعم وأرصدة دائنة أخرى أمانات مساهمين/ اكتتاب خاص
200,000	-	دفعات على حساب بيع مشاريع تحت التنفيذ (اهد اعضاء مجلس الادارة)*
25,652,894	15,718,867	شيكات مؤجلة الدفع (المستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية)
		* يمثل هذا البند المبلغ المقبوض مقدماً من اهد اعضاء مجلس ادارة المجموعة على حساب بيع مشروع المجمع التجاري تحت التنفيذ في منطقة عرجان (ايضاح 22).
		فيما يلي ملخص المعاملات مع جهات ذات علاقة الظاهرة بقائمة الدخل الموحدة:
2010	2011	
دينار	دينار	
174,077	-	صافي إيرادات بيع أراضي
2,073,524	-	ربح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع**

\*\* قامت الشركة خلال العام 2010 ببيع 3,000,000 سهم من استثمارها في شركة المستثمرون العرب المتحدون الى كل من شركة واحة الخليج للاستثمار والادارات العقارية والسيد هيثم الدحلة والشركة الخليجية للاستثمارات العامة ونتج عن ذلك ربح بمبلغ 2,073,524 دينار.



#### ضمان قرض شركة حليفة

قامت الشركة بضمان قرض شركة بولاريس للاستثمار الممنوح من قبل بنك لبنان والمهجر البالغ 84,953,000 دينار عن طريق رهن 4,000,000 سهم من استثمار الشركة في أسهم شركة المستثمرون المرب المتحدون، بالإضافة الى رهن أراضي بقيمة 9,371,985 دينار.

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

2010	2011
دينار	دينار
347,212	102,580

رواتب ومنافع أخرى \*\*\*

\*\*\* تتضمن الرواتب والمنافع الأخرى مكافأة نهاية الخدمة للمدير العام للشركة البالغة 70,000 دينار والتي تم دفعها خلال شهر كانون الثاني 2011.

#### (22) موجودات غير متداولة معدة للبيع

قرر مجلس إدارة الشركة باجتماعه المنعقد خلال شهر كانون الأول 2010 بيع مشروع المجمع التجاري تحت التنفيذ في منطقة عرجان. لاحقاً لتاريخ القوائم المالية الموحدة، قامت الشركة بتوقيع اتفاقية تعهد بنقل ملكية المشروع مقابل مبلغ 750,000 دينار. وبالتالي فقد تم تصنيف المشروع في قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2010 كموجودات غير متداولة معدة للبيع، وتم ادراجه بمبلغ 750,000 دينار والذي يمثل سعر البيع المتفق عليه مطروحاً منه كلفة البيع. كما تم تسجيل خسارة تدني في قائمة الدخل بمبلغ 219,296 دينار والتي تمثل الفرق بين سعر البيع والقيمة الدفترية للمشروع كما في 31 كانون الأول 2010.

#### (23) التزامات محتملة

إن الشركة مدعى عليها كما في 31 كانون الأول 2010 بقضية بمبلغ 3,300,000 دينار من قبل ثلاثة من مساهمي شركة ميادين للاستثمارات. هذا وبراى إدارة الشركة ومستشارها القانوني فإن موقف الشركة جيد وأنه لن يترتب على الشركة التزامات مادية نتيجة هذه القضية.

بالإضافة الى ذلك، إن الشركة مدعى عليها في قضية تحكيم تطالب فيها الجهة المدعية بفسخ اتفاقية بيع اسهم في شركة الباحة للاستثمار وبمبلغ يقارب 4,850,000 دينار. هذا وبراى إدارة الشركة ومستشارها القانوني فإن موقف الشركة جيد وأنه لن يترتب على الشركة التزامات مادية.

لم تقم المجموعة بالحصول على كتاب من محامي المجموعة يبين القضايا المقامة من وعلى المجموعة كما في تاريخ 31 كانون الأول 2011، وبالتالي لم تتمكن من معرفة الوضع القانوني للمجموعة وتحديد أثر ذلك على القوائم المالية الموحدة.

(24) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

ان المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل والقروض و اسناد القرض.  
يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في 31 كانون الأول 2011 و 2010، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.  
تتمثل 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 31 كانون الأول 2011.

2011 -		العملة
الأثر على الخسارة	الزيادة (النقص) بسرر الفائدة (نقطة)	
دينار		
220,206	100+	دينار أردنى
(220,206)	100-	دينار أردنى
2010 -		العملة
الأثر على الخسارة	الزيادة (النقص) بسرر الفائدة (نقطة)	
دينار		
171,403	70+	دينار أردنى
(171,403)	70-	دينار أردنى

مخاطر التغير بأسعار الأسهم

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

الأثر على حقوق الملكية	الأثر على الخسارة	التغير في المؤشر	
دينار	دينار	(%)	
			2011-
21,530	-	5	مؤشر بورصة عمان
			2010-
86,545	-	5	مؤشر بورصة عمان

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

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينون والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه المجموعة.

يمثل أكبر عميل ما نسبته 20 ٪ من النعم المدينة كما في 31 كانون الأول 2011 (2010: 27٪).

المخاطر العقارية

إن المجموعة معرضة للمخاطر العقارية ويتمثل ذلك في التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية (الأراضي). بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في 31 كانون الأول 2010 مبلغ 47,149,642 دينار 2010. تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في 31 كانون الأول 2010 من قبل خبراء عقارات، هذا ولم يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في 31 كانون الأول 2011.

مخاطر السيولة

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في 31 كانون الأول على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

31 كانون الأول 2011	أقل من 3 شهور	من 3 شهور إلى 12 شهر	من سنة حتى 5 سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
نعم وأرصدة دائنة أخرى	-	2,043,693	758,479	2,802,172
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	-	-	2,563,866	2,563,866
شيكات مؤجلة الدفع	-	8,277,971	8,415,896	16,693,867
قروض	524,566	3,030,828	8,101,638	11,657,032
اسناد قرض	11,500,000	-	-	11,500,000
المجموع	12,024,566	13,352,492	19,839,879	45,216,937
31 كانون الأول 2010				
نعم وأرصدة دائنة أخرى	196,568	670,790	-	867,358
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	-	48,114	2,659,048	2,707,162
شيكات مؤجلة الدفع	1,430,281	4,290,847	20,906,766	26,627,894
قروض	726,151	4,131,054	11,090,951	15,948,156
اسناد قرض	573,425	11,500,000	-	12,073,425
المجموع	2,926,425	20,640,805	34,656,765	58,223,995

مخاطر العملات

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

**(25) القيمة العادلة للأدوات المالية**

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق ولدى البنوك والذمم المدينة والموجودات المالية المتوفرة للبيع والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة والقروض وأسناد القرض وشيكات مؤجلة الدفع والمبالغ المستحقة الى جهات ذات علاقة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

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

**(26) إدارة رأس المال**

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم تقم المجموعة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع ودفعات على حساب زيادة رأس المال والاحتياطي الإجمالي والاحتياطي الاختياري والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها 24,766,904 دينار كما في 31 كانون الأول 2011 مقابل 29,702,173 دينار كما في 31 كانون الأول 2010.

وافقت الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 25 نيسان 2010 على توصية مجلس الإدارة بإطفاء جزء من الخسائر المتراكمة بمبلغ 12,500,000 دينار في حساب علاوة الإصدار.

**(27) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة**

فيما يلي المعايير التي تم إصدارها ولم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للمجموعة. ان المعايير المبينة أدناه هي المعايير التي تتوقع المجموعة تطبيقها في المستقبل. تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير والتعديلات عندما تصبح سارية المفعول.

**معييار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض القوائم المالية ( عرض بنود الدخل الشامل الاخر)**  
ان التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) يغير طريقة تجميع البنود الظاهرة في الدخل الشامل الاخر. يتم اظهار البنود التي من الممكن اعادة تصنيفها في المستقبل الى الارباح و الخسائر (عند استبعادها على سبيل المثال) بشكل منفصل عن البنود التي لن يتم اعادة تصنيفها. ان تأثير هذا التعديل سوف يكون على طريقة العرض فقط و ليس له تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد اول تموز 2012.

**معييار المحاسبة الدولي رقم (12) ضريبة الدخل (استرداد الموجودات الضمنية)**  
يوضح التعديل تحديد الضريبة المؤجلة للاستثمارات العقارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. يقدم التعديل افتراض بأن الضريبة المؤجلة للاستثمارات العقارية التي يتم قياسها باستخدام نموذج القيمة العادلة حسب معيار المحاسبة الدولي رقم 40، يجب تحديدها على أساس أن القيمة الدفترية سوف يتم استردادها من خلال البيع. كما ويتطلب التعديل أن يتم قياس الضريبة المؤجلة للموجودات الغير قابلة للاستهلاك و التي يتم قياسها باستخدام نموذج اعادة التقييم حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (16) على أساس البيع لهذه الموجودات. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد اول كانون الثاني 2012.

**معييار المحاسبة الدولي رقم (19) منافع الموظفين (معدل)**  
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية باصدار عدة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (19). تتراوح هذه التعديلات بين تعديلات أساسية مثل ازالة الية النطاق و مفهوم العوائد المتوقعة على موجودات الخطة، الى توضيحات بسيطة و اعادة صياغة.

تتوقع المجموعة ان يكون لهذا التعديل أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد اول كانون الثاني 2013.

**معييار المحاسبة الدولي رقم (27) القوائم المالية المنفصلة (كما تمت مراجعته خلال عام 2011)**  
نتيجة لإصدار المعايير الجديدة (معييار التقارير المالية الدولي رقم 10 ومعييار التقارير المالية الدولي رقم 12)، ينحصر ما تبقى من معيار المحاسبة الدولي رقم (27) في طريقة المحاسبة عن الشركات التابعة و الشركات تحت السيطرة المشتركة والشركات الحليفة في القوائم المالية المنفصلة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد اول كانون الثاني 2013.

**معييار المحاسبة الدولي رقم (28) الاستثمار في الشركات الحليفة و المشاريع المشتركة (كما تمت مراجعته خلال عام 2011)**  
نتيجة لإصدار المعايير الجديدة (معييار التقارير المالية الدولي رقم 10 ومعييار التقارير المالية الدولي رقم 12)، فقد تمت اعادة تسمية معيار المحاسبة الدولي رقم (28) (معييار المحاسبة الدولي رقم (28) الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة) ووضح كيفية تطبيق طريقة حقوق الملكية على الاستثمار في الشركات الحليفة و المشاريع المشتركة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني 2013.

معيار التقارير المالية الدولية رقم (7) الأدوات المالية : الايضاحات - متطلبات إضافية للإفصاح عن الغاء الاعتراف يتطلب هذا التعديل افصاحات اضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها و لكن لم يتم الغاء الاعتراف بها لتمكين مستخدم القوائم المالية للمجموعة من فهم العلاقة مع هذه الموجودات التي لم يتم الغاء الاعتراف بها والالتزامات المرتبطة بها. بالاضافة الى ذلك، يتطلب التعديل افصاحات حول استمرار تدخل المنشأة في هذه الموجودات التي تم الغاء الاعتراف بها. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد اول تموز 2011. سوف يؤثر هذا التعديل على الافصاحات فقط، ولن يكون لهذا التعديل أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

#### معيار التقارير المالية الدولي رقم (10) القوائم المالية الموحدة

ان معيار التقارير المالية الدولي رقم (10) يحل محل جزء من معيار المحاسبة الدولي رقم 27 ( القوائم المالية الموحدة والمنفصلة) والذي يعالج محاسبة القوائم المالية الموحدة. يتضمن هذا المعيار كذلك التفسير 12-توحيد القوائم المالية للمنشآت ذات المرض الخاص. ان التغييرات التي يقدمها معيار التقارير المالية الدولي رقم (10) تتطلب من الادارة القيام باجتهادات جوهرية لتحديد المنشآت التي تقع تحت سيطرتها، و بالتالي يتطلب توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية للشركة الأم، مقارنة مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (28). ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد اول كانون الثاني 2013.

#### معيار التقارير المالية الدولي رقم (11) الاتفاقيات المشتركة

سوف يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (11) محل معيار المحاسبة الدولي رقم (31) (الحصص في المشاريع المشتركة) وتفسير رقم 13 (الوحدات تحت السيطرة المشتركة - المساهمات غير النقدية للمشاركين في مشروع مشترك). سوف يزيل معيار التقارير المالية الدولي رقم (11) خيار المحاسبة عن المشاريع تحت السيطرة المشتركة باستخدام طريقة التوحيد الجزئي. لا تتوقع المجموعة أي تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

#### معيار التقارير المالية الدولي رقم (12) الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى

يشتمل معيار التقارير المالية الدولي رقم (12) على جميع الإفصاحات التي كانت موجودة سابقاً في معيار المحاسبة الدولي رقم (27) و المتعلقة بالقوائم المالية الموحدة، بالاضافة الى جميع الإفصاحات التي كانت متضمنة في معيار المحاسبة الدولي رقم (31) و رقم (28). إن هذه الإفصاحات تتعلق بحصص المنشأة في الشركات التابعة والشركات تحت السيطرة المشتركة والشركات الحليفة. حيث تم إدخال عدد من الإفصاحات الجديدة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد اول كانون الثاني 2013.

#### معيار التقارير المالية الدولي رقم (13) قياس القيمة العادلة

يحدد معيار التقارير المالية الدولي رقم (13) مصدر واحد للإرشاد بخصوص قياس جميع القيم العادلة حسب معايير التقارير المالية الدولية. إن معيار التقارير المالية الدولي رقم (13) يوفر إرشاد عن كيفية قياس القيمة العادلة حسب معايير التقارير المالية الدولية عندما تكون القيمة العادلة مطلوبة أو مسموح بها. سوف تقوم المجموعة بتقدير أثر هذا المعيار على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة. ينبغي تطبيق هذا المعيار للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول كانون الثاني 2013.