

Q.R - ARED - 1/11/2009

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

الموضوع : البيانات المالية الموحدة للشركة تاريخ 30 / 9 / 2009

تحية طيبة وبعد ،،،

إستنادا الى نص المادة (15 / ب) من تعليمات إدراج الأوراق المالية في بورصة عمان ،
نرسل لكم مرفق طية البيانات المالية الموحدة للشركة حتى تاريخ 30 / 9 / 2009

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،

* واراد بالاكس

3

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
السديوان
١ تذاوية ٢٠٠٩
الرقم المتسلسل ٤٦٧٩
رقم الملف ٢١٠٩
الهيئة العامة
إدارة الأوراق المالية

بشار الزعبي
المدير العام

بسم الله الرحمن الرحيم

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)

القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة (غير المدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٠٩

إرنست ويونغ

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

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لشركة العرب للتنمية العقارية المساهمة للعامة المحدودة (عرب كورب) وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ وقائمة الدخل المرحلية الموحدة، وقائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي / معيار المحاسبة الدولي ٢٤ (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي للتوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

أساس النتيجة المتحفظة

تتطلب معايير التقارير المالية الدولية معاملة القنفي الدائم في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع كخسائر تدني والإعتراف بها ضمن قائمة الدخل الموحدة. يتضمن بند التغير المتراكم في القيمة العادلة للظواهر ضمن حقوق الملكية في قائمة المركز المالي الموحدة مبلغ ٩٨٠.٣٠ر ٢١٤٣٠ دينار يمثل تدني دائم في القيمة العادلة لبعض استثمارات المجموعة والتي في رأينا يجب اظهارها في قائمة الدخل الموحدة.

إرنست ويونغ

النتيجة

بناء على مراجعتنا، باستثناء ما ورد في فقرة أساس النتيجة المتحفظة، لم تسترِع انتباهنا أية أمور. تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة المرفقة لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

فقرة إيضاحية

كما هو مبين في إيضاح (٣) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي بلغت قيمتها الدفترية ٤٦٣٧٠.٨٧٣ دينار كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ غير مسجلة باسم المجموعة وتحفظ المجموعة بوكالات غير قابلة للعزل لصالح بعض أعضاء مجلس الإدارة.

إرنست ويونغ / الأردن
عبدالله عطايا
وضاح عطاشم بركاوي
ترخيص رقم ٥٩١ فئة (أ)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٩ تشرين الاول ٢٠٠٩

شركة العرب للتعمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ (غير منقحة)

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣٠ أيلول ٢٠٠٩	ليضاحات	الموجودات
دينار (سقة)	دينار		
٤٧٣١٨٦	٣٨٧٨٨٧		الموجودات غير المتداولة -
٦٧١٦٧١٦	٧٠٧٨٨٣٤		سجلات ومعدات
١٢٩٠١٦٧٧	١٢٨٧٨٧٣		مشاريع تحت التنفيذ
٥٠٠٦٦٧٩١٠	٤٧٧٣١٨٣٠	٣	استثمار في شركات حليفة
١٩٠٠٩٣٥٥	١١٧٦٦٩٥٤		استثمارات عقارية
٨١٠٧٧	٤٥٨٢٦		موجودات مالية متوفرة للبيع
٧٨٨٠٠٥	٦٥٢٢٩٣		شيكات برسم التحصيل
٥٧٥٠٧٤٨	٧٦٥٥٧٢٣	٧	دفعات على حساب استثمار في شركات
			مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٩٦٢٢١٦٧٤	٨٧٩٠٧٢٢٠		
٢٣٠٢٨٤٠	٥١٣٠٠٦٥		الموجودات المتداولة -
٦٨٩٨١٩	١٠٩٤٠٦٣		نعم مدينة
٣٦٤٦٢٧٥	٢٢٨٣٢١٥		أرصدة مدينة أخرى
٤٦٩١٧٨٥	٨٥٣٠٣٨٧	٧	مباني قيد الإنشاء
١٤٦٩٩١١	٢٥٣٩١٣٣		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٨٩٢٢٩٥	٦٠٨١٨١		شيكات برسم التحصيل
١٤٧٧١٩٦	٢٨٢٧٠٣		موجودات مالية للمتاجرة
			نقد وأرصدة لدى البنوك
١٦١٧٠١٢١	٢٠٤٦٧٧٤٧		
١١٢٣٩١٧٩٥	١٠٨٣٣٤٩٦٧		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية -
٤٠٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠٠		حق ملكية حملة الاسهم
١٢٥٠٠٠٠٠	١٢٥٠٠٠٠٠		رأس المال المدفوع
٨٠٣٤٢٦	٨٠٣٤٢٦	٤	علاوة إصدار
٢٦٤٠٤	٢٦٤٠٤	٤	احتياطي إجباري
(٢٢١٢٢٦٨٤٣)	(٢١٤٣٠٩٨٠)		احتياطي اختياري
(٧٩٥١٤)	١٠٨٤٧٠٢		التخير المتراكم في القيمة العادلة
٩٠٠٠٠٠٠	١٥٣٥٠٧٦٤		التخير المتراكم في القيمة العادلة - شركات حليفة
٧٢١٨٨٠	(٧٩٥٥٥٤٠)		دفعات على حساب زيادة رأس المال
٤٠٣٤٥٣٥٣	٤٠٣٧٨٧٧٦		(خسائر متراكمه) أرباح مدورة
٧٥٥٢٣	١٠٤١٧٤		
٤٠٤٢٠٨٧٦	٤٠٤٨٢٢٩٥٠		حقوق غير المسيطرين
			مجموع حقوق الملكية
٤١٢٤٠٩	١٥١١٢١٧٥	٦	المطلوبات غير المتداولة -
٨٩٢١٣٢٥	٨٩٦٢٠٠٠		شيكات مؤجلة الدفع
١١٥٠٠٠٠٠	١١٥٠٠٠٠٠		قروض طويلة الأجل
٢٠٨٢٢٧٢٤	٣٥٥٧٤١٧٥		اسناد قرض
٥٤٠٥٨٩٦	٣٠٣٢١٨٩		المطلوبات المتداولة -
٢٢٣٧٨١٧٦	١٧٨٢٤٦٤	٦	نعم وأرصدة دائنة أخرى
٢٩٦٢٣٩	-		شيكات مؤجلة الدفع
٨٣٥٣٥٤٧	٦٢٥٤٠٧٧		بنوك دائنة
١٠٣٨٠٠٨	-		أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال عام
٣١٦٥٣١٩	٥٨٤٧١١٢	٧	إيرادات مقبوضة مقدما
٥١١٣٧١٨٥	٣٢٣١٧٨٤٢		مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٧١٩٧٠٩١٩	٦٧٨٩٢٠١٧		مجموع المطلوبات
١١٢٣٩١٧٩٥	١٠٨٣٣٤٩٦٧		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٧ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)
قائمة الدخل المرحلية الموحدة
للتلاثة أشهر و للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ (غير مدققة)

للتسعة اشهر المنتهية في		للتلاثة اشهر المنتهية في		إيضاحات
٣٠ أيلول ٢٠٠٨	٣٠ أيلول ٢٠٠٩	٣٠ أيلول ٢٠٠٨	٣٠ أيلول ٢٠٠٩	
دينار	دينار	دينار	دينار	
الإيرادات -				
٣,٢٩٧,٩١٠	١,١٠٦,٥٣١	٣,٢٨٤,٤٤٥	٥٠,٢٠٦	صافي ارباح بيع ارضي
(٥٤٩,٣٩٨)	٦٨٥,٨١٢	(٥٥٩,٩٤٧)	٤٨,٩٦١	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية للمتاجرة
١٩٨,٦٠٤	(٢٩,٨٣٨)	٥,٢٩٤	(٤٢,٣٦٤)	ارباح بيع موجودات مالية للمتاجرة
-	(٣,١٣٣,٩٦٩)	-	(١,١٥٦,٠٩٣)	خسائر بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
٣,٦٦٤,٣٣٤	-	-	-	ارباح بيع استثمارات
٣٦٧,٧٥٨	(١,٥٨٩,٠٢١)	(٩٠٩,٦١٥)	(٦٥٩,٠٥٥)	حصة الشركة من (خسائر) ارباح شركات حليفة
-	١٠٤,٥١٨	-	-	ارباح توزيعات الاستثمارات
١,٧٩١,٢٨٩	١,١٦٦,٨٥٠	١٢٥,٧٠٧	٢١٥,٠٩٦	إيرادات مشاريع وبيع شقق
<u>٨,٧٧٠,٤٩٧</u>	<u>(١,٦٨٩,١١٧)</u>	<u>١,٩٤٥,٨٨٤</u>	<u>(١,٥٤٣,٢٤٩)</u>	صافي) مجموع الإيرادات
المصروفات -				
(٦٣,٠٥٩)	(١٤٥,٧٢٨)	(٢٨,٢٢١)	(٤٦,٢٩٣)	مصاريف عمولات بيع وشراء الاسهم
(٥٨٧,٨٢٢)	(١,١٧٧,٤٠٢)	(٢٦١,٢٠٨)	(٢٦٥,٤٥٧)	مصاريف لدارية
(٤٠,٠٢٣)	(٧٠,٤١٨)	(١٦,٦٤٣)	(٢١,٤١٦)	استهلاكات
(٢,٨٩١,٠٢٦)	(٢,٢٩٢,٩٣٨)	(٩٦١,٢٠٦)	(٧١٨,٧٦٧)	فوائد وعمولات بنكية
-	(١٤,٥٣٨)	-	-	خسارة بيع ممتلكات ومعدات
(١,٣٤٠,٥٩٩)	(٨٨٠,٠٩٧)	(٥٠,٥٤٤)	(١٦٦,٤٧٩)	مصاريف مشاريع وبيع شقق
-	(٢,٤٢٣,٢١٠)	-	-	خسارة التكني في قيمة موجودات مالية متوفرة للبيع
<u>(٤,٩٢٢,٥٢٩)</u>	<u>(٧,٠٠٤,٣٣١)</u>	<u>(١,٣١٧,٨٢٢)</u>	<u>(١,٢١٨,٤١٢)</u>	مجموع المصروفات
<u>٣,٨٤٧,٩٦٨</u>	<u>(٨,٦٩٣,٤٤٨)</u>	<u>٦٢٨,٠٦٢</u>	<u>(٢,٧٦١,٦٦١)</u>	(خسارة) ربح الفترة
العائد الى:				
٣,٧٧٣,٥٨٢	(٨,٦٧٧,٤٢٠)	٦٢٢,١٨٩	(٢,٧٥٨,٧٣٦)	مساهمي الشركة
٧٤,٣٨٦	(١٦,٠٢٨)	٥,٨٧٣	(٢,٩٢٥)	حقوق غير المسيطرين
<u>٣,٨٤٧,٩٦٨</u>	<u>(٨,٦٩٣,٤٤٨)</u>	<u>٦٢٨,٠٦٢</u>	<u>(٢,٧٦١,٦٦١)</u>	
<u>فلس/دينار</u>	<u>فلس/دينار</u>	<u>فلس/دينار</u>	<u>فلس/دينار</u>	
<u>٠/١٢١</u>	<u>(٠/٢١٧)</u>	<u>٠/٠١٧</u>	<u>(٠/٠٧٠)</u>	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خساره) ربح الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٧ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
لثلاثة أشهر وللتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		لثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول		
٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٩	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣,٨٤٧,٩٦٨	(٨,٦٩٣,٤٤٨)	٦٢٨,٠٦٢	(٢,٧٦١,٦٦١)	(الخسارة) الربح للفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى
				خسائر موجودات مالية متوفرة للبيع تم إعادة تصنيفها إلى قائمة الدخل
-	٢,٤٢٣,٢١٠	-	-	خسائر موجودات مالية متوفرة للبيع غير متحققة
(٣,٥٩٠,١٥٣)	(١,٢٢٧,٣٤٧)	(٢,٨٤٠,٣٢٣)	(١,٧١٣,٣١٦)	التغير في القيمة العادلة - شركات حليفة
٩٩,٨٩٠	١,١٦٤,٢١٦	(١٤٢,٣٨٦)	٧٤١,٣٥١	مجموع الدخل الشامل للفترة
٣٥٧,٧٠٥	(٦,٣٢٣,٣٦٩)	(٢,٣٥٤,٦٤٧)	(٢,١٩١,٦٢٦)	
				العائد إلى:
				مساهمي الشركة
٢٨٢,٣١٩	(٦,٣١٧,٣٤١)	(٢,٣٦٠,٥٢٠)	(٢,١٨٨,٧٠١)	حقوق غير المسيطرين
٧٤,٣٨٦	(١٦,٠٢٨)	٥,٨٧٣	(٢,٩٢٥)	
٣٥٧,٧٠٥	(٦,٣٢٣,٣٦٩)	(٢,٣٥٤,٦٤٧)	(٢,١٩١,٦٢٦)	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٧ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة ونقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ (غير مدققة)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المبطلين	المجموع	الأرباح الموزعة (بغير غير اقامة)		ممتلكات على حساب زيادة رأس المال		تغير التراكيم في القيمة المضافة - شركات طفولة		تغير التراكيم في القيمة المضافة - شركات طفولة		إحتياطي التقاضي	إحتياطي إيجاري	علاوة إصدار	رأس المال	مجموع حقوق الملكية المرحلية الموحدة
			أرباح غير متحققة	متحققة	حساب زيادة رأس المال	شركات طفولة	شركات طفولة	شركات طفولة							
٤٠,٩٢٤,٦٧٦	٧٥,٣٢٣	٤٠,٢٤٥,٣٥٣	-	٧٦١,٨٨٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	(٧١,٥١١)	(٢٢,٥٦٢,٦٢٦)	٧٦,٤٠٤	٨,٣٢٤,٢٦٦	١٢,٥٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	
(١,٣٣٣,٣٦١)	(٦٦,٠٢٨)	(١,٣٩٩,٣٩٩)	٦٨٥,٨١٢	(٦,٣٢٢,٢٣٦)	-	١,١٦٤,٣٦٦	١,١٦٥,٩٦٣	-	-	-	-	-	-	-	
٤٤,٦٧٦	(٤,٦٧٩)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
١,٣٥٠,٦٦٤	-	١,٣٥٠,٦٦٤	-	-	١,٣٥٠,٦٦٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
٤٠,٩٨٢,٣١٥	١,٠٤,٦٧٤	٤٠,٣٧٨,٦٤١	٦٨٥,٨١٢	(٦,٣٢٢,٢٣٦)	١٥,٣٥٠,٦٦٤	١,٥٨٤,٣٠٢	(٢١,٤٠٠,٦٦٣)	٧٦,٤٠٤	٨,٣٢٤,٢٦٦	١٢,٥٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	

الأرصدة كما في
٢٠٠٩ كانون الثاني
مجموع حقوق الملكية المرحلية الموحدة
التي
حقوق غير المبطلين
تتعلق على حساب زيادة
رأس المال
الأرصدة كما في
٢٠٠٩ الجدل ٢٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٧ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)
 قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
 للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠٠٩ (غير مدققة)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسجلين	المجموع	الأرباح المدوّدة (خصائر غير كافية)		تغيرات على		التغير المبرك في		التغير لمركز		التغير في		رأس المال	رأس المال
			لأرباح غير مضافة	مضافة	حساب زيادة رأس المال	شركات ظلمة	في القيمة المضافة	المعالي	إجمالي	علاوة إصدار	المشروع			
٣٤,٢٦٨,٨١٠	١٥,٨٠٠	٣٤,٢٨٤,٦١٠	١١٧,٢٤٠	٢,١١٢,٩٢١	-	-	-	(٣,٧٩٦,٧٧٩)	٢١,٤٠٤	٨,٠٣٢,٤٢١	٧,٥٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-	-
٣٥٧,٢٠٥	٧٤,٣٨١	٤٣١,٥٨٦	(١١٧,٣٤٠)	٣,٨٩٠,٦٧٢	-	٩٦,٨٤٠	(٣,٥٩٠,٥٥٣)	-	-	-	-	-	-	-
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٩,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	١٥,٠٠٠,٠٠٠	-
١١,٢١٦,١٥	٨٤,١١٦	١١,٣٠٠,٢٦٦	-	٢,٠٣٠,٦١١	٩,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٤٠٤	(٢,٨١٦,١٣٩)	٢٦,٤٠٤	٨,٠٣٢,٤٢١	١٢,٥٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-

الرصيدة كما في
 أول كانون الثاني ٢٠٠٨
 مجموع العنق الممثل للتفدية
 زيادة رأس المال
 طفلت على حساب زيادة رأس المال
 الرصيد كما في ٣٠ ايلول ٢٠٠٨

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٧ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٠٨	٣٠ أيلول ٢٠٠٩	
دينار	دينار	الأنشطة التشغيلية
٣٨٤٧٩٦٨	(٨٦٩٣٤٤٨)	(خسارة) ربح الفترة
		تعديلات -
٤٠٠٢٣	٧٠٤١٨	استهلاكات
٥٤٩٣٩٨	(٦٨٥٨١٢)	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية للمتاجرة
(٣٦٧٧٥٨)	١٥٨٩٠٢١	حصة الشركة من خسائر (أرباح) شركات حليفة
-	١٤٥٣٨	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
-	٢٤٢٣٢١٠	خسائر التذني في قيمة موجودات مالية متوفرة للبيع
-	٢١٣٣٩٦٩	خسائر بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
٢٨٩١٠٢٦	٢٢٩٢٩٣٨	تكاليف تمويل
		تغيرات رأس المال العامل -
(٧٦٣٠٣٤)	١٩٦٩٩٢٦	موجودات مالية للمتاجرة
(٤٥٥٠٤٦)	١٣٦٣٠٦٠	مباني قيد الإنشاء
(٨٩٢٩٥٣٣)	(٣٢٣١٤٦٩)	نعم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(٤١٣٥٥٣)	(٢٧٣٥٥٦٤)	نعم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
١٢٤٦١٠٩	(١٠٣٨٠٠٨)	إيرادات مقبوضة مقدما
٢٧٠٢٩٣٢	(١٠٣٣٩٧١)	شيكات برسم التحصيل
٢٧٧٣٠٧٢	(٤٩٤٩٤٦)	شيكات مؤجلة الدفع
٣٢١٢١٦٠٤	(٥٠٥٦١٣٨)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٥١٧٧٧)	(٥٢٩١١٨)	مشارك تحت التنفيذ
٧٥٥٠٥٠	٢٩٣٦٠٨٠	بيع استثمارات عقارية
(٢٥٢٥٠٢)	(٣٩٨٢٩)	شراء ممتلكات ومعدات
-	٤٠١٧٢	بيع ممتلكات ومعدات
(٤١٠١٠٨٩)	(١١١٠٠١)	استثمار في شركات حليفة
(٨٠٠٦٠٠٨)	٢٨٨١٠٨٥	استثمارات في موجودات مالية متوفرة للبيع
(٦٦٦٠٠٤٨)	(٥٧٤٣٥٧٧)	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
١٢١٧٩٧	١٣٥٧١٢	دفعات على حساب استثمارات
(١٧١٩٤٥٧٧)	(٤٣٠٤٧٦)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
١٥٠٠٠٠٠٠	-	رأس المال
٥٠٠٠٠٠٠٠	-	علاوة إصدار
٩٠٠٠٠٠٠٠	٦٣٥٠٧٦٤	دفعات على حساب زيادة رأس المال
(١٠٦٠٩٩)	(٢٩٦٢٣٩)	بنوك دائنة
(٦١٢٩٩٨٥)	(٢٠٥٨٧٩٥)	قروض
(١٣٥٠٠٠٠٠)	-	أوراق دفع
١١٥٠٠٠٠٠	-	استناد قرض
(٢٨١٧٢٨٠)	(١٩٣٠٠٨١)	تكاليف تمويل مدفوعة
-	٤٤٦٧٩	حقوق غير المسيطرين
(١٦٢٧١٦٩)	٢١٨١٧٩٣	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
١٦٣١٩٤٦٧	٤٢٩٢٢١٢١	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية
٢٢٤٦٤٩٤	(١٩٤٤٩٩٣)	صافي (النقص) الزيادة في النقد وما في حكمه
١٢٥٦٠٢٦	١٩٤٧٧١٩٦	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٣٥٠٢٥٢٠	٢٨٢٧٠٣	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٧ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب)
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة
٣٠ أيلول ٢٠٠٩ (غير مدققة)

(١) معلومات عامة

تأسست شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب) بتاريخ ٢٨ أيلول ١٩٩٥ برأسمال ٣٠٦٦٧.٠٦٧ دينار مقسم الى ٣٠٦٦٧.٠٦٧ سهما بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد تمت زيادته خلال السنوات بحيث أصبح رأس المال المنفوع ٤٠٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار.

من غايات الشركة استثمار الاموال في المشاريع العمرانية في الاردن والخارج والقيام بجميع الاعمال والخدمات المتعلقة والمرتبطة بالمشاريع العمرانية والتي تساعد على تحقيق غايات الشركة بما في ذلك استخدام الاساليب الحديثة في الإدارة والتنظيم والاستثمار في الاسهم و السندات و الأوراق المالية و المساهمة في أية شركة أو مشروع.

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

(١-٢) أسس الإعداد و السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المرفقة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

ان القوائم المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨. كما أن نتائج الأعمال للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة تتفق مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨ باستثناء ما يلي:

معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض القوائم المالية - معدل

قامت المجموعة بتطبيق هذه التعديلات اعتباراً من أول كانون الثاني ٢٠٠٩ و التي تتطلب أن يتم فصل التغيرات في حقوق ملكية حملة الأسهم عن التغيرات الأخرى في حقوق الملكية. بحيث تشمل قائمة التغيرات في حقوق الملكية تفاصيل المعاملات مع حملة الأسهم، فيما يتم عرض جميع التغيرات الأخرى في حقوق الملكية في بند واحد منفصل. يتطلب هذا المعيار المعدل عرض جميع التغيرات الأخرى (الإيرادات والمصروفات) في حقوق الملكية في قائمة الدخل الشامل، و لا يسمح هذا المعيار باظهار أي من هذه البنود ضمن قائمة التغيرات في حقوق الملكية.

معيار التقارير المالية الدولي رقم ٨ - القطاعات التشغيلية

يتطلب هذا المعيار الذي استبدل معيار المحاسبة الدولي رقم ١٤ تقديم التقارير حول القطاعات، استخدام أسلوب الإدارة في عرض التقارير الداخلية في عرض القطاعات التشغيلية. لا تختلف القطاعات التشغيلية حسب هذا المعيار عن قطاعات الأعمال المعرفة حالياً بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ١٤.

(٢-٢) أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة العرب للتنمية العقارية (عرب كورب) والشركات التابعة لها التالية:

اسم الشركة	النشاط الرئيسي	نسبة التملك
شركة المنشآت للاستثمارات العقارية	عقارية	٪٨٠
شركة أملاك للمقاولات	مقاولات	٪٦٥
شركة القارة للتطوير العقاري	عقارية	٪١٠٠
شركة العنوان للتطوير العقاري	عقارية	٪١٠٠
شركة أفق الشرق الأوسط للصناعة	صناعية	٪١٠٠
شركة أرض العرب للمشاريع العقارية	عقارية	٪١٠٠
شركة العرب للمدن الصناعية	صناعية	٪١٠٠
شركة الضاحية العربية للتطوير العقاري	عقارية	٪١٠٠
شركة سهل العرب للاستثمار العقاري	عقارية	٪١٠٠
شركة الجيزة للاستثمارات العقارية	عقارية	٪١٠٠
شركة بوابة رم للاستثمارات العقارية	عقارية	٪١٠٠
شركة البدايه للاستثمارات العقارية	عقارية	٪١٠٠
شركة كرسنال للاستثمار في أسواق المال	استثمارية	٪١٠٠

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

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

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

(٣) استثمارات عقارية

تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي بلغت قيمتها الدفترية ٤٦٣٧٠٨٧٣ دينار كما في ٣٠ ايلول ٢٠٠٩ غير مسجلة باسم المجموعة وتحتفظ المجموعة بوكالات غير قابلة للعزل لصالح بعض أعضاء مجلس الإدارة.

تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي بلغت قيمتها الدفترية ١٦٢٦٦٨٠٧ دينار مرهونه لصالح البنوك وذلك مقابل التسهيلات الائتمانية الممنوحة.

(٤) الاحتياطيات القانونية والرسوم الأخرى

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

(٥) التصنيف القطاعي

من اهداف المجموعة الرئيسية المتاجرة بالاسهم والعقارات . فيما يلي معلومات عن قطاعات الأعمال:

الاجمالي دينسار	أخسرى دينسار	العقارات دينسار	الاسهم دينسار	٣٠ أيلول ٢٠٠٩ -
(١١٧ر٦٨٩)	-	٢٢٧٢ر٣٨١	(٣٩٦٢ر٤٩٨)	صافي الإيرادات

الموجودات والمطلوبات

١٢ر٥٨٧ر٨٧٢	-	١٧٢ر٤٥٢	١٢ر٤١٥ر٤٢١	استثمار في شركات حليفة
١٠٨ر٣٧٤ر٩٦٧	٨٤٧ر٠٦٣	٧٣ر٧٨٤ر٩١٢	٣٣ر٧٤٣ر٤٩٢	الموجودات
٦٧ر٨٩٢ر٠١٧	٣١٦ر٧٢٤	٥٤ر٠٥٦ر٣١٠	١٣ر٥١٨ر٩٨٣	المطلوبات

معلومات القطاعات الأخرى

٣٩ر٨٢٩	٣٩ر٨٢٩	-	-	المصاريف الرأسمالية
٧٠ر٤١٨	٧٠ر٤١٨	-	-	الإستهلاكات

الاجمالي دينسار	أخسرى دينسار	العقارات دينسار	الاسهم دينسار	٣٠ أيلول ٢٠٠٨ -
٨ر٧٧٠ر٤٩٧	-	٥ر٠٨٩ر١٩٩	٣ر٦٨١ر٢٩٨	صافي الإيرادات

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ -

الموجودات والمطلوبات

١٢ر٩٠١ر٦٧٧	-	٧٢ر٧١٦	١٢ر٨٢٨ر٩٦١	استثمار في شركات حليفة
١١٢ر٣٩١ر٧٩٥	٤٧٣ر١٨٦	٧٧ر٣٩٩ر٩٩٣	٣٤ر٥١٨ر٦١٦	الموجودات
٧١ر٩٧٠ر٩١٩	٣ر٥٣٥ر٧٧٧	٦٠ر٠٢٦ر٥٥٣	٨ر٤٠٨ر٥٨٩	المطلوبات

٣٠ أيلول ٢٠٠٨ -

معلومات القطاعات الأخرى

٢٥٢ر٥٠٢	٢٥٢ر٥٠٢	-	-	المصاريف الرأسمالية
٤٠ر٠٢٣	٤٠ر٠٢٣	-	-	الإستهلاكات

(٦) شيكات مؤجلة الدفع

يتضمن هذا البند شيكات مؤجلة الدفع لصالح شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية (شركة ذات علاقة) بمبلغ ٣٠٤٧٨٧٥٢ دينار وذلك عن شراء أراضي في مشروع مدينة المشتى الصناعية. تم خلال شهر آذار ٢٠٠٩ الاتفاق على إعادة جنولة مبلغ ٢٤٣٨٣٥٠٠ دينار من هذه الشيكات كما يلي:

- أولاً: تسديد مبلغ ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٠٩.
ثانياً: تسديد مبلغ ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار بتاريخ ٣١ آب ٢٠٠٩.
ثالثاً: تسديد مبلغ ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار بتاريخ ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٩.
رابعاً: تسديد مبلغ ١.٠٠٠.٠٠٠ دينار بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.
خامساً: تسديد باقي المبلغ على ٢٠ دفعة شهرية قيمة كل منها ١٠١٩١٧٥ دينار تستحق للدفعة الأولى بتاريخ ٣٠ نيسان ٢٠١٠.

هذا ولم تَقم الشركة بسداد المبالغ التي استحققت بتاريخ ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ و ٣١ آب ٢٠٠٩ حتى تاريخ هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة.

(٧) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الحليفة وأعضاء مجلس الإدارة 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:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣٠ أيلول ٢٠٠٩	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة:
دينار	دينار	

غير متداولة -

٣٦٩٧٥٢٩	٥٣٨٩٩٩٣	شركة ميادين للاستثمارات - مشروع (Little Italy) في دبي
٢.٠٥٣.٢١٩	٢.٢٦٥.٧٣٠	شركة الطاهر للاستثمار والتطوير العقاري
٥٧٥٠.٧٤٨	٧٦٥٥.٧٢٣	

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣٠ أيلول ٢٠٠٩
دينار	دينار

مداولة -

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣٠ أيلول ٢٠٠٩	
١١١٥١	١٤٢٤٤	شركة ميادين للاستثمارات - أرصدة مدينة أخرى
٥٣٨٣٩	٥٦٨٤٥	شركة الباحة للإستثمارات
٤٤٠٠٠٠٠	٥٦٢٣٢٠٢٠	شركة للمستثمون العرب للمتحدون
-	٢٦٤١٧٤٣	شركة بولاريس للإستثمار
-	١٣٣٥٤	الشركة الخليجية للاستثمارات العامة
-	١٦٠٥١١	شركة أمان للأوراق المالية
١٩٠٤٢١	-	شركة دلب للمقاولات
٣٦٣٧٤	١٠٦٧٠	أخرى
<u>٤٦٩١٧٨٥</u>	<u>٨٥٣٠٣٨٧</u>	

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣٠ أيلول ٢٠٠٩
دينار	دينار

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٨	٣٠ أيلول ٢٠٠٩	
٤٩٩٩٧٤	١٩٤٦٦٩٤	الشركة الخليجية للإستثمارات العامة
١٦٥٣٤٥	-	شركة أمان للأوراق المالية
٣٠٠٠٠٠٠٠	٣٨٥٠٠٠٠٠	شركة أصول للإستثمار والخدمات المالية
-	٤٩٥٠٠	شركة سوسنة العرب للفنادق
-	٤٢٠	شركة الدلب للمقاولات
-	٤٩٨	أخرى
<u>٣٦٦٥٣١٩</u>	<u>٥٨٤٧١١٢</u>	

ضمان قرض شركة حليفة

قامت الشركة بضمان قرض شركة بولاريس للاستثمار الممنوح من قبل بنك لبنان و المهجر البالغ ٨٤٩٥٣٠٠٠٠ دينار عن طريق رهن ٤٠٠٠٠٠٠٠ رهن ٤٠٠٠٠٠٠٠ سهم من استثمار الشركة في أسهم شركة المستثمون العرب المتحدون.

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

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٨	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٩
دينار	دينار
<u>١٢٧٨٢٤</u>	<u>٣٢٠١٥٤</u>

رواتب ومنافع أخرى