

شركة العرب للتنمية العقارية  
المساهمة العامة المحدودة

عرب كورب

تقرير مجلس الإدارة

الرابع والعشرون

والبيانات المالية للشركة

عن السنة المالية

المنتهية في 2019/12/31

قائمة المحتويات

الصفحة

الموضوع

جدول الأعمال

كلمة الرئيس

تقرير مجلس الإدارة

البيانات المالية السنوية الموحدة للشركة

اقرارات مجلس الادارة

### مجلس الإدارة

السيد/ ارقم محمد رواشدة - رئيس مجلس الإدارة

السيد/ حاتم محمود سليمان الشاهد - نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد/ اياد قاسم خليل عنزاوي

السيد / محمد ايمن خميس

السيد / عدنان عبدالكريم علي

السادة / الشركة الخليجية للاستثمارات العامة

ويمثلها السيد طلال محمد البكري

السيد/ مروان احمد جاموس

## مدققي الحسابات / السادة مجموعة العباسي الدولية

### جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي الرابع والعشرون :

1. تلاوة محضر إجتماع الهيئة العامة العادي الثالث والعشرون.
2. تلاوة ومناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية من 2019/12/31 .
3. سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية في 2019/12/31 .
4. إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2019/12/31 .
5. مناقشة البيانات المالية للشركة وميزانيتها العامة للعام 2019 والمصادقة عليها .
6. انتخاب مدققي الحسابات للعام 2020 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم .
7. أية أمور تقترح الهيئة العامة ادراجها على جدول الأعمال وبما لا تتعارض وأحكام المادة (171) من قانون الشركات .

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

اتشرف وزملائي اعضاء مجلس ادارة الشركة بأن اقدم لكم التقرير السنوي الرابع والعشرون ، متضمنا تقرير مدقق الحسابات ونتائج أعمال الشركة ونشاطاتها كما في 2019/12/31 .

حضرات السادة المساهمين ،،

استمرارا للاوضاع المالية الصعبة التي تعاني منها الشركة، وتأثر المؤشرات المالية للشركة ووصولها الى مستويات متدنية، فقد عمل المجلس جاهدا لتسجيل الدعاوى القانونية اللازمة لتحصيل حقوق الشركة، و لتصويب اوضاع الشركة المالية والقانونية، بما فيها التوصل الى حلول مجدية مع البنوك والدائنين الاخرين. وخصوصا في ضوء صدور حكم قضائي قطعي خلال عام 2019 من المحاكم المختصة في دولة الامارات العربية المتحدة لصالح احدى استثمارات الشركة في دولة الامارات العربية المتحدة (وهي شركة ميادين للاستثمارات)، يتضمن الزام الشركة الخليجية للاستثمارات العامة بدفع مبلغ 89 مليون درهم بالاضافة الى الفوائد القانونية من تاريخ تسجيل الدعوى وحتى السداد التام، والذي تبلغ حصة شركة العرب للتنمية العقارية من المبلغ المحكوم به حوالي 30%، فان تحصيل هذا المبلغ سيساعد الشركة على تسوية الاوضاع المالية للشركة مع البنوك والدائنين الاخرين، الا انه حتى تاريخ هذا التقرير لم يتم تحصيل اي جزء من المبلغ بنتيجة القضية المذكورة..

السادة المساهمين،،

كما هو موضح في البيانات المالية، ونتيجة لتوقف العمل بزيادة راس مال الشركة، فقد تم بتاريخ اعداد البيانات المالية اعادة تصنيف دفعات زيادة راس المال ضمن حقوق الملكية الى امانات مساهمين ضمن المطلوبات المتداولة، وبالتالي ظهرت حقوق المساهمين في البيانات المالية بالسالب، مما يستدعي دعوة اجتماع هيئة عامة غير عادية لاتخاذ قرار بتصويب اوضاع الشركة.

ان البيانات المالية المرفقة تعكس الوضع المالي للشركة كما في نهاية عام 2019. لاحقا لتاريخ الميزانية، فقد حصلت العديد من التطورات والاحداث اهمها ما يلي:

يظهر في الميزانية مبلغ 1,250,000 دينار دفعات على حساب شراء اراضي ويمثل هذا المبلغ عوائد تنظيم مدفوعة الى امانة عمان الكبرى منها مبلغ 275,000 دينار تم دفعها الى الامانة والمبلغ المتبقي 975,000 دينار عبارة عن شيكات اجلة الصرف وارادة في الميزانية تحت بند شيكات مستحقة الدفع، وحيث انه لم تحويل صفة استعمال الارض موضوع المبلغ اعلاه، فامت الشركة بعد تاريخ الميزانية بتوكيل محامي لتسجيل قضية قانونية ضد امانة عمان الكبرى او / و مراجعة الامانة لتحصيل المبلغ المدفوع، ولم يصدر اي قرار بخصوصها حتى تاريخ هذا التقرير.

كما هو مبين في الايضاحات الخاصة بالاستثمارات العقارية والشيكات مستحقة الدفع، فان اراضي مدينة المشتى الصناعية والشيكات الاجله الصادرة ثمنها ما تزال منظورة لدى المحاكم. علما بأنه لاحقا لتاريخ الميزانية فقد صدر حكم من محكمة الاستئناف بالزام الشركة بالتضامن مع اخرين بدفع مبلغ 669,000 دينار لصالح شركة الصناعية العقارية بالاضافة الى الفوائد القانونية وقام مجلس الادارة بالطعن في القرار اصوليا لدى محكمة التمييز الموقرة، وصدر قرار محكمة التمييز ببرد الدعوى عن

أحد الأطراف وإعادة الأوراق إلى محكمة البداية ولم يكتسب الحكم الدرجة القطعية حتى الآن. كما صدر قرار من محكمة الاستئناف بالزام شركة العرب بدفع مبلغ 13 مليون دينار وقامت الشركة بالطعن بالحكم لدى محكمة التمييز ولا تزال القضية منظورة لدى محكمة التمييز.

قامت الشركة لاحقاً لتاريخ الميزانية بتسجيل قضية ضد سلطة وادي الأردن بقيمة 3,340,000 دينار والمتعلقة بارض الشونة الجنوبية التي كانت مملوكة للشركة بموجب وكالة من رئيس مجلس الادارة السابق للشركة، وتم التنفيذ عليها خلافاً للرهنات التي تملكها الشركة هلى هذه الارض، وصدر قرار المحكمة الموقرة بوقف السير في الدعوى لوجود دعوى ابطال تصرفات على هذه الارض مرفوعة من طرف ثالث، ولا تزال القضية منظورة .

وختاماً أتقدم لكم بالشكر الجزيل لمساهمي الشركة لدعمهم المستمر لنا وإلى جميع موظفي وعاملي الشركة لجهودهم المتواصلة متمنياً كل النجاح والتقدم لشركتنا، راجياً أن يكون التوفيق حليفنا في كافة جهودنا الرامية إلى المحافظة على حقوقكم وتعظيمها خلال الفترة القادمة بعون الله وتوفيقه .

#### حضرات السادة المساهمين الكرام :

يسر مجلس الإدارة أن يقدم لكم التقرير السنوي الرابع والعشرون عن أعمال الشركة والنشاطات التي قامت بها خلال العام 2019 إضافة إلى البيانات المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ 2019/12/31 وتقرير مدقق الحسابات .

## تقرير مجلس الإدارة عن العام 2019

### حضرات السادة المساهمين الكرام ،،،

يسر مجلس الإدارة أن يقدم لكم التقرير السنوي الرابع والعشرون عن أعمال الشركة والنشاطات التي قامت بها خلال العام 2019 إضافة إلى البيانات المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ 2019/12/31، وتقرير مدقق الحسابات .

### 1. أ. 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 وإمتلاكها بالإنشاء 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 لاحتاج إليها في الحال، وبالكيفية التي تقررها من حين لآخر بما في ذلك إستثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية .

### ب. أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :

\* تقع مكاتب الشركة في عمان – شارع المدينة المنورة – مجمع الحراشة الطابق الثاني مكتب 203 ويبلغ عدد الموظفين 1 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 للنظـوير العقاري	مسـؤولية محدودة	استثمارات عقارية	30,000	%100	0	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الحراشنة الطابق الثاني مكتب 203	
شركة القارة للنظـوير العقاري	مسـؤولية محدودة	استثمارات عقارية	30,000	%100	0	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الحراشنة التجاري الطابق الثاني مكتب 203	
شركة ارض العرب للمشـاريـع العقارية	مسـؤولية محدودة	استثمارات عقارية	10,000	%100	0	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الحراشنة التجاري الطابق الثاني مكتب 203	
شركة الضاحية العربية للنظـوير العقاري	مسـؤولية محدودة	استثمارات عقارية	10,000	%100	0	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الحراشنة التجاري الطابق الثاني مكتب 203	
شركة سهل العرب للاستثمار العقاري	مسـؤولية محدودة	استثمارات عقارية	10,000	%100	0	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الحراشنة التجاري الطابق الثاني مكتب 203	
شركة الجيزة للاستثمارات العقارية	مسـؤولية محدودة	استثمارات عقارية	10,000	%100	0	شارع المدينة المنورة مجمع الحراشنة التجاري الطابق الثاني مكتب 203	
شركة بوابة رم للاستثمارات العقارية	مسـؤولية محدودة	استثمارات عقارية	10,000	%100	0	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الحراشنة التجاري الطابق الثاني مكتب 203	
شركة البداية للاستثمارات العقارية	مسـؤولية محدودة	استثمارات عقارية	10,000	%100	0	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الحراشنة التجاري الطابق الثاني مكتب 203	
شركة كريسـتال للاستثمار في اسواق المال	مسـؤولية محدودة	استثمارات عقارية	10,000	%100	0	عمان - شارع المدينة المنورة مجمع الحراشنة التجاري الطابق الثاني مكتب 203	
شركة العرب للمـدن الصناعية	مسـؤولية محدودة	استثمارات عقارية	10,000	%100	0	شارع المدينة المنورة مجمع الحراشنة التجاري الطابق الثاني مكتب 203	

### 3- اسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم

يتألف مجلس إدارة الشركة من تسعة أعضاء كما في 2019/12/31.

**السيد ارقم محمد الرواشدة**

**رئيس مجلس إدارة**

أردني الجنسية بكالوريوس علوم سياسية واقتصاد . نائب رئيس مجلس الادارة في شركة الالبسة الاردنية . عضو مجلس ادارة شركة تهامة . عضو مجلس في جمعية حماية مستثمري هيئة الاوراق المالية . مدير عام شركة نيويورك للخدمات اللوجستية .

**السيد حاتم محمود سليمان الشاهد**

**نائب رئيس مجلس الإدارة**

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 اياد قاسم خليل عنزاوي**

**عضو مجلس إدارة**

**السيد طلال محمد عبدالفتاح البكري (ممثل الشركة الخليجية للاستثمارات العامة)**

**عضو مجلس إدارة**

**السيد مروان احمد جاموس**

**عضو مجلس إدارة**

أردني الجنسية، من مواليد 1970/5/1، حاصل على شهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال في عام 1993، بدأ العمل كمحاسب ومن ثم شغل منصب رئيس قسم محاسبة ، كما شغل منصب مدير إداري ، وقد تم تعيينه في الشركة بتاريخ 2006/2/7.

**السيد / عدنان عبدالكريم علي**

**عضو مجلس إدارة**

**السيد / محمد ايمن تيسير خميس**

**عضو مجلس ادارة**

**أسماء ورتب الإدارة العليا**

يتم إدارة الشركة من قبل رئيس واعضاء، والادارة التنفيذية التي تتمتع بالكفاءة المهنية والخبرات العملية وهم كما يلي في 2019/12/31 :

**السيد مروان أحمد محمد جاموس**

#### المدير الإداري

أردني الجنسية، من مواليد 1970/5/1، حاصل على شهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال في عام 1993، بدأ العمل كمحاسب ومن ثم شغل منصب رئيس قسم محاسبة، كما شغل منصب مدير إداري، وقد تم تعيينه في الشركة بتاريخ 2006/2/7.

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

المساهم	الجنسية	عدد الاسهم 2018	النسبة	عدد الاسهم 2019	النسبة
السيد محمد عبدالله الخيال ال علي	الاماراتية	3,369,345	8,4	3,369,345	8,4
المجموع		3,369,345	8,4	3,369,345	8,4

#### 5 :- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها وحصتها في السوق المحلي والخارجي.

يتركز نشاط الشركة الرئيسي في الإستثمارات المالية والعقارية. ولا توجد للشركة أية نشاطات خارجية ولا تستطيع الشركة تحديد وتقييم نسبة حصتها في السوق المحلية . علما بان الشركة لم تمارس اي نشاطات خلال عام 2019

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 او عملاء رئيسيين محليا وخارجيا يشكلون 10 % فاكثر من إجمالي المشتريات و / او المبيعات .

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

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

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

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

- لا توجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية
- لا تقوم الشركة بتطبيق نظام معايير الجودة الدولية.

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

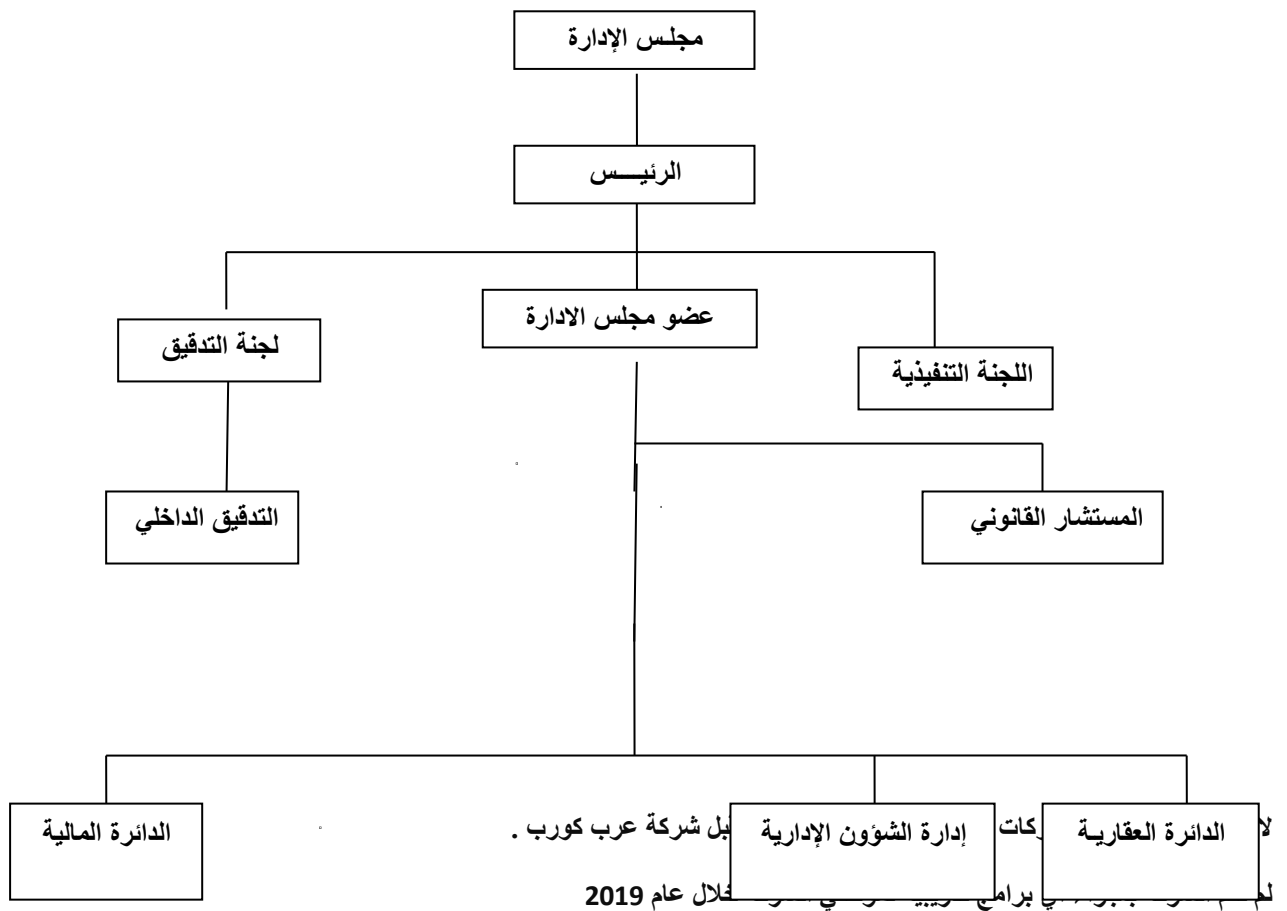
#### جدول فئات مؤهلات موظفي الشركة

#	المؤهل العلمي	العدد
---	---------------	-------



1	بكالوريوس	1.
1	المجموع	

### الهيكل التنظيمي الحالي للشركة



### 10 :- وصف للمخاطر التي تتعرض لها.

أ- عوامل المخاطرة المتصلة بخطة العمل المستقبلية  
خطة العمل المستقبلية للشركة مبنية على فرضيات معالجة المديونيات وعقد تسويات مع الدائنين، وتحصيل حقوق الشركة قانونياً. ان عدم الوصول الى تسويات مع الدائنين او عدم تحصيل اي مبالغ سيؤدي الى 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 2019 .

مفاوضة الدائنين للوصول الى تسوية حول مديونيات الشركة، ومتابعة القضايا القانونية المرفوعة من الشركة على الغير، او المرفوعة من الغير على الشركة.

#### 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	2014	2015	2016	2017	2018	2019
الربح بعد الضريبة الخسائر المحققة	(2,647,900)	(858,898)	(754,651)	(149,387)	(348.785)	(206.680)
الأرباح الموزعة بعد الضريبة	---	---	---	---	---	---
نسبة التوزيع	---	---	---	---	---	---
صافي حقوق المساهمين	7,020,407	6,057,409	3,503,498	3,307,741	2,957,629	(10.036.496)
سعر اغلاق الورقة المالية	موقوفة	موقوفة	0,03	0.03	0.02	

ملاحظة: نتيجة لتوقف العمل بزيادة رأس مال الشركة، فقد تم اعادة تصنيف دفعات زيادة رأس المال ضمن حقوق الملكية الى امانات مساهمين ضمن المطلوبات المتداولة، وبالتالي ظهرت حقوق بالسالب

#### 14 :- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها للعام.

النسب المالية	2018	2019
العائد الى حقوق المساهمين %	%(11.7)	
العائد الى رأس المال المدفوع %	%(0.87)	%(5.167)
نسبة العائد على الاصول %	%(0.73)	%(0.43)
عائد السهم الواحد (دينار)	%(0.87)	%(5.167)

#### 15 :- التطورات المستقبلية الهامة وأية توسعات أو مشاريع جديدة والخطة المستقبلية للشركة للعام 2019 وتوقعات مجلس الإدارة .

- 1- اعادة تنظيم التزاماتها وموجوداتها .
- 2- محاولة تسوية مديونيات الشركة.

3- العمل على اعادة هيكلة راس المال

4- متابعة تحصيل حقوق الشركة.

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

اسم الشركة	اسم المدقق	اتعاب التدقيق / دينار
العرب للتنمية العقارية	مجموعة العباسي الدولية	1500 دينار

لا يوجد اية اتعاب اخرى تلقاها مدققي حسابات الشركة

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

أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة 2018/12/31	عدد الأسهم المملوكة 2019/12/31
السيد ارقم محمد رواشدة	الرئيس	الاردنية	10,000	10,000
السيد اياد قاسم خليل عزراوي	عضو	الاردنية	10,000	10,000
الشركة الخليجية للاستثمارات العامة ويمثلها السيد طلال محمد عبدالفتاح البكري	عضو	الاماراتية	20,000	20,000
السيد حاتم محمود سليمان الشاهد	نائب الرئيس	الاردنية	10,000	10,000
السيد محمد ايمن تيسير خميس	عضو	الاردنية	10,000	10,000
السيد مروان احمد جاموس	عضو	الاردنية	10,000	10,000
السيد عدنان عبدالكريم علي	عضو	الاردنية	10,000	10,000

ب - مساهمة الشركات المسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الادارة .

لا توجد اي شركات مسيطر عليها من قبل رئيس او اعضاء مجلس الادارة

**ج - مساهمات أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية**

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة بأسمه شخصياً 2018/12/31	عدد الأسهم المملوكة بأسمه شخصياً 2019/12/31
السيد مروان أحمد محمد جاموس	المدير الاداري	الأردنية	10,000	10,000

لا توجد اية 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**

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية	بدل التنقلات	مكافآت	نفقات سفر	اجمالي
-------	-------	--------	-----------------	--------------	--------	-----------	--------

			السنوات	الاجمالية			
1-	السيد ارقم الرواشدة	الرئيس	صفر	3600	5000	صفر	8600
2-	السيد حاتم الشاهد	نائب الرئيس	صفر	3600	صفر	صفر	3600
3-	السيد اياد عنزاوي	عضو	عضو	3600	صفر	صفر	3600
4-	السيد عدنان عبدالكريم علي	عضو	عضو	3600	صفر	صفر	3600
5-	السيد طلال البكري	عضو	عضو	3600	صفر	صفر	3600
6-	السيد محمد ايمن خميس	عضو	عضو	3600	صفر	صفر	3600
7-	السيد مروان جاموس	عضو	صفر	3600	صفر	صفر	3600
	المجموع			25200	5000	صفر	30200

لا يوجد اية مزايا عينية يتمتع بها أي من رئيس واعضاء مجلس الادارة

المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الادارة العليا التنفيذية :

اسم العضو	المنصب	الرواتب والمزايا	بدل التنقلات
السيد مروان أحمد جاموس	المدير الاداري	36234	2400

**19 :- بيان بالتبرعات والمنح التي دفتتها الشركة.**

لم تقم الشركة بتقديم اية تبرعات خلال عام 2019 .

**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 .

**22 :- عدد اجتماعات مجلس الادارة .**

عقد مجلس ادارة الشركة ثلاثة اجتماعات خلال عام 2019 .

## ايضاحات عامة :-

- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وان جميع المعاملات المالية للشركة تمت ضمن نظام رقابة فعال.
- يقر مجلس الإدارة حسب افضل علمه بدقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

	السيد / ارقم محمد رواشدة / رئيس مجلس الإدارة
	السيد / حاتم محمود الشاهد / نائب رئيس مجلس الإدارة
	السيد / اياد قاسم عنزاوي / عضو مجلس الإدارة
	الدكتور / محمد جرادات / عضو مجلس الادارة
	السيد / محمد ايمن خميس / عضو مجلس الإدارة
	السيد / عدنان عبدالكريم علي / عضو مجلس الإدارة
	السيد / مروان احمد جاموس / عضو مجلس الإدارة

شركة العرب للتنمية العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات المستقل

للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

شركة العرب للتنمية العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية  
القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات المستقل  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

جدول المحتويات

صفحة

٤-١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٥	قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٦	قائمة الربح أو الخسارة الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٧	قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٨	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٩	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
٢٤-١٠	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

## تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين  
شركة العرب للتنمية العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تحية طيبة وبعد،،،

### الرأي المتحفظ :

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة العرب للتنمية العقارية ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليها معاً بالمجموعة)، والتي تشمل قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحدة، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة، وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات حول القوائم المالية من ١ إلى ٢٨.

في رأينا، وبإستثناء أثر ما ورد في أساس الرأي المتحفظ أدناه أن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية.

### اساس الرأي المتحفظ:

١. هناك شكاً كبيراً في قدرة المجموعة على الإستمرار في أعمالها كمنشأه مستمرة والوفاء بالتزاماتها المستحقة وذلك للأسباب التالية:
  - حققت الشركة خسائر بلغت ٢٠٦,٦٨٠ دينار خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وبلغت خسائر الشركة التراكمية ٤٨,٥٢٠,٤٨٧ دينار كما في ذلك التاريخ، مع الأخذ بعين الاعتبار أثر التحفظات الواردة في فقرة اساس الرأي المتحفظ، كما تجاوزت مطلوبات الشركة المتداولة موجوداتها المتداولة بحوالي ٤٠,٥ مليون دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، وتوقفت المجموعة عن ممارسة أنشطتها الطبيعية الإستثمارية وأيضاً لم تتمكن الشركة من سداد إلتزاماتها لدى البنوك والإلتزامات الأخرى.
  - تجاوزت خسائر الشركة ٧٥٪ من رأسمالها المدفوع مما يتوجب تصفيتا حسب متطلبات أحكام المادة (٧٥ ب) من قانون الشركات الاردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ والقوانين المعدلة له الا إذا قررت الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي تصويب أوضاعها وفقاً لقانون الشركات الأردني.
٢. لم تقم الشركة بإقفال مشاريع تحت التنفيذ البالغ ٤٤٠,٢٠٠ دينار والذي يمثل كلفة التصاميم ومصاريف أخرى متعلقة بعدد من المشاريع في قائمة الدخل الشامل، وذلك لأن المجموعة غير قادرة على إستكمال هذه المشاريع في المستقبل.
٣. كما هو مبين في إيضاح (٧) الإستثمار في الشركات الحليفة:
  - لم يتم تزويدنا بدراسة حول التدني في قيمة الإستثمار في الشركات الحليفة وذلك لوجود مؤشرات للتدني وبالتالي لم نتمكن من تحديد أثر ذلك على القوائم المالية الموحدة.
  - لم تقم الشركة بتسجيل حصتها من نتائج أعمال الشركات الحليفة بما يتعارض مع معايير التقارير المالية الدولية. وذلك لعدم توفر قوائم مالية مدققة لهذه الشركات.
  - لم نتسلم تأييدات حول عدد الحصص المملوكة (نسبة الملكية) في تلك الشركات.
٤. لم تقم الشركة بتحديد القيمة العادلة للإستثمارات العقارية البالغة كلفتها ١٨,٢٤٢,٦٠٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ مما يتعارض مع متطلبات معايير التقارير المالية الدولية، كما أننا لم نتحقق من ملكية الشركة لتلك الإستثمارات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، وكذلك لم نتحقق من وجود رهونات أو حجوزات قائمة على تلك الإستثمارات.



## تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

### أساس الرأي المتحفظ (تابع)

٥. يمثل بند دفعات على حساب شراء أراضي عوائد إعادة تنظيم أراضي بمبلغ ١,٢٥٠,٠٠٠ دينار، إن قدرة الشركة على إسترداد هذه المبالغ تعتمد على إستكمال شراء الأراضي والمباشرة بالمشروع المتعلق بها واستكمالها وبيعها علماً بأن مجلس الإدارة أتخذ قراراً بالسير بالإجراءات القانونية اللازمة لتحصيل هذا المبلغ اصولياً من أمانة عمان الكبرى.
٦. يتضمن بند موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل إستثمار الشركة في شركة الباحة للإستثمارات بمبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار والتي تستثمر في مشروع أبراج 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 لإتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لضمان حق الشركة. وتم خلال عام ٢٠١٤ تسجيل قضية لدى المحاكم المختصة بالإمارات العربية المتحدة. ولا تزال القضية والإجراءات المتعلقة بها منظورة لدى المحاكم المختصة في دولة الإمارات العربية المتحدة.
٧. لم تقم الشركة بالإعتراف بإحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة ضمن قائمة الدخل الشامل وفقاً لمتطلبات معايير التقارير المالية الدولية بسبب الانخفاض الدائم والمستمر لتلك الموجودات المالية.
٨. كما هو مبين في إيضاح (١١) حول القوائم المالية الموحدة، قامت الشركة بالمساهمة في تأسيس شركة مع الشركة الخليجية للإستثمارات العامة بنسبة ٣١٪، ولم تستكمل الشركة إجراءات تأسيسها حتى تاريخه، هذا ولم نتحقق من إمكانية إسترداد الشركة لحصتها، كما أنه لم يتم أخذ مخصصات كافية لذلك.
٩. لم يتم تزويدنا بالتأييدات الخاصة بأرصدة الذمم المدينة والتي بلغ رصيدها ١٢٢,٠٦٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ كما أنه لم يتم أخذ مخصصات كافية لتدني تلك الذمم.
١٠. لم يتم تزويدنا بالتأييدات الخاصة بالمبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة والتي بلغ رصيدها ١٧,٣٥٧,٧٠٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، وبالتالي لم نتمكن من التأكد من صحة هذه الأرصدة كما أنه لم يتم أخذ المخصصات الكافية لتدني تلك الذمم المستحقة على جهات ذات العلاقة.
١١. لم يتم تزويدنا بالتأييدات البنكية لأرصدة البنوك وأرصدة القروض المستحقة للبنوك التي تتعامل معها الشركة وإسناد القرض كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، وبالتالي لم نتمكن من التأكد من صحة هذه الأرصدة.
١٢. لم تقم الشركة بإحتساب الفوائد المستحقة على أسناد القروض كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ والتي تم تسجيل قضايا من قبل البنوك المانحة بخصوصها، وبالتالي لم نتمكن من تحديد أثر ذلك على القوائم المالية الموحدة. وذلك نظراً لقيام أمين الإصدار بتسجيل قضية قانونية ضد الشركة لتعثرها في سداد إلتزاماتها تجاه اسناد القرض.
١٣. لم يتم تزويدنا بالتأييدات الخاصة بالذمم الدائنة والبالغة ٢٤٠,١٦٠ دينار والمبالغ المستحقة للجهات ذات العلاقة والتي بلغ رصيدها ٢,٥٠١,٨٨٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، وبالتالي لم نتمكن من التأكد من صحة هذه الأرصدة، وبالتالي لم نتمكن من تحديد الأثر لذلك على القوائم المالية الموحدة.
١٤. تتضمن الحسابات الدائنة الأخرى (أمانات مساهمين، مصروفات مستحقة، أمانات ضمان إجتماعي، أمانات ضريبة دخل، فوائد قروض مستحقة الدفع، أمانات أخرى لشركة أرض الطنيب، وضمم موظفين، ذمم أعضاء مجلس ادارة) بمبلغ ٤,٧١٩,٧٧٩ دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩. لم نستطيع الحصول على تأكيدات خاصة بصحة هذه الأرصدة.
١٥. لم يتم تزويدنا بكتاب من محامي الشركة أو من الإدارة حول الوضع القانوني للشركة مع الغير كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، وبالتالي لا يمكن تحديد أثر ذلك على القوائم المالية.
١٦. لم تقم الشركة بتزويدنا ببيان ضرائب من دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لمعرفة الوضع الضريبي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وبالتالي لا يمكن تحديد أثر ذلك على القوائم المالية.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة في فقرة مسؤولية المدقق في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة. أننا مستقلون عن الشركة وفقاً للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق القوائم المالية الموحدة وفقاً لمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين، بالإضافة لإلتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى بحسب هذه المتطلبات، في إعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا المتحفظ حول التدقيق.

## تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

### لفت انتباه:

- تتضمن الإستثمارات العقارية أراضي بلغت صافي قيمتها الدفترية ١٧,١٥٦,٩٧٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ غير مسجلة باسم المجموعة تفاصيلها كما يلي:

أ- أراضي مدينة المشتى الصناعية صافي قيمتها ١٥,٤٩٥,٨٦٨ دينار منها أراضي بمبلغ ١٤,١٣٦,٦٠٥ دينار تم تنظيم وكالات خاصة بخصوصها ولم يتم تنظيم وكالات خاصة لباقي الأراضي البالغة قيمتها ١,٣٥٩,٢٦٣ دينار. هذا وقد إنتهت صلاحية الوكالات الخاصة خلال عام ٢٠١٠ ولم يتم تجديدها. وقامت الشركة بدفع قيمة هذه الأراضي بموجب شيكات آجلة لم يتم صرفها بعد. تم رهن بعض من هذه الأراضي بلغت قيمتها الدفترية ١١,٤٧٠,٠١٥ دينار مقابل تسهيلات إئتمانية ممنوحة لشركة المستثمرين والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية وشركة المستثمرون العرب المتحدون. هذا وقد تم رفع قضية على الشركة من قبل شركة المستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية وشركة المستثمرون العرب المتحدون، وفي رأي محامي الشركة أنه لن يترتب على الشركة التزامات مقابل هذه الشيكات حيث أن الأرض المرهونة مقابلها تم إرجاعها ولم يتم تسجيلها باسم الشركة.

ب- أرض الشونة الجنوبية بمبلغ ١,٦٦١,١٠٨ 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.

### أمر التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني لها الإهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. ن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل وعند تكوين رأينا حولها، وليس لغرض إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور وأن الأمور الهامة وردت في فقرة أساس الرأي المتحفظ.

### معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات حولها. إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. لا يشمل رأينا حول القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي أي نوع من التأكيد أو إستنتاج حولها.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاءً جوهريّة.

### مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة:

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية الموحدة وعرضها بشكل عادل، طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية. كما أن الإدارة مسؤولة عن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية الموحدة، فإن الإدارة مسؤولة الموحدة عن تقييم مقدرة الشركة على الإستمرار في العمل وفقاً لأساس الإستمرارية والإفصاح، وحسبما هو ملائم، عن الأمور ذات العلاقة بالإستمرارية وإستخدام أساس الإستمرارية مالم تعتزم الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها، أو عدم وجود بديل حقيقي بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الموحدة في الشركة.

### مسؤولية المدقق عن تدقيق القوائم المالية الموحدة:

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من أي أخطاء جوهريّة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية ستكشف دائماً عن خطأ جوهري عند وجوده. تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعد جوهريّة، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان يتوقع بشكل معقول بأنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناء على هذه القوائم المالية.



## تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

### مسؤولية المدقق عن تدقيق القوائم المالية الموحدة (تابع):

وكجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال التدقيق وعلينا أيضاً:

- تحديد وتقييم مخاطر وجود أي أخطاء جوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لأن تكون أساساً لإبداء رأينا، يعد خطر عدم إكتشاف أي خطأ جوهري ناتج عن الغش أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق، من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية للشركة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- إستنتاج مدى ملاءمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول مقدرة الشركة على الإستمرار في العمل وفقاً لمفهوم الإستمرارية. وإذا ما إستنتجنا وجود عدم تأكد جوهري، يتعين علينا لفت الإنتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية وإذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، نقوم بتعديل رأينا. تستند إستنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الشركة عن الإستمرار في العمل وفقاً لأساس الإستمرارية.
- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية تظهر المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.

نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة – من بين أمور أخرى – بشأن النطاق والتوقيت المخطط للتدقيق والنتائج الهامة للتدقيق، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في أنظمة الرقابة الداخلية تم إكتشافها خلال التدقيق.

كما نقوم بتزويد المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بالإستقلالية، وإبلاغهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يعتقد بأنها تؤثر بشكل معقول على إستقلاليتنا، وتقديم ضوابط الإلتزام ذات العلاقة إذا تطلب ذلك. ومن الأمور التي يتم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها أهمية بالغة أثناء تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية، وإعتبارها أمور تدقيق رئيسية. نقوم بتبيان هذه الأمور في تقريرنا مالم تحظر الأنظمة والقوانين الإفصاح العلني عن هذا الأمر، أو عندما، وفي ظروف نادرة للغاية، نرى أن الأمر لا ينبغي الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب التابعات السلبية للإبلاغ والتي تفوق - بشكل معقول - المصلحة العامة في ذلك الإبلاغ.

### تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى:

تجاوزت خسائر المجموعة ٧٥٪ من رأسمالها المدفوع مما يتوجب تصفيتاً حسب متطلبات أحكام المادة (٧٥ ب) من قانون الشركات الاردني رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ والقوانين المعدلة له الا إذا قررت الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي زيادة رأس مالها لمعالجة الخسائر او إطفائها بما يتفق مع معايير المحاسبة والتدقيق المعتمدة على ان لا يزيد مجمل الخسائر المتبقية عن نصف رأس مال الشركة في كلتا الحالتين.

تحتفظ شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ونوصي بالمصادقة عليها بعد الأخذ في الإعتبار الأمور المذكورة أعلاه في فقرة أساس الرأي المتحفظ.

التاريخ: ٠٤ حزيران ٢٠٢٣

شركة العباسي وشركاه  
(عضو مستقل في مور العالمية)

حسن امين عثمان  
إجازة رقم (٦١٧٤)



شركة العرب للتنمية العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة المركز المالي الموحدة  
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩  
(دينار أردني)

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
			الموجودات غير المتداولة:
٩,٠٧٩	١,٣٤١	٥	الممتلكات والمعدات - بالصافي
٤٤٠,٢٠٠	٤٤٠,٢٠٠	٦	مشاريع تحت التنفيذ
٧,٧٩٢,٦٧٢	٧,٧٩٢,٦٧٢	٧	الإستثمار في الشركة الحليفة
١٨,٢٤٢,٦٠٥	١٨,٢٤٢,٦٠٥	٨	إستثمارات عقارية
١,٢٥٠,٠٠٠	١,٢٥٠,٠٠٠	٩	دفعات على حساب شراء أراضي
٢,٠٩٠,٤٨٠	٢,٠٤٨,١٣٠	١٠	موجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الاخر
٦١٥,٩٦٠	٦١٥,٩٦٠	١١	دفعات على حساب إستثمار في شركات
٣٠,٤٤٠,٩٩٦	٣٠,٣٩٠,٩٠٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة:
٩٩,٠١٠	٩٥,٧١٠	١٢	ذمم مدينة، صافي
١٧,٣٥٧,٧٠٤	١٧,٣٥٧,٧٠٤	٢٢	المطلوب من أطراف ذوي علاقة
٥,٢٦٦	٥,٢٦٦	١٣	مصرفوات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
١٠,٥٧٤	١٣,٨٧٤	١٤	نقد في الصندوق
١٧,٤٧٢,٥٥٤	١٧,٤٧٢,٥٥٤		مجموع الموجودات المتداولة
٤٧,٩١٣,٥٥٠	٤٧,٨٦٣,٤٦٢		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق المساهمين والمطلوبات</b>
			حقوق المساهمين:
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥	رأس المال المدفوع
٨٠٣,٤٢٦	٨٠٣,٤٢٦		الاحتياطي الاجباري
٢٦,٤٠٤	٢٦,٤٠٤		الاحتياطي الاختياري
(٢,٥٦١,٧٨٨)	(٢,٦٠٤,١٣٨)		احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
٢٥٨,٢٩٩	٢٥٨,٢٩٩		احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية - شركات حليفة
(٤٨,٣١٣,٨٠٧)	(٤٨,٥٢٠,٤٨٧)		الخسائر المتراكمة
(٩,٧٨٧,٤٦٦)	(١٠,٠٣٦,٤٩٦)		<b>صافي حقوق المساهمين</b>
			المطلوبات المتداولة:
٢٢٦,٣٥٠	٢٤٠,١٦٠		الذمم الدائنة
١٦,٦٩٣,٨٦٧	١٦,٦٩٣,٨٦٧	١٦	شيكات مستحقة الدفع
٨,٧٢٧,٦٦١	٨,٧٢٧,٦٦١	١٧	اقساط قروض مستحقة
١١,٥٠٠,٠٠٠	١١,٥٠٠,٠٠٠	١٨	اسناد قرض
٢,٥٠١,٨٨٦	٢,٥٠١,٨٨٦	٢٢	ذمم أطراف ذات علاقة دائنة
١٢,٧٤٥,٠٩٥	١٢,٧٤٥,٠٩٥	١٩	امانات مساهمين
٤,٥٣٤,٦٤٧	٤,٧١٩,٧٧٩	٢٠	الحسابات الدائنة المتنوعة
٧٧١,٥١٠	٧٧١,٥١٠	٢١	مخصص ضريبة الدخل
٥٧,٧٠١,٠١٦	٥٧,٨٩٩,٩٥٨		مجموع المطلوبات
٤٧,٩١٣,٥٥٠	٤٧,٨٦٣,٤٦٢		<b>مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات</b>

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٨ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة العرب للتنمية العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة الربح أو الخسارة الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩  
(دينار أردني)

٢٠١٨	٢٠١٩	ايضاح	
-	-		إيرادات
(٣٣٦,٤٥٧)	(١٩٨,٩٤٢)	٢٣	مصروفات إدارية وعمومية
(١٢,٣٢٨)	(٧,٧٣٨)		إستهلاكات
(٣٤٨,٧٨٥)	(٢٠٦,٦٨٠)		صافي الخسارة قبل الضريبة
-	-	٢١	ضريبة الدخل
(٣٤٨,٧٨٥)	(٢٠٦,٦٨٠)		صافي خسارة السنة
			<b>خسارة السهم:</b>
(٠,٠٠٩)	(٠,٠٠٥)	٢٤	نصيب السهم من صافي خسارة السنة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٨ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة العرب للتنمية العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩  
(دينار أردني)

٢٠١٨	٢٠١٩	ايضاح
(٣٤٨,٧٨٥)	(٢٠٦,٦٨٠)	صافي خسارة السنة
		<u>بنود الدخل الشامل</u>
(١,٣٢٧)	(٤٢,٣٥٠)	البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن الربح أو الخسارة:
		٢٤ خسارة التغير في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(٣٥٠,١١٢)	(٢٤٩,٠٣٠)	مجموع الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٨ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة العرب للتنمية العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩  
(دينار أردني)

٢٠١٨	رأس المال المدفوع	إحتياطي إجباري	إحتياطي إجباري	إحتياطي التغير في القيمة العادلة	إحتياطي التغير في القيمة العادلة	الخسائر المتراكمة	الإجمالي
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٠٣,٤٢٦	٢٦,٤٠٤	(٢,٥٦٠,٤٦١)	٢٥٨,٢٩٩	(٤٧,٩٦٥,٠٢٢)	(٩,٤٣٧,٣٥٤)
صافي خسارة السنة	-	-	-	-	-	(٣٤٨,٧٨٥)	(٣٤٨,٧٨٥)
التغير في القيمة العادلة	-	-	-	(١,٣٢٧)	-	-	(١,٣٢٧)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٠٣,٤٢٦	٢٦,٤٠٤	(٢,٥٦١,٧٨٨)	٢٥٨,٢٩٩	(٤٨,٣١٣,٨٠٧)	(٩,٧٨٧,٤٦٦)
٢٠١٩							
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٠٣,٤٢٦	٢٦,٤٠٤	(٢,٥٦١,٧٨٨)	٢٥٨,٢٩٩	(٤٨,٣١٣,٨٠٧)	(٩,٧٨٧,٤٦٦)
صافي خسارة السنة	-	-	-	-	-	(٢٠٦,٦٨٠)	(٢٠٦,٦٨٠)
التغير في القيمة العادلة	-	-	-	(٤٢,٣٥٠)	-	-	(٤٢,٣٥٠)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٠٣,٤٢٦	٢٦,٤٠٤	(٢,٦٠٤,١٣٨)	٢٥٨,٢٩٩	(٤٨,٥٢٠,٤٨٧)	(١٠,٠٣٦,٤٩٦)

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٨ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة العرب للتنمية العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩  
(دينار أردني)

٢٠١٨	٢٠١٩	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:</b>
(٣٤٨,٧٨٥)	(٢٠٦,٦٨٠)	صافي خسارة السنة قبل الضريبة
		تعديلات لتسوية صافي الخسارة قبل الضريبة إلى صافي التدفق
		النقدي (المستخدم في)/المتولد من الأنشطة التشغيلية:
١٢,٣٢٨	٧,٧٣٨	إستهلاكات
(٣٣٦,٤٥٧)	(١٩٨,٩٤٢)	
		<b>التغيرات في بنود رأس المال العامل:</b>
٦,٣٠٠	٣,٣٠٠	ذمم مدينة
-	-	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٢١,٤٨٠	١٣,٨١٠	ذمم دائنة
٣٠٨,٦٩٩	١٨٥,١٣٢	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٢٢	٣,٣٠٠	صافي التدفق النقدي المتولد من الأنشطة التشغيلية
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية:</b>
-	-	شراء ممتلكات ومعدات
-	-	التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:</b>
-	-	المطلوب إلى أطراف ذات علاقة
-	-	صافي التدفق النقدي المتولد من الأنشطة التمويلية
٢٢	٣,٣٠٠	<b>صافي النقد المتولد خلال السنة</b>
١٠,٥٢٢	١٠,٥٧٤	أرصدة النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة
١٠,٥٧٤	١٣,٨٧٤	أرصدة النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٨ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.



**شركة العرب للتنمية العقارية**  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**  
**للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩**  
(دينار أردني)

**إيضاح ١- الوضع القانوني وطبيعة النشاط**

تأسست شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (عرب كورب) بتاريخ ٢٨ أيلول ١٩٩٥ برأسمال ٣,٦٦٧,٠٦٧ دينار مقسم إلى ٣,٦٦٧,٠٦٧ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. تم زيادته خلال السنوات ليصبح ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد..

من غابات الشركة إستثمار الأموال في المشاريع العمرانية في الأردن والخارج والقيام بجميع الأعمال والخدمات المتعلقة والمرتبطة بالمشاريع العمرانية والتي تساعد على تحقيق غايات الشركة بما في ذلك إستخدام الأساليب الحديثة في الإدارة والتنظيم والإستثمار في الأسهم والسندات والأوراق المالية والمساهمة في أية شركة أو مشروع

**إيضاح ٢- أسس الإعداد**

تم إعداد هذه القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية والمعايير والإصدارات الأخرى.

تعرض القوائم المالية الموحدة بالدينار الأردني الذي يمثل عملة النشاط للشركة. وتدرج جميع المبالغ في القوائم المالية بالدينار الأردني.

إن إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي يتطلب إستخدام بعض التقديرات المحاسبية المهمة، كما يتطلب من إدارة الشركة ممارسة الأحكام في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، وسيتم الإفصاح عن الأحكام والتقديرات الهامة المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة ضمن فقرة مستقلة أدناه.

**أساس توحيد القوائم المالية:**

الشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها، ويتم إستبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة والشركات التابعة.

يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في قائمة الدخل الشامل الموحد إعتباراً من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً إنتقال سيطرة الشركة على الشركات التابعة.

تتضمن القوائم المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية والتي لم يتم إصدار القوائم المالية لها حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

تمتلك الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ الشركات التابعة التالية:

نسبة الملكية	راس المال	كيان الشركة	أسم الشركة
١٠٠%	٣٠,٠٠٠	محدودة مسؤولية	شركة القارة للتطوير العقاري
١٠٠%	٣٠,٠٠٠	محدودة مسؤولية	شركة العنوان للتطوير العقاري
١٠٠%	٥,٠٠٠	محدودة مسؤولية	شركة أرض العرب للمشاريع العقارية
١٠٠%	٥,٠٠٠	محدودة مسؤولية	شركة العرب للمدن الصناعية
١٠٠%	٥,٠٠٠	محدودة مسؤولية	شركة الضاحية العربية للتطوير العقاري
١٠٠%	٥,٠٠٠	محدودة مسؤولية	شركة سهل العرب للإستثمار العقاري
١٠٠%	٥,٠٠٠	محدودة مسؤولية	شركة الجيزة للإستثمارات العقارية
١٠٠%	٥,٠٠٠	محدودة مسؤولية	شركة بوابة رم للإستثمارات العقارية
١٠٠%	٥,٠٠٠	محدودة مسؤولية	شركة البداية للإستثمارات العقارية
١٠٠%	٥,١٠٠	محدودة مسؤولية	شركة كرستال للإستثمار في أسواق المال

### إيضاح ٣- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً للمبادئ والسياسات المحاسبية المطبقة، استخدام أحكام وتقديرات وإفتراضات تؤثر في قيم الإيرادات والمصروفات والموجودات والإلتزامات والإيضاحات المرفقة بجانب الإفصاح عن الإلتزامات الطارئة. إن عدم التيقن بخصوص هذه الإفتراضات والتقديرات قد يؤدي لنتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيم الدفترية للموجودات والإلتزامات التي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

فيما يلي الإفتراضات والتقديرات الأساسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد كما في تاريخ قائمة المركز المالي والتي تشكل مخاطر جوهريّة قد تؤدي إلى تعديلات جوهريّة في القيم الدفترية للموجودات والإلتزامات خلال الفترة المالية التالية. هذا وتعتمد الشركة في إفتراضاتها وتقديراتها على معايير متاحة لها عند إعداد القوائم المالية وهذه الإفتراضات والتقديرات حول التطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة تغيرات السوق والظروف الخارجة عن سيطرة الشركة ومثل هذه التغيرات على الإفتراضات يتم إيضاحها عند حدوثها.

#### أ- أساس الإستمرارية

ليس لدى إدارة الشركة أي شك يذكر حول قدرة الشركة على الإستمرار، وعليه فقد تم إعداد القوائم المالية على أساس الإستمرارية.

#### ب- العمر المقدّر للممتلكات والمعدات

يتم إستهلاك تكلفة الممتلكات والآلات والمعدات على مدة الخدمة المتوقعة التي تم تقديرها بناءً على الإستخدام المتوقع والتقدم لكل منها بالإضافة إلى التقدم التقني وإعتبارات القيمة المستردة للأصل. إن إدارة الشركة لم تقدر أية قيمة متبقية للأصول على إعتبار أنها غير جوهريّة.

#### ج- مخصص الخسائر الإئتمانية

يتم تحديد مخصص الخسائر الإئتمانية بالرجوع إلى مجموعة من العناصر للتأكد أن الذمم المدينة غير مبالغ فيها نتيجة إحتمال عدم تحصيلها، بما في ذلك جودة وأعمار الذمم المدينة والتقييم الإئتماني المستمر لأوضاع العملاء المالية والضمانات المطلوبة من العملاء في ظروف معينة.

#### د- قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي يتوقع إستلامها عند بيع أحد الموجودات، أو دفعها لتحويل أي من الإلتزامات ضمن معاملات منتظمة بين المتعاملين بالسوق في تاريخ القياس في ظل ظروف السوق السائدة بغض النظر إن كان ذلك السعر ملحوظاً بصورة مباشرة أو مقدر بإستعمال أسلوب تقييم آخر. يستند قياس القيمة العادلة إلى الإفتراض بأن بيع الموجودات أو الإلتزامات سيتم إما:

- من خلال الأسواق الرئيسية للموجودات أو الإلتزامات، أو
- من خلال الأسواق الأكثر منفعة للموجودات أو الإلتزامات في ظل غياب الأسواق الرئيسية.

يجب أن تكون الأسواق الرئيسية أو الأكثر منفعة متاحة أمام الشركة للوصول إليها.

يتم قياس القيمة العادلة بإستعمال الإفتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الموجودات أو الإلتزامات على إفتراض أن المشاركين في السوق يعملون بما يحقق أفضل منافع إقتصادية لهم. يأخذ قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية في الحسبان قدرة المشاركين في السوق على توفير منافع إقتصادية بإستخدام الأصول فيما يحقق أفضل منفعة منها أو بيعها إلى مشترك آخر من المشاركين في السوق لإستخدامه فيما يحقق أفضل منفعة منه.

تستخدم الشركة أساليب تقييم تتناسب مع الظروف والأحوال القائمة وتتوافر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وإستخدام أكبر للمعطيات الملحوظة ذات العلاقة وتقليص إستخدام المعطيات غير الملحوظة إلى أكبر حد. تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة المذكورة أدناه وعلى أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

### إيضاح ٣- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

#### د- قياس القيمة العادلة (تابع)

- المستوى الأول: الأسعار المتداولة في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
  - المستوى الثاني: طرق قياس تعتبر مدخلات المستوى الأدنى (الهامة لقياس القيمة العادلة) قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
  - المستوى الثالث: طرق قياس تعتبر مدخلات المستوى الأدنى – الهامة لقياس القيمة العادلة – غير قابلة للملاحظة.
- يتم تقييم قياس القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع، والقياس غير المتكرر، مثل الموجودات المحتفظ بها للتوزيع في عملية متوقفة، على أساس دوري.
- لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة، حددت الشركة فئات الموجودات والخصوم على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

### إيضاح ٤- أهم السياسات المحاسبية

جميع السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة هي نفسها المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

### الأدوات المالية

#### التصنيف والقياس

يعتمد تصنيف الموجودات المالية على نموذج الأعمال الخاص بالشركة لإدارة موجوداتها المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية. تقوم الشركة بتصنيف موجوداتها المالية كما يلي:

- الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة.

- الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

- الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

يتم إثبات مكاسب أو خسائر الموجودات المقاسة بالقيمة العادلة إما من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر أو من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر، إن القروض والذمم المدينة التجارية المحتفظ بها لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية ومن المتوقع أن تنتج عنها تدفقات نقدية تمثل سداد أصل المبلغ والعمولة فقط، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

#### القياس الأولي

تقاس الموجودات المالية، في الأصل، بالقيمة العادلة لها، زائداً تكاليف المعاملات كما في حالة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر. إن تكاليف المعاملات الخاصة بالموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم إثباتها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم اعتبار الموجودات المالية التي تتضمن مشتقات مدرجة بالكامل عند تحديد ما إذا كانت تدفقاتها النقدية تقي بمتطلبات كونها تمثل سداد أصل المبلغ والعمولة فقط.

#### القياس اللاحق

#### أدوات الدين

تقوم الشركة بإثبات ثلاث فئات تصنيف للقياس اللاحق لأدوات الدين الخاصة بها.

#### • التكلفة المطفأة

إن الموجودات المالية المكتتة لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية، والتي تمثل فيها تلك التدفقات النقدية سداد أصل المبلغ والعائد فقط، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة. ويتم إثبات الربح أو الخسارة الناتجة عن الإستثمار في أدوات الدين والتي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة ولا تشكل جزءاً من أداة تغطية المخاطر في قائمة الأرباح أو الخسائر، وذلك عند التوقف عن إثبات الأصل أو انخفاض قيمته. يتم إدراج دخل العائد من هذه الموجودات المالية ضمن إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل العائد الدوري الفعلي.

#### **إيضاح ٤- أهم السياسات المحاسبية (تابع)**

##### **• القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر**

إن الموجودات المالية المقتناة لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية، والتي تمثل فيها التدفقات النقدية للموجودات سداد أصل المبلغ والعمولة فقط، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. ويتم إثبات التغيرات في القيمة الدفترية من خلال الدخل الشامل الآخر، فيما عدا إثبات أرباح أو خسائر الإنخفاض في القيمة، وإيرادات العمولة وأرباح وخسائر الصرف الأجنبي، والتي يتم إثباتها في قائمة الأرباح أو الخسائر. وعند التوقف عن إثبات الأصل المالي، فإن الأرباح أو الخسائر التراكمية المثبتة سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر، يعاد تصنيفها من حقوق الملكية إلى قائمة الأرباح أو الخسائر، ويتم إثباتها ضمن الأرباح/(الخسائر) الأخرى. كما يتم إدراج دخل العمولة من هذه الموجودات المالية ضمن إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي. ويتم إظهار أرباح وخسائر الصرف الأجنبي ضمن الإيرادات/ المصاريف الأخرى.

##### **• القيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة**

إن الموجودات المالية التي لا تقي بمعايير إثباتها لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر. كما أن الأرباح والخسائر الناتجة عن الإستثمار في أدوات الدين والتي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر ولا تشكل جزءاً من أداة تغطية المخاطر، يتم إثباتها وإظهارها بالصافي في قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تنشأ فيها.

#### **الممتلكات ومعدات**

##### **أ- الإثبات والقياس**

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها الإستهلاك المتراكم وأية خسائر متراكمة للإنخفاض بالقيمة، إن وجدت. تتضمن تكلفة إقتناء الموجودات كافة التكاليف المتعلقة بشكل مباشر بمعاملة الإقتناء. تشمل تكلفة الموجودات التي يتم تصنيعها على، تكلفة المواد والعمالة المباشرة وعلى كافة التكاليف المباشرة التي تجعل الموجودات جاهزة للغرض المعدة له، كما يضاف أيضاً تكلفة فك وتركيب ونقل الموجودات وتكلفة تهيئة الموقع الذي سوف توضع فيه بالإضافة إلى تكاليف الإقتراض المخصصة للأصول المؤهلة للرسملة.

تتم رسملة البرمجيات المشتراة التي تمثل جزءاً لا يتجزأ من وظائف الأجهزة ذات الصلة أيضاً كجزء من تلك الأجهزة. إذا كان جزء كبير من أحد مكونات الأصل الموجود ضمن الممتلكات، الآلات والمعدات له عمر إنتاجي مختلف عن ذلك الأصل فيتم إعتباره كعنصر مستقل من الممتلكات، الآلات والمعدات.

يتم الاعتراف بأية إيرادات أو خسائر يتم تكبدها نتيجة إستبعاد أي بند من الممتلكات والمعدات في الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم رسملة تكلفة إستبدال أي جزء من بنود الممتلكات والمعدات وأية نفقات لاحقة أخرى على القيمة الدفترية عندما يترتب عليها زيادة في المنافع الإنتاجية المستقبلية إلى الشركة، وأن تكون تكلفتها قابلة للقياس بشكل موثوق. ويتم شطب القيمة الدفترية للأصل الذي تم إستبداله. يتم إثبات مصاريف الصيانة اليومية للممتلكات، الآلات والمعدات في قائمة الربح أو الخسارة.

##### **ب- النفقات الرأسمالية اللاحقة**

يتم إثبات تكلفة إستبدال جزء من بند من بنود الممتلكات والمعدات وأية نفقات رأسمالية لاحقة أخرى في القيمة الدفترية للبند إذا كان:

- من المحتمل أن المنافع الإقتصادية المستقبلية سوف تتدفق إلى الشركة من ذلك الجزء المضاف، المصروف أو النفقة.
- وأن تكون تكلفتها قابلة للقياس بشكل موثوق. يتم شطب القيمة الدفترية للموجود الذي تم إستبداله.

#### إيضاح ٤- أهم السياسات المحاسبية (تابع)

##### الممتلكات ومعدات (تابع)

##### ج- الاستهلاك

يتم احتساب الاستهلاك على أساس تكلفة الموجودات مطروحاً منها القيمة المتبقية للموجودات بعد إنتهاء عمره الإنتاجي (القيمة التخريدية) باستخدام طريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي للموجودات وباعتماد النسب المئوية وعدد السنوات التالية:

- سيارات	١٥%	- أثاث ومفروشات	١٠%
- أجهزة حاسوب	١٥%	- أخرى	١٥%

يتم مراجعة القيم المتبقية (القيمة التخريدية) والأعمار الإنتاجية المتبقية وطرق الاستهلاك في تاريخ إصدار التقرير المالي ويتم التعديل عليها، إن دعت الحاجة.

##### مشاريع تحت التنفيذ

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

##### استثمار في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس المجموعة فيها تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية.

يتم محاسبة الإستثمارات في الشركات الخليفة في القوائم المالية باستخدام طريقة حقوق الملكية ، ويتم الإعترا ف بهذه الإستثمارات بشكل مبدئي بالكلفة والتي تتضمن تكاليف المعاملات ويعاد تقييمها لاحقاً باستخدام القوائم المالية التي تحتوي على حصة الشركة من الربح أو الخسارة لحقوق ملكية المستثمر حتى تاريخ حدوث تأثير مهم أو توقف السيطرة المشتركة.

##### النقد في الصندوق ولدى البنوك

يتمثل النقد في الصندوق والنقد لدى البنوك في النقد في الصندوق وأرصدة الحسابات الجارية لدى البنوك.

##### الاعتراف بالإيرادات

تعترف الشركة بالإيرادات من العقود مع العملاء بناءً على نموذج من خمس خطوات كما حددها المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) – الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء وهي كالتالي:

- **الخطوة الأولى:** تحديد العقد أو العقود مع العملاء.
  - **الخطوة الثانية:** تحديد إلتزامات الأداء (الواجبات) في العقد.
  - **الخطوة الثالثة:** تحديد سعر الصفقة وفقاً لبنود العقد.
  - **الخطوة الرابعة:** تحميل (توزيع) سعر الصفقة على إلتزامات الأداء في العقد.
  - **الخطوة الخامسة:** الإعتراف بالإيرادات عندما تقوم المنشأة بتنفيذ متطلبات الأداء.
- وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) يتم الإعتراف بالإيرادات من قبل المنشأة عند أداء الإلتزام، أي عندما تنتقل السيطرة على السلع أو الخدمات المنوطة بأداء إلتزام معين إلى العميل.
- وفيما يلي المعايير التي يجب الوفاء بها قبل الإعتراف بالإيراد:-

##### عقود الخدمات

يتم الإعتراف بالإيراد من عقود الخدمات خلال الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمة.

##### الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد الممتلكات، والمعدات

يتم إثبات الربح أو الخسارة الناتجة عن إستبعاد الممتلكات والمعدات ضمن قائمة الربح أو الخسارة وبالفتره التي تم فيها بيع أي من تلك الموجودات.

#### **إيضاح ٤- أهم السياسات المحاسبية (تابع)**

##### **الاعتراف بالإيرادات (تابع)**

وفيما يلي المعايير التي يجب الوفاء بها قبل الاعتراف بالإيراد:

- **إسترداد الخسائر الإئتمانية المتوقعة**  
يتم إثبات إسترداد الخسائر الإئتمانية المتوقعة كإيراد من خلال قائمة الربح أو الخسارة وفي المقابل كتخفيض من مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة أو عندما يتم الحصول عليها.

##### **الإيرادات الأخرى**

الإيرادات الأخرى يتم إثباتها بها ضمن قائمة الربح أو الخسارة عند توافر شروط تحققها.

##### **مصروفات إدارية وعمومية**

هي تلك المصروفات المتعلقة بالإدارة، والتي لا تتعلق بوظيفة النشاط الرئيسي أو وظيفة البيع والتسويق وتوزع هذه التكاليف بين تكلفة الإيرادات، والمصروفات الإدارية والعمومية، إن لزم الأمر، بطريقة منتظمة.

##### **مخصص ضريبة الدخل**

تقوم الشركة بأخذ مخصص لضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤، ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) حيث ينص هذا المعيار على تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والضريبية للموجودات والمطلوبات.

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية الموحدة لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للخصم في السنة المالية الحالية وإنما في سنوات لاحقة. أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة الخصم لأغراض ضريبية.

##### **المخصصات**

يتم إثبات المخصصات عند نشوء إلتزامات على الشركة سواء كانت هذه الإلتزامات قانونية أو إستدلالية نتيجة لحدث سابق، وكان من المحتمل أن يلزم الشركة تسوية هذه الإلتزامات وإمكانية عمل تقدير موثوق لمبلغ هذه الإلتزامات. ويكون المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للإلتزامات الحالية المطلوب تسويتها في نهاية الفترة التي تغطيها القوائم المالية، مع الأخذ بعين الإعتبار المخاطر وحالة عدم التأكد (الشكوك) التي قد تحيط بهذه الإلتزامات.

شركة العرب للتنمية العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩  
(دينار أردني)

**إيضاح ٥- آلات ومعدات بالصفى**

التكلفة	الأثاث والمفروشات	أجهزة مكتبية وكهربائية	أجهزة كمبيوتر	سيارات	المجموع
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	١٧٩,٢٥٢	٣٠,٣٦٢	٣٨,٦٦٠	٢٨,٩٥٠	٢٧٧,٢٢٤
الإضافات	-	-	-	-	-
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩	١٧٩,٢٥٢	٣٠,٣٦٢	٣٨,٦٦٠	٢٨,٩٥٠	٢٧٧,٢٢٤
الاستهلاك المتراكم					
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	(١٧١,٥١٣)	(٣٠,٣٥٧)	(٣٧,٣٢٥)	(٢٨,٩٥٠)	(٢٦٨,١٤٥)
المحمل على السنة	(٧,٧٣٨)	-	-	-	(٧,٧٣٨)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩	(١٧٩,٢٥١)	(٣٠,٣٥٧)	(٣٧,٣٢٥)	(٢٨,٩٥٠)	(٢٧٥,٨٨٣)
القيمة الدفترية:					
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩	١	٥	١,٣٣٥	-	١,٣٤١
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٧,٧٣٩	٥	١,٣٣٥	-	٩,٠٧٩

**إيضاح ٦- مشاريع تحت التنفيذ**

يمثل هذا البند والبالغ قيمته ٤٤٠,٢٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ كلفة التصاميم والمصاريف الأخرى لعدد من المشاريع تم وقف العمل بها.

**إيضاح ٧- الإستثمار في الشركة الحليفة**

نسبة الملكية	٢٠١٩	٢٠١٨
شركة أمان للأوراق المالية (تحت التصفية)	٢٧,٧١%	٤,٥٠٧,٠٨٨
شركة بولاريس للإستثمار	٤٠%	٣,١٧٣,٠٢٠
شركة ميادين للإستثمارات	٣٠,٥٠%	٦٣,٤٠٦
شركة سوسنة العرب للفنادق	٥٠%	٤٩,١٥٧
شركة بيت الأعمال العقاري	٢٥%	١
	٧,٧٩٢,٦٧٢	٧,٧٩٢,٦٧٢

لم تقم الشركة بتسجيل حصتها من أرباح أو خسائر الإستثمار في الشركات الحليفة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وذلك لعدم توفر القوائم المالية لهذه الشركات.

شركة العرب للتنمية العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩  
(دينار أردني)

**إيضاح ٨- استثمارات عقارية**

٢٠١٨	٢٠١٩	اراضي
١٨,٢٤٢,٦٠٥	١٨,٢٤٢,٦٠٥	
١٨,٢٤٢,٦٠٥	١٨,٢٤٢,٦٠٥	

- تتضمن الإستثمارات العقارية أراضي بلغت صافي قيمتها الدفترية ١٧,١٥٦,٩٧٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ غير مسجلة بإسم المجموعة تفصيلها كما يلي:
- صافي أراضي مدينة المشتى الصناعية بمبلغ ١٥,٤٩٥,٨٦٨ دينار منها أراضي بمبلغ ١٤,١٣٦,٦٠٥ دينار تم تنظيم وكالات خاصة بخصوصها ولم يتم تنظيم وكالات خاصة لباقي الأراضي البالغة قيمتها ١,٣٥٩,٢٦٣ دينار. هذا وقد إنتهت صلاحية الوكالات الخاصة خلال عام ٢٠١٠ ولم يتم تجديدها. وقامت الشركة بدفع قيمة هذه الأراضي بموجب شيكات أجله لم يتم صرفها بعد. تم رهن بعض من هذه الأراضي بلغت قيمتها الدفترية ١١,٤٧٠,٠١٥ دينار مقابل تسهيلات إئتمانية ممنوحة لشركة المستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية وشركة المستثمرون العرب المتحدون. هذا وقد تم دفع قضية على الشركة من قبل شركة المستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية وشركة المستثمرون العرب المتحدون، وفي رأي محامي وإدارة الشركة انه لن يترتب على الشركة إلتزامات مقابل هذه الشيكات حيث أن الأرض المرهونة مقابلها تم إرجاعها ولم يتم تسجيلها بإسم الشركة
- أرض الشونة الجنوبية بمبلغ ١,٦٦١,١٠٨ 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.
- أن الإستثمارات العقارية أراضي والبالغ قيمتها الدفترية ١٨,٢٤٢,٦٠٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ مرهونة لصالح البنوك وذلك مقابل تسهيلات إئتمانية ممنوحة للشركة وشركة بولاريس (شركة حليفة) وشركة المستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية وشركة المستثمرون العرب المتحدون. تم خلال عام ٢٠١٤ تبليغ الشركة بالقضية المرفوعة من قبل بنك لبنان والمهجر على شركة بولاريس وعلى كفلاء قرض شركة بولاريس، وقد صدر حكم قضائي على شركة بولاريس وكفلاء القرض ومنهم المجموعة وإلزامهم بدفع قيمة القرض بالتكافل والتضامن وتم التنفيذ على الضامانات الموضوعة ضماناً للقرض .

**إيضاح ٩- دفعات على حساب شراء اراضي**

يمثل بند دفعات على حساب شراء اراضي و البالغ ١,٢٥٠,٠٠٠ دينار أردني عوائد إعادة تنظيم أراضي. علماً بأن مجلس الإدارة إتخذ قراراً بالسير بالإجراءات القانونية اللازمة لتحصيل هذا المبلغ اصولياً من امانة عمان الكبرى.

**إيضاح ١٠- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر**

٢٠١٨	٢٠١٩	مدرجة
٩٠,٤٨٠	٤٨,١٣٠	أسهم مدرجة في بورصة عمان
٢,٠٢٥,٠٠٠	٢,٠٢٥,٠٠٠	أسهم في شركات غير مدرجة
٢,١١٥,٤٨٠	٢,٠٧٣,١٣٠	المجموع
(٢٥,٠٠٠)	(٢٥,٠٠٠)	تدني موجودات مالية
٢,٠٩٠,٤٨٠	٢,٠٤٨,١٣٠	المجموع



شركة العرب للتنمية العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩  
(دينار أردني)

**إيضاح ١١ - دفعات على حساب استثمار في شركات**

٢٠١٨	٢٠١٩	
٣١٩,٤٠٠	٣١٩,٤٠٠	شركة بيت الاعمال العقاري
٦١٥,٩٦٠	٦١٥,٩٦٠	شركة ارض الطنيب تحت التأسيس
٩٣٥,٣٦٠	٩٣٥,٣٦٠	المجموع
(٣١٩,٤٠٠)	(٣١٩,٤٠٠)	مخصص تدني موجودات مالية
٦١٥,٩٦٠	٦١٥,٩٦٠	الصافي

قامت المجموعة خلال العام ٢٠١٠ بتوقيع اتفاقية مع الشركة الخليجية للاستثمارات العامة (مساهم) تم من خلالها الإتفاق 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 ٢٠١٠ وقد نتج عن ذلك ربح بمبلغ ١٧٤,٠٧٧ دينار والذي يمثل الفرق بين قيمة الأرض العادلة البالغة ٩٦٠,٦١٥ دينار وكلفتها. هذا وحسب الإتفاقية، تبلغ حصة المجموعة من الشركة المنوي تأسيسها ٣١٪. علماً انه لم يتم إستكمال تأسيس الشركة حتى تاريخه.

**إيضاح ١٢ - ذمم مدينة**

٢٠١٨	٢٠١٩	
١٢٥,٣٦٧	١٢٢,٠٦٧	ذمم مدينة
(٢٦,٣٥٧)	(٢٦,٣٥٧)	مخصص الخسائر الإنتمائية المتوقعة
٩٩,٠١٠	٩٥,٧١٠	

**إيضاح ١٣ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينه أخرى**

٢٠١٨	٢٠١٩	
٤,٣٦٨	٤,٣٦٨	أمانات ضريبة الدخل على فوائد
٨٩٨	٨٩٨	تأمينات مستردة
٥,٢٦٦	٥,٢٦٦	

**إيضاح ١٤ - نقد في الصندوق ولدى البنوك**

٢٠١٨	٢٠١٩	
٤,٢٢٢	٧,٥٢٢	سلفة نثرية
٦,٣٥٢	٦,٣٥٢	حسابات جارية لدى البنوك
١٠,٥٧٤	١٣,٨٧٤	

**إيضاح ١٥ - رأس المال**

يبلغ رأس مال الشركة المصرح به ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسماً إلى ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم، قيمة السهم دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

شركة العرب للتنمية العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩  
(دينار أردني)

**إيضاح ١٦ - الشيكات مستحقة الدفع**

٢٠١٨	٢٠١٩	
١٥,٧١٨,٨٦٧	١٥,٧١٨,٨٦٧	شركة المستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية*
٩٧٥,٠٠٠	٩٧٥,٠٠٠	أمانة عمان الكبرى
١٦,٦٩٣,٨٦٧	١٦,٦٩٣,٨٦٧	

يمثل هذا المبلغ المتبقي أعلاه من قيمة شيكات مؤجلة الدفع لصالح شركة المستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية (شركة ذات علاقة) بمبلغ ٣٠,٤٠٣,٧٦٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وذلك عن شراء أراضي في مشروع مدينة المشتى الصناعية،

- توقيع إتفاقية مع شركة المستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية تم من خلالها إرجاع ما مساحتة ١٤٢ دونم بكلفة ٤,٧٥٠,٨٧٤ دينار من أراضي مدينة المشتى الصناعية التي قامت الشركة بشراءها خلال عام ٢٠٠٨ إلى شركة المستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية وحيث أن الوكالات الخاصة المتعلقة بأراضي مدينة المشتى الصناعية قد إنتهت صلاحيتها خلال عام ٢٠١٠ ولم يتم تجديدها فقد تم إثبات عملية الإرجاع بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ وتخفيض الشيكات المؤجلة الدفع بمبلغ ٤,٧٥٠,٨٧٤ دينار. ولم ينتج عن عملية الإرجاع أي ربح أو خسارة.

- توقيع إتفاقية مع شركة المستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية تم من خلالها إرجاع ما مساحتة ٩١ دونم بكلفة ٣,٠٥٨,٥٣٣ دينار من أراضي مدينة المشتى الصناعية التي قامت الشركة بشراءها خلال عام ٢٠٠٨ إلى شركة المستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية وحيث أن الوكالات الخاصة المتعلقة بأراضي مدينة المشتى الصناعية قد إنتهت صلاحيتها خلال عام ٢٠١٠ ولم يتم تجديدها فقد تم إثبات عملية الإرجاع خلال عام ٢٠١١ وتخفيض الشيكات المؤجلة الدفع بمبلغ ٣,٠٥٢,٩١١ دينار. ونتج عن عملية الإرجاع خسارة بمبلغ ٥,٦٢١ دينار. هذا وقد تم رفع قضية على الشركة مقابل هذه الشيكات.

- توقيع إتفاقية مع شركة المستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية تم من خلالها إرجاع ما مساحتة ٢٠٥ دونم بكلفة ٦,٨٩٣,٧٨٧ دينار من أراضي مدينة المشتى الصناعية التي قامت الشركة بشراءها خلال عام ٢٠٠٨ إلى شركة المستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية وحيث أن الوكالات الخاصة المتعلقة.

**إيضاح ١٧ - أقساط قروض مستحقة**

٢٠١٨	٢٠١٩	
٦,٣٩٧,٢٦٨	٦,٣٩٧,٢٦٨	بنك الإسكان للتجارة والتمويل (١٧ أ)
١,١٠٤,٧٣٠	١,١٠٤,٧٣٠	بنك المال الأردني (١٧ ب)
٦١٦,٩٨٩	٦١٦,٩٨٩	البنك الأردني الكويتي (١٧ ج)
٦٠٨,٦٧٤	٦٠٨,٦٧٤	البنك الأهلي الاردني (١٧ د)
٨,٧٢٧,٦٦١	٨,٧٢٧,٦٦١	

**شركة العرب للتنمية العقارية**  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**  
**للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩**  
(دينار أردني)

**إيضاح ١٧ - أقساط قروض مستحقة (تابع)**

**أ- بنك الإسكان للتجارة والتمويل**

حصلت الشركة خلال شهر آذار ٢٠٠٧ على قرض بمبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار من بنك الإسكان للتجارة والتمويل بسعر فائدة ٩,٢٥٪ يسدد القرض على ٧ أقساط نصف سنوية بمبلغ ١,٧٠٢,٣١٣ دينار تشمل أصل القرض والفائدة. استحق القسط الأول بتاريخ أول أيلول ٢٠٠٨. منح هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض لصالح البنك بمبلغ ٩,٠٠٠,٠٠٠ دينار. وقد تم خلال عام ٢٠٠٩ إعادة جدولة رصيد هذا القرض البالغ ٧,١٤٣,٠٠٠ دينار بحيث يسدد على ١٠ أقساط نصف سنوية يستحق القسط الأول منها بتاريخ أول كانون الأول ٢٠١٠، هذا وقد تم تأجيل موعد سداد القسط المستحق بتاريخ أول كانون الأول ٢٠١٠ بحيث يستحق بتاريخ أول كانون الأول ٢٠١٥، هذا وقد تم سداد الفائدة التي استحققت على هذا القرض بتاريخ أول كانون الأول ٢٠١٠ خلال الربع الأول من عام ٢٠١١. هذا وقد تم خلال عام ٢٠١١ رفع قضية على الشركة من قبل البنك للمطالبة بهذه المبالغ. وقد حصل البنك على قرار من المحكمة بإلزام الشركة بدفع المبالغ المستحقة وقام باتخاذ الإجراءات اللازمة للتصرف بضمانات القرض.

تم خلال عام ٢٠١٣ تنفيذ الرهن على العقار المرهون لصالح بنك الإسكان للتجارة والتمويل بمبلغ ٣,٣٦١,٠٠٠ دينار حسب كتاب بنك الإسكان للتجارة والتمويل بتاريخ ٢٠١٧/٨/١٣ واننا لم نطلع على قرارات المحكمة بهذا الخصوص.

**ب - بنك المال الأردني**

حصلت الشركة خلال شهر أيار ٢٠٠٦ على قرض بمبلغ ٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار من بنك المال الأردني. يسدد القرض على ٢٠ قسط ربع سنوي بمبلغ ٢٥٠,٠٠٠ دينار واستحق القسط الأول بعد سنة من تاريخ التنفيذ. بلغ سعر الفائدة على هذا القرض ١٠٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

حصلت الشركة خلال شهر أيلول ٢٠٠٧ على قرض دوار بمبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار من بنك المال الأردني. يتم تسديد الدفعات المسحوبة بعد ستة شهور من تاريخ السحب. بلغ سعر الفائدة على هذا القرض ١٠.٥٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩.

حصلت الشركة خلال شهر تموز ٢٠٠٨ على قرض بمبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار من بنك المال الأردني وبسعر فائدة ١١٪، يسدد القرض دفعة واحدة خلال ستة أشهر من تاريخ التنفيذ.

حصلت الشركة خلال عام ٢٠٠٩ على قرض بمبلغ ٤,٣٠٠,٠٠٠ دينار لسداد رصيد القروض المشار إليها أعلاه، يتم سداد القرض بموجب ١٤ قسط ربع سنوي بمبلغ ٣١٠,٠٠٠ دينار لكل قسط ما عدا القسط الأخير والذي يبلغ ٢٧٠,٠٠٠ دينار. استحق القسط الأول بتاريخ أول أيلول ٢٠٠٩ ويستحق القسط الأخير بتاريخ أول كانون الأول ٢٠١٢. بلغ سعر الفائدة على هذا القرض ١٠.٥٪ كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩. تم منح هذا القرض بضمان رهن ٣٨٣,٠٠٠ سهماً من إستثمارات الشركة في أسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون و رهن ٦٤,٠٠٠ سهماً من إستثمارات الشركة في أسهم بنك الإتحاد، ورهن عقاري على قطعتي أرض بكلفة ٥,٦١١,٦٣٧ دينار.

تم خلال الأعوام ٢٠١٢ و ٢٠١٣ و ٢٠١٤ تنفيذ الرهونات على قطع الأراضي لصالح بنك المال الأردني بمبلغ ٣,١٠٣,٠٠٠ دينار حسب كتاب بنك المال الاردني بتاريخ ٢٠١٧/٨/٢٠، واننا لم نطلع على قرارات المحكمة بهذا الخصوص.

**ج- البنك الاردني الكويتي**

حصلت الشركة خلال شهر آذار ٢٠٠٧ على قرض بمبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار من البنك الأردني الكويتي وبسعر فائدة ٩,٢٥٪ يسدد هذا القرض دفعة واحدة بتاريخ أول آذار ٢٠٠٨. تم منح هذا القرض بضمان رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض لصالح البنك بمبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار ورهن ٣٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون و ٨٦٤,٢٢٨ سهم من إستثمارات الشركة في أسهم مجموعة أوفتك. قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٨ بتسديد ١٠٪ من مبلغ القرض البالغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار وإعادة جدولته ليستحق في شهر آذار ٢٠٠٩. وقد تم جدولة رصيد هذا القرض البالغ ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار خلال عام ٢٠٠٩ بحيث يسدد على ١٢ قسط ربع سنوي ابتداءً من ٣٠ أيلول ٢٠١٠، هذا ولم تقم الشركة بسداد الدفعة والفائدة التي استحققت على هذا القرض بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٠. تم تعديل الضمانات الممنوحة على هذا القرض بحيث أصبحت تتمثل في رهن عقاري من الدرجة الأولى على قطعة أرض بمبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار. هذا وقد تم خلال عام ٢٠١١ رفع قضية على الشركة من قبل البنك للمطالبة بهذه المبالغ.

**شركة العرب للتنمية العقارية**  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**  
**للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩**  
(دينار أردني)

**إيضاح ١٧ - أقساط قروض مستحقة (تابع)**

**ج- البنك الاردني الكويتي (تابع)**

تم خلال عام ٢٠١٤ تنفيذ الرهن على العقار المرهون لصالح البنك الاردني الكويتي بمبلغ ١٥٦,٠٠٠ دينار حسب كتاب البنك الأردني الكويتي بتاريخ ٢٠١٧/٨/١٧، واننا لم نطلع على قرارات المحكمة بهذا الخصوص.

**د- البنك الأهلي الأردني**

حصلت الشركة خلال شهر تشرين الثاني ٢٠٠٧ على قرض بمبلغ ٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار من البنك الأهلي الأردني. يسدد القرض على ١٦ قسط ربع سنوي بمبلغ ٢٥٠,٠٠٠ دينار. استحق القسط الأول منها بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠٠٨. بلغ سعر الفائدة على هذا القرض ٧٥,٩٪.

تم خلال عام ٢٠٠٩ إعادة جدولة رصيد القرض البالغ ٢,٢٠٠,٠٠٠ دينار بحيث تم تأجيل الأقساط المستحقة في ٣١ كانون الثاني ٢٠١٠ و ٣٠ نيسان ٢٠١٠ و ٣١ تموز ٢٠١٠ الى ٣١ كانون الثاني ٢٠١٢. فيما يتم سداد الأقساط المستحقة خلال عام ٢٠١١ في مواعيدها.

تم خلال عام ٢٠١٠ سداد مبلغ ٧٥٠,٠٠٠ دينار على هذا القرض تم إستغلالها لسداد الأقساط المستحقة بتاريخ ٣١ تشرين الأول ٢٠١٠ والأقساط التي ستستحق في ٣١ كانون الثاني ٢٠١١ و ٣٠ نيسان ٢٠١١ بحيث يكون اول قسط مستحق بتاريخ ٣١ تموز ٢٠١١. ان الضمانات الممنوحة على هذا القرض تتمثل برهن عقاري من الدرجة الأولى على أراضي بمبلغ ٢,٢٥٣,٠٠٠ دينار.

لم تقم المجموعة بسداد الأقساط والفوائد التي استحققت على هذه القروض وبالتالي تم تصنيف القروض كمطلوبات متداولة.

**إيضاح ١٨ - إسناد قرض**

٢٠١٨	٢٠١٩
١١,٥٠٠,٠٠٠	١١,٥٠٠,٠٠٠
١١,٥٠٠,٠٠٠	١١,٥٠٠,٠٠٠

إسناد قرض

قامت الشركة خلال شهر نيسان ٢٠٠٨ بإصدار إسناد قرض بالدينار الأردني بقيمة إجمالية بلغت ١١,٥٠٠,٠٠٠ دينار بمعدل فائدة ١٠٪ سنوياً. تستحق إسناد القرض دفعة واحدة خلال شهر نيسان ٢٠١١ فيما يتم سداد الفائدة كل ٦ شهور، تم خلال الربع الأول من عام ٢٠١١ إعادة جدولة إسناد القرض بحيث تستحق بتاريخ أول نيسان ٢٠١٤.

لم يتم سداد دفعة الفوائد المستحقة عن إسناد القرض والتي إستحققت في شهر تشرين الأول ٢٠١١، وبالإضافة الى ذلك لم تلتزم الشركة بالضمانات المقدمة في إعادة الجدولة، وبالتالي فقد تم خلال إجتماع الهيئة العامة لإسناد القرض المنعقد في شهر تشرين الأول ٢٠١١ توكيل الحافظ الأمين (بنك الاسكان للتجارة والتمويل) بالمطالبة بمبلغ السندات بالإضافة الى الفوائد وإتخاذ الإجراءات القانونية الخاصة بذلك. هذا وقد تم رفع قضية على الشركة من قبل البنك للمطالبة بهذه المبالغ.

**إيضاح ١٩ - امانات مساهمين**

٢٠١٨	٢٠١٩
٦,٨٩٤,٣٠٥	٦,٨٩٤,٣٠٥
٤,٦٣٢,٨٥٠	٤,٦٣٢,٨٥٠
١,٢١٧,٩٤٠	١,٢١٧,٩٤٠
١٢,٧٤٥,٠٩٥	١٢,٧٤٥,٠٩٥

الشركة الخليجية للاستثمارات العامة  
محمد عبدالله أحمد الخيال ال علي  
عثمان محمد شريف

تم إعادة تصنيف دفعات زيادة رأس المال ضمن حقوق الملكية الى أمانات مساهمين ضمن المطلوبات المتداولة وذلك لتوقف العمل بزيادة رأس المال وإستعادة الشركة لرسم زيادة رأس المال المدفوعه سابقاً.

شركة العرب للتنمية العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩  
(دينار أردني)

**إيضاح ٢٠ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى**

٢٠١٨	٢٠١٩	
٢,٢٦٩,٨٥٨	٢,٢٦٩,٨٥٨	فوائد مستحقة الدفع
٩٣٢,٠٠٠	٩٣٢,٠٠٠	امانات أخرى _ شركة ارض الطنيب*
٦٨٥,٨٦٤	٦٨٥,٨٦٤	امانات المساهمين
٢٦٧,٧٦٦	٣٦٧,٩١٠	مصاريف مستحقة
١٤٠,٨٩٢	١٨٩,٢٢٥	ذمم موظفين
١١٣,٨٦٧	١٣٥,٤٧٩	ذمم اعضاء مجلس ادارة
١١٣,١٧٨	١٢٨,٢٣١	امانات ضريبة الدخل والضمان الاجتماعي
١١,٢٢٢	١١,٢٢٢	اخرى
٤,٥٣٤,٦٤٧	٤,٧١٩,٧٧٩	

\* تمثل الامانات اعلاه المبالغ المترتبة لصالح شركة ارض الطنيب نتيجة تنفيذ المحاكم لسند الرهن على قطعة الارض المملوكة للشركة الخليجية الشريك في شركة ارض العرب كون قطعة الارض مرهونه لصالح بعض البنوك مقابل تسهيلات ممنوحة لشركة العرب للتنمية العقارية.

**إيضاح ٢١ - مخصص الضريبة**

أ- ملخص حركة مخصص الضريبة خلال السنة

٢٠١٨	٢٠١٩	
٧٧١,٥١٠	٧٧١,٥١٠	الرصيد في بداية السنة
-	-	المكون خلال السنة
٧٧١,٥١٠	٧٧١,٥١٠	الرصيد في نهاية السنة

ب- الوضع الضريبي:

- قامت الشركة بالتوصل إلى تسوية نهائية مع دائرة ضريبة الدخل لغاية عام ٢٠٠٦.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي للشركة عن الأعوام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١ ضمن المدة القانونية ولم تقم الدائرة بالتدقيق على حسابات الشركة حتى تاريخ القوائم المالية .
- لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للشركة والشركات التابعة لعام ٢٠١٨ وذلك بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقا لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩.
- هناك قضية مرفوعة من قبل دائرة ضريبة الدخل على الشركة تتعلق بضريبة الدخل لعامي ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ وقد صدر قرار محكمة التمييز حسب كتاب المستشار الضريبي بتاريخ ٢٢ آذار ٢٠١٦ والمتضمن إلزام الشركة بدفع ضريبة دخل ١٢٢,٣٢٠ دينار عن عام ٢٠٠٧ وضريبة دخل ٦٤٩,١٩٠ دينار عن عام ٢٠٠٨.

شركة العرب للتنمية العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩  
(دينار أردني)

**إيضاح ٢٢ - المعاملات مع اطراف ذوي العلاقة**

**أ- المطلوب من أطراف ذوي علاقة**

٢٠١٨	٢٠١٩	طبيعة العلاقة	
٧,٧٨١,١٢٧	٧,٧٨١,١٢٧	شركة حليفة	شركة بولاريس
٤,٢٦٣,٨٥٠	٤,٢٦٣,٨٥٠	شركة حليفة	شركة ميادين للإستثمارات
٢,٤٤٥,٣٤٧	٢,٤٤٥,٣٤٧	مساهم	شركة المستثمرون العرب المتحدون
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	شركة مساهم بها من قبل هيثم الدحلة	الشركة المتناسقة للإستثمار
٧١٤,٢١٢	٧١٤,٢١٢	مساهم	شركة واحة الخليج للإستثمار والإدارات العقارية
٧٣,٥٣٤	٧٣,٥٣٤	شركة حليفة	شركة المستثمرون والشرق الغربي الصناعية العقارية
٥٩,٥٤٤	٥٩,٥٤٤	مساهم	الشركة الخليجية للإستثمارات العامة
٨,٦٠٦	٨,٦٠٦	شركة مستثمر بها	شركة الباحة للإستثمارات
٣,١٣٦	٣,١٣٦	رئيس مجلس الادارة السابق	هيثم الدحلة
٨,٣٤٨	٨,٣٤٨	شركة حليفة	اخرى
١٧,٣٥٧,٧٠٤	١٧,٣٥٧,٧٠٤		المجموع

**ب- المطلوب الى أطراف ذوي علاقة**

٢٠١٨	٢٠١٩	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	
٢,٤٥٤,٠٤٨	٢,٤٥٤,٠٤٨	تمويلي	شقيقة	شركة الأصول للإستثمارات والخدمات المالية
٤٧,٨٣٨	٤٧,٨٣٨	تمويلي	شقيقة	شركة سوسنة العرب للفنادق
٢,٥٠١,٨٨٦	٢,٥٠١,٨٨٦			

قامت الشركة في السنوات السابقة بإجراء معاملات مع أطراف ذوي علاقة أعلاه تمثلت في معاملات تمويلية وتجارية، تمت هذه المعاملات على أسس تجارية وبموافقة الملكية. إن الأرصدة أعلاه خاضعة للعمولة ولا يوجد هناك شروط محدد للسداد.

**إيضاح ٢٣ - مصروفات إدارية وعمومية**

٢٠١٨	٢٠١٩	
٥٧,٨٠٠	٤٤,٨٠٠	رواتب وأجور ومكافآت
٦,٧٨٣	٦,٧٨٣	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
٢٠٢,٢٤٠	٨٤,٢٤٠	أتعاب مهنية
٢٦,١٠٠	٢٥,٢٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الادارة
١٠,٣٣٨	١٢,٦٥٠	رسوم حكومية
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	إيجارات
٢,٤٠٠	٢,٨٠٠	بدل تنقلات
٥٥٠	٦٠٠	بريد وهاتف
٣,٠٠٠	-	مصاريف قضايا
١٧,٢٤٦	١١,٨٦٩	أخرى
٣٣٦,٤٥٧	١٩٨,٩٤٢	

**شركة العرب للتنمية العقارية**  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**  
**للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩**  
(دينار أردني)

**إيضاح ٢٤ - خسارة السهم**

تم احتساب خسارة السهم من صافي دخل السنة بقسمة صافي دخل الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة، بلغ عدد الأسهم القائمة ٤٠,٠٠٠,٠٠٠ مليون سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (٤٠,٠٠٠,٠٠٠ مليون سهم ٣١ كانون الأول ٢٠١٨).

**إيضاح ٢٥ - الأدوات المالية - إدارة المخاطر**

**القيمة العادلة:**

هي القيمة التي يمكن فيها مبادلة أصل أو تسوية إلتزام بين أطراف متطلعة وراغبة في المعاملات على أسس تجارية. كما يتم تصنيف الأدوات المالية للشركة وفقاً لطريقة التكلفة التاريخية، ويمكن أن تنشأ فروقات بين القيم الدفترية وتقديرات القيم العادلة. تعتقد الإدارة أن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة لا تختلف جوهرياً عن قيمها الدفترية.

**مخاطر الائتمان:**

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته، مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسارة مالية. ليس لدى الشركة تركيز جوهري لمخاطر الائتمان. يتم مراجعة ذمم العملاء المدينة باستمرار كما يتم تحليل أعمار تلك الذمم وتكوين المخصصات اللازمة لمقابلة أية ذمم مشكوك في تحصيلها، ويتم إظهار رصيد الذمم المدينة بعد خصم خسائر الائتمان. تحتفظ الشركة بالأموال النقدية لدى بنوك محلية ذات تصنيف إئتماني جيد.

**مخاطر العملات:**

هي المخاطر الناجمة عن تغير قيمة الأدوات المالية نتيجة للتقلبات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن معاملات الشركة هي في الغالب بالدينار الأردني واليورو والدولار الأمريكي. إن المعاملات باليورو غير جوهريّة والدينار الأردني مرتبط بشكل فعال مع الدولار الأمريكي، فإن مخاطر الصرف أيضاً تدار بشكل فعال.

**مخاطر السيولة:**

مخاطر السيولة هي مخاطر مواجهة منشأة ما صعوبة في الحصول على الأموال لمقابلة إرتباطاتها المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنشأ مخاطر السيولة من عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة بمبلغ يقارب قيمته العادلة. تدير الشركة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ بإحتياطيات كافية، والمراقبة المستمرة للتدفقات النقدية وموازنة إستحقاقات الأصول والإلتزامات المالية.

**إيضاح ٢٦ القضايا**

**القضايا المرفوعة على الشركة**

**القضايا المرفوعة على الشركة من بنك الاسكان**

هناك قضية رقم (٢٠١١/٢٧٩٦) مقامة من قبل بنك الإسكان ضد الشركة للمطالبة بقيمة القرض البالغ ٧,٦٦٩,٩٢١ دينار وقد صدر قرار بإلزام الشركة بقيمة المطالبة، وتم إستئناف القرار من قبل الشركة لدى محكمة إستئناف عمان تحت الرقم ٨٧٧٢/٢٠١٢ وقد قررت محكمة الاستئناف تكليف الشركة بدفع فرق رسم بخصوص الحجز التحفظي ولعدم رغبة الشركة بدفع تلك الرسوم فتم إسقاط الإستئناف إسقاط مؤقت.

هناك قضية رقم (٢٠١١/٣٤٦٠) مقامة من قبل بنك الإسكان ضد الشركة للمطالبة بقيمة إسناد القرض البالغ ١٢,٣٤٢,١٤٤ دينار وقد صدر قرار محكمة البداية بإلزام الشركة بقيمة سندات القرض البالغة ١٢,٣٤٢,١٤٤ دينار، وقامت الشركة بإستئناف القرار لدى محكمة الإستئناف تحت الرقم ٢٦٠٢/٢٠١٤.

**القضايا المرفوعة على الشركة من شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية**

هناك شكوى رقم (٢٠١٢/١٣٠٩٥) مرفوعة من شركة المستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية وموضوعها المطالبة بقيمة شيكات لا يقابلها رصيد بمبلغ ١٨,٩٦٤,٩٣٥ دينار والقضية لازالت منظورة أمام المحكمة. وحسب كتاب محامي الشركة أن الشركة بحاجة الى إثبات أن الأرض موضوع الشيكات لم تسجل باسم شركة العرب للتنمية العقارية، وبذات الوقت أن هذه الأرض بيعت الى طرف آخر وان الشكوى كيدية ولدينا من الوقائع والمستندات ما يثبت ذلك لاقامة دعاوي مدنية وجزائية ودعوى محاسبة.

شركة العرب للتنمية العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩  
(دينار أردني)

**إيضاح ٢٦ القضايا (تابع)**

**القضايا المرفوعة على الشركة (تابع)**

**القضايا المرفوعة على الشركة من شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية (تابع)**  
هناك شكوى رقم (٢٠١٢/١٣٠٣٢٥) مرفوعة من شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وموضوعها المطالبة بقيمة شيكات مرتجعة بمبلغ ٦٦٩,٠٥٨ دينار والتي تمثل قيمة أراضي مباعه من المدعية الى المدعى عليها، الا ان هذه الأراضي لم تسجل باسم المدعى عليها ولا زالت الدعوى منظورة أمام المحكمة.

**القضايا المرفوعة على الشركة من واحة الخليج**

هناك دعوى حقوقية رقم ٢٠١٢/٣٦٤ مرفوعة من شركة واحة الخليج للمطالبة بمبلغ مليون دينار والفوائد وتعويض بمبلغ مليون دينار , وقد قامت الشركة بتقديم إدعاء بالمقابل للمطالبة بمبلغ ٧٩٦,١٨٩ دينار بتاريخ ٢٠١٢/١١/٦ وما زالت الدعوى منظورة أمام المحكمة.

تم خلال عام ٢٠١٦ عمل تسوية مع شركة واحة الخليج على دفعات زيادة رأس المال على النحو الاتي ( تسجيل مبلغ ٦٠٠,٠٠٠ دينار أردني في شركة ميادين وذلك بتحويل المبلغ من جاري شركة العرب للتنمية العقارية إلى جاري شركة واحة الخليج في حسابات شركة ميادين وذلك عن طريق حوالة حق مشروطة بتحصيل مبالغ القضية المرفوعة في الإمارات العربية المتحدة على الشركة الخليجية، إما في حالة لم يتم تحصيل المبالغ من شركة ميادين وذلك لتعذر شركة ميادين في الدفع يتم الرجوع الى شركة العرب للتنمية العقارية. ونتج عن التسوية ربح مقداره ٤٠٠,٠٠٠ دينار.

**القضايا المرفوعة على الشركة من ضريبة الدخل**

هناك قضية مرفوعة من قبل دائرة ضريبة الدخل على الشركة تتعلق بضريبة الدخل لعامي ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ للمطالبة بمبلغ ١,٣٠٨,٥٤٨ دينار و ٨٣٣,٧٨٢ دينار على التوالي وقد صدر قرار محمة التمييز حسب كتاب المستشار الضريبي بتاريخ ٢٢ آذار ٢٠١٦ والمتضمن إلزام الشركة بدفع ضريبة دخل ١٢٢,٣٢٠ دينار عن عام ٢٠٠٧ وضريبة دخل ٦٤٩,١٩٠ دينار عن عام ٢٠٠٨. وقد قامت الشركة بإثبات هذه المبالغ في القوائم المالية لعام ٢٠١٦.

**القضايا المرفوعة على الشركة من الشركة الخليجية للاستثمارات العامة**

هناك قضية رقم ٣٧٥٥/٢٠١٥ مرفوعة من الشركة الخليجية للاستثمارات العامة على الشركة لدى محكمة بداية حقوق عمان موضوعها مطالبة مالية ومطالبة ببطل عطل وضرر بقيمة ١٠,٤٩٧,٢٥٠ دينار وما زالت الدعوى منظورة امام المحكمة.

**إيضاح ٢٧- أرقام المقارنة**

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتفق مع العرض المستخدم للسنة الحالية.  
تم إعادة تصنيف دفعات زيادة رأس المال ضمن حقوق الملكية الى أمانات مساهمين ضمن المطلوبات المتداولة وذلك لتوقف العمل بزيادة رأس المال وإستعادة الشركة لرسم زيادة رأس المال المدفوعه سابقاً.

ان الاثر المالي لهذا التعديل على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٨			
قبل التعديل	الأثر المالي	بعد التعديل	
١٢,٧٤٥,٠٩٥	(١٢,٧٤٥,٠٩٥)	-	دفعات زيادة رأس المال/حقوق المساهمين
-	١٢,٧٤٥,٠٩٥	١٢,٧٤٥,٠٩٥	أمانات المساهمين/المطلوبات المتداولة
١٢,٧٤٥,٠٩٥	-	١٢,٧٤٥,٠٩٥	الموجودات غير الملموسة - الصافي

**إيضاح ٢٨ - إعتما القوائم المالية الموحدة**

تم إعتما هذه القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٠٤ حزيران ٢٠٢٣.