

UNAI

شركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري م.ع.م
ARAB UNION INVESTORS CO. FOR REAL ESTATES DEVELOPING

الرقم : ٧٤٥ / ب ص / ٢٠١٢ .
التاريخ : ٢٠١٢ / ٧ / ٢٥ .

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان

بعد التحية والإحترام :
SEMI ANNUAL - UNAI - 30/9/2012

نرفق لكم طيه القوائم المالية للشركة كما هي في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

بعد أن تم مراجعتها من قبل مدققي حسابات الشركة حسب الأصول .

وتفضلوا بقبول الإحترام

المدير العام
علي محمد المرعي

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٣٠ / ٧ / ٢٠١٢
الرقم التسلسلي: ٧٧٩٤
رقم الملف: ٧١٦٤٧
الجهة المختصة: اللجنة الإدارية

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي (مراجعة وغير مدققة)
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

البيان	٢٠١٢/٦/٣٠	٢٠١١/١٢/٣١
دينار	دينار	دينار
الموجودات المتداولة		
نقد وما في حكمه	٤,٨٦٠	٧٧٢
مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى	٦,٢١٥	٧٤٦
مجموع الموجودات المتداولة	١١,٠٧٥	١,٥١٨
موجودات غير متداولة		
استثمارات في أراضي	٣ ٢,٥٨٧,٤٣٢	٢,٦٢١,٨٢٨
ممتلكات ومعدات	٤ ٥,٨٦٨	٦,٦٦٤
مجموع الموجودات غير المتداولة	٢,٥٩٣,٣٠٠	٢,٦٢٨,٤٩٢
مجموع الموجودات	٢,٦٠٤,٣٧٥	٢,٦٣٠,٠١٠
المطلوبات وحقوق المساهمين		
مطلوبات متداولة		
حسابات دائنة أخرى	٧,٢٦٥	٧,٤١٠
مجموع المطلوبات المتداولة	٧,٢٦٥	٧,٤١٠
حقوق المساهمين		
رأس المال	١ ٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠
خسائر متراكمة	(٤٠٢,٨٩٠)	(٣٧٧,٤٠٠)
مجموع حقوق المساهمين	٢,٥٩٧,١١٠	٢,٦٢٢,٦٠٠
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	٢,٦٠٤,٣٧٥	٢,٦٣٠,٠١٠

أن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل (مراجعة وغير مدققة)
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

للسنة أشهر المنتهية في السنة أشهر المنتهية إيضاح
٣٠ حزيران ٢٠١١ في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

<u>الإيرادات:</u>			
إيرادات أخرى	...	٢,٩٢٠	
إجمالي الإيرادات	...	٢,٩٢٠	
<u>المصاريف:</u>			
فوائد مدفوعة / بنوك	...	٧٠٨	
مصاريف إدارية وعمومية	٥	١٤,١٧٩	١٤,٠٤٥
خسائر بيع استثمارات مالية/أراضي		١١,٣١١	٣,٦٩٨
إجمالي المصاريف		(٢٥,٤٩٠)	(١٨,٤٥١)
صافي خسارة الفترة		(٢٥,٤٩٠)	(١٥,٥٣١)

أن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ (مراجعة وغير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية الستة أشهر المنتهية البيان		
في ٣٠ حزيران ٢٠١١ في ٣٠ حزيران ٢٠١٢		
صافي خسارة الفترة	(٢٥,٤٩٠)	(١٥,٥٣١)
ربح (خسارة) الدخل الشامل	(٢٥,٤٩٠)	(١٥,٥٣١)

أن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين (مراجعة وغير مدققة)
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

المجموع	خسائر متراكمة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	رأس المال	البيان
٢,٦٥٩,١٤٢	(٣٤٠,٨٥٨)	...	٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١١
(١٥,٦٣١)	(١٥,٦٣١)	...	...	صافي خسارة الفترة
٢,٦٤٣,٥١١	(٣٥٦,٤٨٩)	...	٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠١١
٢,٦٢٢,٦٠٠	(٣٧٧,٤٠٠)	...	٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٢
(٢٥,٤٩٠)	(٢٥,٤٩٠)	...	...	صافي خسارة الفترة
٢,٥٩٧,١١٠	(٤٠٢,٨٩٠)	...	٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

أن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية

شركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية (مراجعة وغير مدققة)
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

البيان	للمدة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢	للمدة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
<u>الأنشطة التشغيلية</u>		
صافي خسارة الفترة	(٢٥,٤٩٠)	(١٥,٥٣١)
تعديلات على صافي خسارة الفترة :		
استهلاكات	٧٩٦	٨٢٥
التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :		
مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى	(٥,٤٦٩)	(٧,٤٦٨)
حسابات دائنة أخرى	(١٤٥)	٢٠٧٨
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(٣٠,٣٠٨)	(٢٠,٠٩٦)
<u>الأنشطة الاستثمارية</u>		
بيع أراضي	٣٤,٣٩٦	٥٤,٤٩٢
بنوك دائنة	...	(٢٥,١٥٦)
نعم دائنة	...	(٦٠٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	٣٤,٣٩٦	٢٨,٧٣٦
صافي التغير في النقد وما في حكمه	٤,٠٨٨	٨,٦٤٠
النقد وما في حكمه في بداية الفترة	٧٧٢	٧,٨٩٩
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة	٤,٨٦٠	١٦,٥٣٩

أن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
الإيضاحات حول القوائم المالية المرحلية
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

١ - التكوين والنشاط

إن شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري هي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة (الشركة) مسجلة بتاريخ ١٠ نيسان ٢٠٠٦ لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٣٩٨). وإن رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع يبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ سهم، بقيمة اسمية قدرها دينار أردني للسهم الواحد. يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في امتلاك وشراء واستثمار العقارات والأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها، وإقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار.

٢ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية طبقاً للسياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية، وفيما يلي ملخص لهذه السياسات:

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه، النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

الاستثمارات في الأراضي والعقارات

تظهر الاستثمارات في الأراضي والعقارات بالتكلفة.

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
الإيضاحات حول القوائم المالية المرحلية
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاكات المتراكمة ، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية ، ويجري احتساب الاستهلاكات عليها على أساس حياتها العملية المقدرة وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت . إن نسبة الاستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الأصول هي:

معدل الاستهلاك السنوي

سيارات	%١٥
أجهزة وبرامج حاسوب	%٢٥
أثاث ومفروشات وديكورات	%١٠
أجهزة ومعدات كهربائية	%١٠
عدد وأدوات	%٢٥
لوحات مخططات أراضي	%٢٥

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر . ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي .
يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الأعمال خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت .

٣- الاستثمارات في الأراضي

يتمثل هذا البند في قيمة أراضي بقيمة ٢,٥٨٧,٤٣٢ دينار أردني مسجلة باسم الشركة بموجب سندات تسجيل بمبلغ ١,٢٧٠,٧٣٨ دينار أردني وبموجب وكالات غير قابلة للعزل بمبلغ ١,٣١٦,٦٩٤ دينار أردني.

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
الإيضاحات حول القوائم المالية المرحلية
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

٤- الممتلكات والمعدات

٣٠ حزيران/ ٢٠١٢ الإستبعادات الإضافات ١ كانون الثاني

الكلفة :

أجهزة وبرامج حاسوب	٧,٥٣٥	...	...	٧,٥٣٥
أثاث ومفروشات وديكورات	١٠,٤٥٦	...	...	١٠,٤٥٦
أجهزة ومعدات كهربائية	٣,٢٢٥	...	...	٣,٢٢٥
عدد وأدوات	١,١٩٤	...	...	١,١٩٤
لوحات مخططات أراضي	١٥٠	...	...	١٥٠
مجموع الكلفة	٢٢,٥٦٠	...	...	٢٢,٥٦٠

الإستهلاكات:

أجهزة وبرامج حاسوب	٧,٤١٥	٢٨	...	٧,٤٤٣
أثاث ومفروشات وديكورات	٥,٧٧٠	٥٢٣	...	٦,٢٩٣
أجهزة ومعدات كهربائية	١,٧٨٥	١٦٢	...	١,٩٤٧
عدد وأدوات	٧٧٧	٨٣	...	٨٦٠
لوحات مخططات أراضي	١٤٩	...	...	١٤٩
مجموع الاستهلاكات	١٥,٨٩٦	٧٩٦	...	١٦,٦٩٢

القيمة الدفترية الصافية كما في ١ كانون الثاني / ٢٠١٢ ٦,٦٦٤

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ ٥,٨٦٨

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
الإيضاحات حول القوائم المالية المرحلية
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

٥- المصاريف الإدارية والعمومية

البيان	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١١
رواتب أجور وملحقاتها	٣,٧٨٠	٣,٥٠٠
إيجار	٢,٥٠٠	٢,٥٠٠
إستهلاكات	٧٩٦	٨٢٥
أتعاب مهنية واستشارات	٨٤٥	١,٢٨٠
قرطاسيه ومطبوعات	٤٩٠	٢٤٨
برق بريد هاتف	٣٧٦	٢٦٤
مياه وكهرباء	٤١٩	٣٦١
دعاية وإعلان	١١٥	٦٨٠
الضيافة	٢٥٥	٥٦
رسوم واشتراكات	٣,٨١٩	٣,٨٨٠
تنقلات	٤٠٠	٠٠٠
صيانة	١٠١	٢٤٠
مصاريف متفرقة	٢٨٣	٢١١
المجموع	١٤,١٧٩	١٤,٠٤٥

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
الإيضاحات حول القوائم المالية المرحلية
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٢

٦- القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة تقارب قيمتها الدفترية وذلك لاستحقاقها خلال سنة من تاريخ القوائم المالية .

٧- إدارة المخاطر

تشمل المخاطر التي يمكن أن تتعرض لها الشركة على مخاطر الائتمان ، والتي يتم إدارتها من قبل الشركة من خلال احتفاظها بالأرصدة النقدية لدى مؤسسات مصرفية ذات ملاءة جيدة .

٨- المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠١٢/٧/٢٢