

UNAI

شركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري م.ع.م

ARAB UNION INVESTORS CO. FOR REAL ESTATES DEVELOPING

الرقم : ٧٨٦/ب/ع/٢٠١٣
التاريخ : ٢٠١٣/٠٧/٣٠

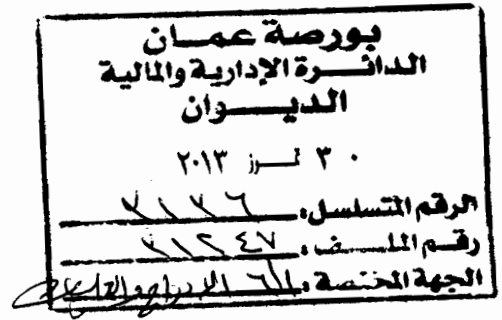
السادة بورصة عمان المحترمين
عمان

الموضوع : القوائم المالية تصف السنوية ٢٠١٣

بعد التحية والاحترام :-

نرفق لكم طيه القوائم المالية المرحلية للستة اشهر المنتهية في
٣٠ حزيران ٢٠١٣ ، وذلك بعد ان تم مراجعتها من قبل مدقي حسابات
الشركة حسب الاصول .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام



شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

فهرس

تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية

قائمة المركز المالي

قائمة الدخل

قائمة الدخل الشامل

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

قائمة التدفقات النقدية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية



تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

إلى السادة رئيس و أعضاء مجلس الإدارة محترمين
شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
مقدمة

لقد قمنا بالمراجعة المرحلية لقائمة المركز المالي لشركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ و القوائم المرحلية للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للستة اشهر المنتهية في ذلك التاريخ.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءاً لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية ، وتقتصر مسؤوليتنا في التوصل إلى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية بناءً على مراجعتنا .

نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة القوائم المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشمل عملية مراجعة القوائم المالية المرحلية على إجراء استفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى . إن نطاق أعمال المراجعة أقل إلى حد كبير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق ، وعليه فإننا لا نبدي رأي حولها .

نتيجة

بناءً على مراجعتنا لم يصل الى علمنا اية امور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المرفقة لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية ، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ المتعلق بالتقارير المالية المرحلية .

مكتب الرجبي للمحاسبة والتدقيق

محمد ياسر الرجبي
إداري
شركة إتحاد المستثمرون العرب
للتطوير العقاري

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٨ تموز ٢٠١٣

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي (مراجعة وغير مدققة)
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

البيان	٢٠١٣/٦/٣٠	٢٠١٢/١٢/٣١
الموجودات	دينار	دينار
الموجودات المتداولة		
نقد وما في حكمه	٣١,٧٥٨	٢٩٣
مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى	٦,٢٨١	١,١٣٣
مجموع الموجودات المتداولة	٣٨,٠٣٩	١,٤٢٦
موجودات غير متداولة		
استثمارات في أراضي	٣ ٢,٥٨٧,٤٣٢	٢,٥٨٧,٤٣٢
ممتلكات ومعدات	٤ ٤,٣١٤	٥,٠٩٣
مجموع الموجودات غير المتداولة	٢,٥٩١,٧٤٦	٢,٥٩٢,٥٢٥
مجموع الموجودات	٢,٦٢٩,٧٨٥	٢,٥٩٣,٩٥١
المطلوبات وحقوق المساهمين		
مطلوبات متداولة		
بنوك دائنة	٥٠,٠١٤	...
حسابات دائنة أخرى	٧,٧٩١	٨,٥٢٠
مجموع المطلوبات المتداولة	٥٧,٨٠٥	٨,٥٢٠
حقوق المساهمين		
رأس المال	١ ٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠
خسائر متراكمة	(٤٢٨,٠٢٠)	(٤١٤,٥٦٩)
مجموع حقوق المساهمين	٢,٥٧١,٩٨٠	٢,٥٨٥,٤٣١
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	٢,٦٢٩,٧٨٥	٢,٥٩٣,٩٥١

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 ٢٠١٣

للسنة أشهر المنتهية في		٣٠ حزيران ٢٠١٢	٣٠ حزيران ٢٠١٣
الإيرادات:			
الإيرادات		...	...
إجمالي الإيرادات		...	...
المصاريف:			
فوائد مدفوعة / بنوك		...	(١,٠٤٤)
مصاريف إدارية وعمومية	٥	(١٤,١٧٩)	(١٢,٤٠٧)
خسائر بيع استثمارات مالية/أراضي		(١١,٣١١)	...
إجمالي المصاريف		(٢٥,٤٩٠)	(١٣,٤٥١)
صافي خسارة الفترة		(٢٥,٤٩٠)	(١٣,٤٥١)

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 ٢٠١٣ (مراجعة وغير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية		
للسنة أشهر المنتهية		
البيان		
في ٣٠ حزيران ٢٠١٢ في ٣٠ حزيران ٢٠١٣		
صافي خسارة الفترة	(٢٥,٤٩٠)	(١٣,٤٥١)
ربح (خسارة) الدخل الشامل	(٢٥,٤٩٠)	(١٣,٤٥١)

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 ٢٠١٣

المجموع	خسائر متراكمة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	رأس المال	البيان
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
٢,٥٨٥,٤٣١	(٤١٤,٥٦٩)	...	٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٣
(١٣,٤٥١)	(١٣,٤٥١)	...	...	صافي خسارة الفترة
٢,٥٧١,٩٨٠	(٤٢٨,٠٢٠)	...	٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

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

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية (مراجعة وغير مدققة)
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

البيان	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٣	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٢
<u>الأنشطة التشغيلية</u>		
صافي خسارة الفترة	(١٣,٤٥١)	(٢٥,٤٩٠)
تعديلات على صافي خسارة الفترة :		
استهلاكات	٧٧٩	٧٩٦
التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :		
مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى	(٥,١٤٨)	(٥,٤٦٩)
حسابات دائنة أخرى	(٧٢٩)	(١٤٥)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(١٨,٥٤٩)	(٣٠,٣٠٨)
<u>الأنشطة الاستثمارية</u>		
بيع أراضي	٠٠٠	٣٤,٣٩٦
بنوك دائنة	٥٠,٠١٤	٠٠٠
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	٥٠,٠١٤	٣٤,٣٩٦
صافي التغير في النقد وما في حكمه	٣١٤٦٥	٤,٠٨٨
النقد وما في حكمه في بداية الفترة	٢٩٣	٧٧٢
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة	٣١,٧٥٨	٤,٨٦٠

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 ٢٠١٣

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 و الإعمار.

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 ٢٠١٣

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 للبند الرئيسية لهذه الأصول هي:

معدل الاستهلاك السنوي

سيارات	%١٥
أجهزة وبرامج حاسوب	%٢٥
آثاث 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 ٢٠١٣

٤- الممتلكات والمعدات

٣٠ حزيران/ ٢٠١٣	الإستبعادات	الإضافات	١ كانون الثاني	٣٠ حزيران/ ٢٠١٣
الكلفة :				
٧,٥٣٥	...	...	٧,٥٣٥	أجهزة وبرامج حاسوب
١٠,٤٥٦	...	...	١٠,٤٥٦	أثاث ومفروشات وديكورات
٣,٢٢٥	...	...	٣,٢٢٥	أجهزة ومعدات كهربائية
١,١٩٤	...	...	١,١٩٤	عدد وأدوات
١٥٠	...	...	١٥٠	لوحات مخططات أراضي
٢٢,٥٦٠	...	...	٢٢,٥٦٠	مجموع الكلفة
الإستهلاكات:				
٧,٤٧٠	...	١٣	٧,٤٥٧	أجهزة وبرامج حاسوب
٧,٣٣٨	...	٥٢٣	٦,٨١٥	أثاث ومفروشات وديكورات
٢,٢٦٩	...	١٦٢	٢,١٠٧	أجهزة ومعدات كهربائية
١,٠٢٠	...	٨١	٩٣٩	عدد وأدوات
١٤٩	...	...	١٤٩	لوحات مخططات أراضي
١٨,٢٤٦	...	٧٧٩	١٧,٤٦٧	مجموع الاستهلاكات
٥,٠٩٣	القيمة الدفترية الصافية كما في ١ كانون الثاني/ ٢٠١٣			٢٠١٣
٤,٣١٤	كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣			

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
الإيضاحات حول القوائم المالية المرحلية
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

٥- المصاريف الإدارية والعمومية

البيان	للسنة أشهر المنتهية في	للسنة أشهر المنتهية في
	٣٠ حزيران ٢٠١٣	٣٠ حزيران ٢٠١٢
رواتب أجور وملحقاتها	٣,٠٠٠	٣,٧٨٠
إيجار	٢,٥٠٠	٢,٥٠٠
إستهلاكات	٧٧٩	٧٩٦
أتعاب مهنية واستشارات	٧٠٥	٨٤٥
قرطاسيه ومطبوعات	٣٦٧	٤٩٠
برق بريد هاتف	٣٩٩	٣٧٦
مياه وكهرباء	٥٢٢	٤١٩
دعاية وإعلان	٤٨٢	١١٥
الضيافة	٤٠٢	٢٥٥
رسوم واشتراكات	٣١٧٤	٣,٨١٩
تنقلات	٠٠٠	٤٠٠
صيانة	٥	١٠١
مصاريف متفرقة	٧٢	٢٨٣
المجموع	١٢,٤٠٧	١٤,١٧٩

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
الإيضاحات حول القوائم المالية المرحلية
كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣

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 ٢٧/٧/٢٠١٣