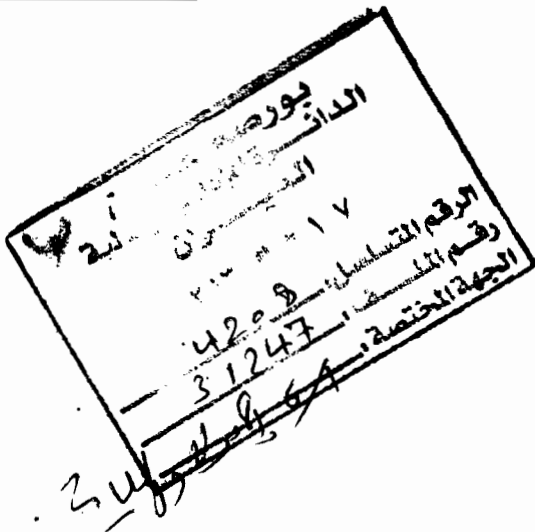




UNAI

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



الرقم : ٨٠٠ / ب ع / ٢٠١٣
التاريخ : ٢٠١٣ / ١١ / ١٤

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان

بعد التحية والإحترام

نرفق لكم طيه القوائم المالية للشركة للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠
ايلول ٢٠١٣ مع تقرير مدققي حسابات الشركة بخصوصها ، بعد ان تم مراجعتها
من قبل مدققي حسابات الشركة حسب الاصول.

وتفضلوا بقبول الإحترام



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

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

قائمة المركز المالي (مراجعة وغير مدققة) كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٣

البيانات	٢٠١٣/٠٩/٣٠	٢٠١٢/١٢/٣١
الموجودات	دينار	دينار
<u>الموجودات المتداولة</u>		
نقد وما في حكمه	٢٨,١٠٥	٢٩٣
مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى	٣,٣٠٥	١,١٣٣
مجموع الموجودات المتداولة	٣١,٤١٠	١,٤٢٦
<u>موجودات غير متداولة</u>		
استثمارات في أراضي	٣ ٢,٥٨٧,٤٣٢	٢,٥٨٧,٤٣٢
ممتلكات ومعدات	٤ ٣,٩٢٩	٥,٠٩٣
مجموع الموجودات غير المتداولة	٢,٥٩١,٣٦١	٢,٥٩٢,٥٢٥
مجموع الموجودات	٢,٦٢٢,٧٧١	٢,٥٩٣,٩٥١
<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>		
<u>مطلوبات متداولة</u>		
بنوك دائنة	٥٠,٠١٤	...
حسابات دائنة أخرى	٧,٤٥٠	٨,٥٢٠
مجموع المطلوبات المتداولة	٥٧,٤٦٤	٨,٥٢٠
<u>حقوق المساهمين</u>		
رأس المال	١ ٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠
خسائر متراكمة	(٤٣٤,٦٩٣)	(٤١٤,٥٦٩)
مجموع حقوق المساهمين	٢,٥٦٥,٣٠٧	٢,٥٨٥,٤٣١
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	٢,٦٢٣,٢٣٧	٢,٥٩٣,٩٥١

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل (مراجعة وغير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٣

	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٢	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٣	إيضاح
<u>الإيرادات:</u>			
إيرادات أخرى	-	-	
إجمالي الإيرادات	-	-	
<u>المصاريف:</u>			
فوائد مدفوعة/بنوك	-	(٢,٣٨٦)	
مصاريف إدارية وعمومية	(٢١,١١٦)	(١٧,٧٣٨)	٥
خسائر بيع أراضي	(١١,٣١١)	-	
اجمالي المصاريف	(٣٢,٤٢٧)	(٢٠,١٢٤)	
صافي خسارة الفترة	(٣٢,٤٢٧)	(٢٠,١٢٤)	

أن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل (مراجعة وغير مدققة) للتسعة أشهر المنتهية في
٣٠ ايلول ٢٠١٣

البيان	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٣	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٢
صافي خسارة الفترة	(٢٠,١٢٤)	(٣٢,٤٢٧)
ربح/خسارة الدخل الشامل	(٢٠,١٢٤)	٣٢,٤٢٧

أن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية (مراجعة وغير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٣

المجموع	خسائر متراكمة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	رأس المال	البيان
٢,٦٢٢,٦٠٠	(٣٧٧,٤٠٠)	٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٢
(٣٢,٤٢٧)	(٣٢,٤٢٧)	٠٠٠	٠٠٠	صافي خسارة الفترة
٢,٥٩٠,١٧٣	(٤٠٩,٨٢٧)	٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ ايلول ٢٠١٢
٢,٥٨٥,٤٣١	(٤١٤,٥٦٩)	٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٣
(٢٠,١٢٤)	(٢٠,١٢٤)	٠٠٠	٠٠٠	صافي خسارة الفترة
٢,٥٦٥,٣٠٧	(٤٣٤,٦٩٣)	٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ ايلول ٢٠١٣

أن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية (مراجعة وغير مدققة)
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٣

البيان	للتسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٢/٠٩/٣٠	للتسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٣/٠٩/٣٠
<u>الأنشطة التشغيلية</u>		
صافي خسارة الفترة	(٣٢,٤٢٧)	(٢٠,١٢٤)
تعديلات على صافي خسارة الفترة :		
استهلاكات	١,١٩٦	١,١٦٤
التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :		
مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى	(٢,٧٢٨)	(٢,١٧٢)
حسابات دائنة أخرى	٥٤٢	(١,٠٧٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(٣٣,٤١٧)	(٢٢,٢٠٢)
<u>الأنشطة الاستثمارية</u>		
قرض البنك التجاري الأردني	...	٥٠,٠١٤
بيع اراضي	٣٤,٣٩٦	...
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية	٣٤,٣٩٦	٥٠,٠١٤
صافي التغير في النقد وما في حكمه	٩٧٩	٢٧,٨١٢
النقد وما في حكمه في بداية الفترة	٧٧٢	٢٩٣
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة	١,٧٥١	٢٨,١٠٥
أن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية		

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
الإيضاحات حول القوائم المالية المرحلية
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول 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 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
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول 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 للبنود 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.

إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
الإيضاحات حول القوائم المالية
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٣

٤ - الممتلكات والمعدات

٢٠١٣/٠٩/٣٠	الإستبعادات	الإضافات	١ كانون الثاني	
الكلفة :				
٧,٥٣٥	...	...	٧,٥٣٥	أجهزة وبرامج حاسوب
١٠,٤٥٦	...	...	١٠,٤٥٦	أثاث ومفروشات وديكورات
٣,٢٢٥	...	...	٢,٢٢٥	أجهزة ومعدات كهربائية
١,١٩٤	...	...	١,١٩٤	عدد وأدوات
١٥٠	...	...	١٥٠	لوحات مخططات أراضي
٢٢,٥٦٠			٢٢,٥٦٠	مجموع الكلفة
الإستهلاكات :				
٧,٤٧٥	...	١٨	٧,٤٥٧	أجهزة وبرامج حاسوب
٧,٥٩٨	...	٧٨٣	٦,٨١٥	أثاث ومفروشات وديكورات
٢,٣٤٩	...	٢٤٢	٢,١٠٧	أجهزة ومعدات كهربائية
١,٠٦٠	...	١٢١	٩٣٩	عدد وأدوات
١٤٩	...	-	١٤٩	لوحات مخططات أراضي
١٨,٦٣١		١,١٦٤	١٧,٤٦٧	مجموع الاستهلاكات
القيمة الدفترية الصافية كما في				
			٥,٠٩٣	١ كانون الثاني/٢٠١٣
٣,٩٢٩				كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٣

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
الإيضاحات حول القوائم المالية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٣

٥- المصاريف الإدارية والعمومية

البيان	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٣	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ ايلول ٢٠١٢
رواتب و أجور وملحقاتها	٤,٥٠٠	٥,٩٨٠
إيجار	٣,٧٥٠	٣,٧٥٠
استهلاكات	١,١٦٤	١,١٩٦
أتعاب مهنية واستشارات	٩٩٥	١,٢٥٦
قرطاسيه ومطبوعات	٣٩٨	٤٩٨
برق بريد هاتف	٥٥٤	٤٢٨
مياه وكهرباء	٧٦٥	٦٦٧
دعاية وإعلان	٤٨٢	٤٩٧
الضيافة	٤٢٥	٢٢١
رسوم واشتراكات	٤,٤٥٢	٥,٦٦٧
الصيانة	١٣٣	١٠١
تنقلات	—	٤٠٠
مصاريف متفرقة	١٢٠	٤٥٥
المجموع	١٧,٧٣٨	٢١,١١٦

شركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
الإيضاحات حول القوائم المالية
كما في ٣٠ ايلول 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
٢٠١٣/١١/١٦