

UNAI

شركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري م.ع.م

ARAB INVESTORS UNION CO. FOR REAL ESTATES DEVELOPING

الرقم : ٨٩٨/ب/ع/٢٠١٥
التاريخ : ٢٦/٤/٢٠١٥

السادة بورصة عمان المحترمين

عمان

بعد التحية والإحترام :-

نرفق لكم طيه القوائم المالية للشركة عن الفترة المنتهية في
٣١ اذار ٢٠١٥ ، وذلك بعد ان تم مراجعتها من قبل مدققي حسابات
الشركة حسب الاصول .

وتفضلوا بقبول الاحترام

شركة اتحاد المستثمرون
العرب للتطوير العقاري

عمران
حسن

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٨ نيسان ٢٠١٥
الرقم التسلسلي : ٤١٢٢
رقم الملف : ٢١٤٤٧
الجهة المختصة : اللجنة الإدارية العليا

شركة

اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري

(مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2015

وتقرير المحاسب القانوني المستقل

شركة

اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري

(مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس المحتويات	
رقم الصفحة	البيان
3	تقرير المحاسب القانوني المستقل
4	قائمة المركز المالي المرحلية كما في 31 آذار 2015
5	قائمة الدخل المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2015
6	قائمة الدخل الشامل المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2015
7	قائمة التغير في حقوق الملكية المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2015
8	قائمة التدفقات النقدية المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2015
14-9	إيضاحات حول القوائم المالية للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2015

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

السادة شركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري المحترمين

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المرفقة للشركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية كما في 31 آذار 2015، وقائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغير في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للثلاثة شهور المنتهية بذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن إعداد نظام رقابة داخلية الذي تعتبره الإدارة ضروريا لغرض إعداد البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه القوائم المالية استناداً إلى مراجعتنا، وقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق والتي تتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء المراجعة للحصول على تأكيدات معقولة فيما إذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية.

إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق حولها.

نعتقد أن أدلة المراجعة الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لاستنتاجنا حول المراجعة.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا لم يسترعر انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34.

KSI - Jordan

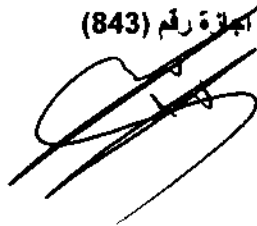
عن شركة الحدافة الدولية مدققون معتمدون

نزار سعيوفان

الرجلة رقم (843)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في 12 نيسان 2015



شركة
اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي المرحلية كما في 31 آذار 2015

(مدققة) 31 كانون الأول 2014 دينار اردني	(مراجعة) 31 آذار 2015 دينار اردني	إيضاح رقم	الموجودات
			<u>الموجودات المتداولة</u>
200	1,044	3	نقد وما في حكمه
1,520	5,543	4	أرصدة مدينة أخرى
1,720	6,587		مجموع الموجودات المتداولة
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
2,135	1,778	5	ممتلكات ومعدات - بالصافي
2,587,432	2,587,432		استثمارات في أراضي
2,589,567	2,589,210		مجموع الموجودات غير المتداولة
2,591,287	2,595,797		مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
50,000	59,500		ذمم دائنة
7,779	9,284	6	أرصدة دائنة أخرى
57,779	68,784		مجموع المطلوبات المتداولة
57,779	68,784		مجموع المطلوبات
			<u>حقوق الملكية</u>
3,000,000	3,000,000		رأس المال
(466,492)	(472,987)		(خسائر) متراكمة
2,533,508	2,527,013		صافي حقوق الملكية
2,591,287	2,595,797		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تعد جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة
اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2015

(مراجعة) 31 آذار 2014 دينار اردني	(مراجعة) 31 آذار 2015 دينار اردني	إيضاح رقم	<u>المصاريف</u>
(1,500)	(1,500)		رواتب وأجور ومكافآت
(5,384)	(4,638)	7	مصاريف ادارية وعمومية
(1,287)	-		فوائد بنكية
(374)	(357)		استهلاكات
<u>(8,545)</u>	<u>(6,495)</u>		مجموع المصاريف
<u>(8,545)</u>	<u>(6,495)</u>		(خسارة) الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تعد جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة
اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2015

(مراجعة) 31 آذار 2014	(مراجعة) 31 آذار 2015	إيضاح	
دينار اردني	دينار اردني	رقم	
(8,545)	(6,495)		بنود الدخل الشامل
-	-		(خسارة) الفترة
			(خسارة) الدخل الشامل
(8,545)	(6,495)		خسارة) السنة الدخل الشامل

إن الإيضاحات المرفقة تعد جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة
اتحاد المستثمرين العرب للتطوير العقاري
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التغير في حقوق الملكية المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2015

المجموع	(خسائر) متراكمة	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
2014			
2,559,116	(440,884)	3,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2014
(8,545)	(8,545)	-	(خسارة) الفترة
2,550,571	(449,429)	3,000,000	الرصيد كما في 31 آذار 2014
2015			
2,533,508	(466,492)	3,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2015
(6,495)	(6,495)	-	(خسارة) الفترة
2,527,013	(472,987)	3,000,000	الرصيد كما في 31 آذار 2015

إن الإيضاحات المرفقة تعد جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة
اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2015

(مدققة) 31 كانون الأول 2014 دينار اردني	(مراجعة) 31 آذار 2015 دينار اردني	
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
(25,608)	(6,495)	(خسارة) الفترة
1,443	357	استهلاكات
(24,165)	(6,138)	(الخسارة) التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل
		<u>التغير في بنود رأس المال العامل</u>
190	(4,023)	أرصدة مدينة أخرى
50,000	9,500	ذمم دائنة
535	1,505	أرصدة دائنة أخرى
26,560	844	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(50,014)	-	قرض
(50,014)	-	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
(23,454)	844	صافي التغير في رصيد النقد
23,654	200	النقد وما في حكمه بداية الفترة
200	1,044	النقد وما في حكمه نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تعد جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة
اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2015

(1) تأسيس وغايات الشركة

أ. تأسيس الشركة

- تأسست شركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري كشركة ذات مساهمة عامة محدودة في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (398) بتاريخ 10 نيسان 2006 برأس المال البالغ قيمته (3,000,000) دينار.

ب. غايات الشركة

- إمتلاك وشراء وإستثمار العقارات والأراضي وذلك بعد تطويرها وتحسينها، وإقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار.
- إيجاد حلول ببنية لمشكلة النفايات.
- تحسين خصائص التربة بالوسائل الحديثة.
- تحويل النفايات المنزلية وغيرها الى طاقة متجددة وفحم طبيعي واسمدة.

(2) السياسات المحاسبية الهامة

أ. اساس اعداد القوائم المالية

تم اعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

ب. أساس التحضير

تم عرض القوائم المالية بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

ج. استخدام التقديرات

ان اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية والايضاحات المرفقة بها، ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن وعليه فان النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في اوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

د. الموجودات غير المالية

- يتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات الشركة في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما اذا كان مؤشر حول التدني، وفي حال وجود مؤشر حول التدني يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات.
- في حال زادت القيمة المدرجة للموجودات عن المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التدني في تلك الموجودات.
- يتم تسجيل كافة خسائر التدني في بيان الدخل.

هـ. النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل الى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة اشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

و. المخزون

يتم تسعير المخزون بالكلفة باستخدام طريقة متوسط الكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

ز. الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالقيمة العادلة القابلة للاسترداد و بعد أخذ مخصص للديون المشكوك في تحصيلها.

ح. الممتلكات والمعدات

- تظهر جميع الممتلكات والمعدات بالكلفة التاريخية، وتتضمن الكلفة التاريخية جميع المصاريف المباشرة القابلة للرسملة التي تتحملها الشركة وترتبط بالحصول على الأصل.
- يتم احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المقدر للأصل.

شركة
اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2015

ط. المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام قانوني او فعلي ناتج عن حدث سابق، وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

ي. الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم اثبات الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع عند استلام البضائع او الاستفادة من الخدمة من قبل الشركة سواء تمت مطالبتها بها من قبل المورد او لم تتم.

ك. الاقساط المستحقة والشيكات المعادة واوراق القبض

تظهر الاقساط المستحقة والشيكات المعادة واوراق القبض بالقيمة العادلة للاسترداد وبعد اخذ مخصص الديون المشكوك في تحصيلها في حال توفر ادلة موضوعية كافية على ان الشركة لن تتمكن من تحصيل المبالغ المستحقة لها وفقاً للاتفاق الاصيلي مع المدينين.

ل. ضريبة الدخل

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القانون والانظمة والتعليمات.

م. المعاملات بالعملات الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملات الاجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ اجراء المعاملات.
- يتم ترجمة الموجودات النقدية والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بالدينار الأردني بتاريخ القوائم المالية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.
- تمثل مكاسب (خسائر) العملة الاجنبية في البنود النقدية الفرق بين الكلفة المطفأة بالدينار الاردني في بداية السنة والمعدلة باستخدام معدل الفائدة الفعال و الدفعات خلال السنة والكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية مترجمة الى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة.
- يتم ترجمة الموجودات و المطلوبات غير النقدية بالعملات الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة الى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.
- يتم تسجيل الفروقات الناشئة عن إعادة ترجمة العملات الأجنبية إلى الدينار الأردني في بيان الدخل.

شركة
اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2015

(مدققة) 31 كانون الأول 2014	(مراجعة) 31 آذار 2015	
دينار اردني	دينار اردني	(3) نقد وما في حكمه
200	1,044	البنك التجاري الأردني فرع ماركا
200	1,044	المجموع
(مدققة) 31 كانون الأول 2014	(مراجعة) 31 آذار 2015	
دينار اردني	دينار اردني	(4) أرصدة مدينة أخرى
780	1,198	ذمم موظفين
640	4,245	مصاريف مدفوعة مقدماً
100	100	تأمينات مستردة
1,520	5,543	المجموع

إيضاحات حول القوائم المالية للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2015

المجموع	لوحات مخططات أراضي	عدد وأدوات	أجهزة ومعدات كهربائية	أجهزة وبرامج حاسوب	أثاث ومفروشات	ممتلكات ومعدات - بالصافي الكافة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
22,560	150	1,194	3,225	7,535	10,456	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2015
22,560	150	1,194	3,225	7,535	10,456	الرصيد كما في 31 آذار 2015
20,425	149	1,109	2,753	7,507	8,907	الاستهلاك المتراكم
357	-	10	80	6	261	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2015 استهلاك الفترة
20,782	149	1,119	2,833	7,513	9,168	الرصيد كما في 31 آذار 2015
1,778	1	75	392	22	1,288	صافي القيمة الدفترية
2,135	1	85	472	28	1,549	الرصيد كما في 31 آذار 2015 كما في 31 كانون الأول 2014

شركة
اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2015

(مدققة) 31 كانون الأول 2014	(مراجعة) 31 آذار 2015	(6) أرصدة دائنة أخرى
دينار اردني	دينار اردني	امانات اكتتابات المساهمين
6,259	6,664	مصاريف مستحقة غير مدفوعة
1,520	2,620	
7,779	9,284	المجموع
(مراجعة) 31 آذار 2014	(مراجعة) 31 آذار 2015	(7) مصاريف ادارية وعمومية
دينار اردني	دينار اردني	رسوم واشتراكات
2,820	1,283	ايجار
1,250	1,250	مياه وكهرباء
124	1,030	اتعاب مهنية واستشارات
465	465	قرطاسية ومطبوعات
384	427	بريد وبرق وهاتف
195	118	صيانة
-	60	دعاية وإعلان
100	-	ضيافة ونظافة
24	-	أخرى
22	5	
5,384	4,638	المجموع

إيضاحات حول القوائم المالية للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2015

(8) الادوات المالية

أ. القيمة العادلة

إن القيمة الدفترية للأصول والالتزامات المالية تساوي تقريباً قيمتها العادلة.

ب. مخاطر السوق

تعرف مخاطر السوق بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق، وتضم المخاطر التالية:

1- مخاطر العملة

تعرف مخاطرة العملة بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.
- إن الأدوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر العملة

2- مخاطر سعر المربحة

تعرف مخاطرة سعر المربحة بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة التغيرات في معدلات المربحة في السوق.
- إن الأدوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر سعر المربحة.

3- مخاطر السعر الأخرى

تعرف مخاطرة السعر الأخرى بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق (غير تلك الناجمة عن مخاطرة سعر الفائدة أو مخاطرة العملة)، سواء كان سبب التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية أو الجهة المصدرة لها أو عوامل تؤثر في كافة الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.
- إن الأدوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر السعر الأخرى.

4- مخاطر الائتمان

تعرف مخاطرة الائتمان بأنها مخاطرة اخفاق أحد أطراف الاداة المالية في الوفاء بالتزاماته مسبباً بذلك خسارة مالية للطرف الآخر.
- تحتفظ الشركة بالنقد لدى مؤسسات مالية ذات إئتمان مناسب.

5- مخاطر السيولة

تعرف مخاطرة السيولة بأنها مخاطرة تعرض المنشأة إلى صعوبات في الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بالأدوات المالية.
- إن الشركة غير خاضعة لمخاطر السيولة.

(9) إعادة التصنيف

تم إعادة تصنيف بنود السنة السابقة لتتلائم بالمقارنة مع بنود السنة الحالية.

(10) القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 25 نيسان 2015.