

الرقم : ٩٣٠/ب ع ٢٠١٦
التاريخ : ٢٧/٠٤/٢٠١٦

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان

الموضوع : القوائم المالية كما في ٣١ آذار ٢٠١٦

بعد التحية والإحترام :-

نرفق لكم طيه نسخة من القوائم المالية للشركة وتقرير مدقي الحسابات عن الفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٦ ، وذلك بعد ان تم مراجعتها من قبل مدقي حسابات الشركة حسب الاصول .

وتفضلوا بقبول الاحترام

شركة اتحاد المستثمرون
العرب للتطوير العقاري



علي محمد هادي

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢٧ نيسان ٢٠١٦

الرقم المتسلسل : ٢٢٠٥

رقم الملف : ٢١٤٤٧

الجهة المختصة : ٢٧/٠٤/٢٠١٦

شركة

اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري

(مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2016

وتقرير مراجعة القوائم المالية المرحلية

شركة

اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري

(مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس المحتويات	
رقم الصفحة	البيان
3	تقرير مراجعة القوائم المالية المرحلية
4	قائمة المركز المالي المرحلية كما في 31 آذار 2016
5	قائمة الدخل المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2016
6	قائمة الدخل الشامل المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2016
7	قائمة التغير في حقوق الملكية المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2016
8	قائمة التدفقات النقدية المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2016
14-9	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

تقرير مراجعة القوائم المالية المرحلية

السادة أعضاء الهيئة العامة لشركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري المحترمين
(مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية كما في 31 آذار 2016، 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 المرحلية 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 .

أن 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 نبدي رأي تدقيق حولها .

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

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا لم يسترعب 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 الحداد الدولية مدققون معتمدون

محمد حرب

إجازة رقم (852)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في 16 نيسان 2016

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

قائمة المركز المالي المرحلية كما في 31 آذار 2016

(مدققة) 2015 دينار اردني	(مراجعة) 31 آذار 2016 دينار اردني	إيضاح رقم	<u>الموجودات</u>
			<u>الموجودات المتداولة</u>
106	106	3	نقد وما في حكمه
1,078	5,300	4	أرصدة مدينة أخرى
<u>1,184</u>	<u>5,406</u>		مجموع الموجودات المتداولة
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
726	419	5	ممتلكات ومعدات - بالصفافي
2,587,432	2,587,432		استثمارات في أراضي
<u>2,588,158</u>	<u>2,587,851</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
<u>2,589,342</u>	<u>2,593,257</u>		مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
63,430	72,430		ذمم دائنة
15,044	15,559	6	أرصدة دائنة أخرى
<u>78,474</u>	<u>87,989</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>78,474</u>	<u>87,989</u>		مجموع المطلوبات
			<u>حقوق الملكية</u>
3,000,000	3,000,000		رأس المال
(489,132)	(494,732)		(الخسائر) المتراكمة
<u>2,510,868</u>	<u>2,505,268</u>		صافي حقوق الملكية
<u>2,589,342</u>	<u>2,593,257</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تعد جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

المدير التنفيذي

المدير العام

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

قائمة الدخل المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2016

(مراجعة) 31 آذار 2015 دينار اردني	(مراجعة) 31 آذار 2016 دينار اردني	إيضاح رقم	<u>الإيرادات</u>
-	-		ايرادات
-	-		مجموع الإيرادات
			<u>المصاريف</u>
(1,500)	(750)		رواتب وأجور ومكافآت
(4,638)	(4,503)	7	مصاريف ادارية وعمومية
(357)	(347)		استهلاكات
(6,495)	(5,600)		مجموع المصاريف
(6,495)	(5,600)		(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 2016

(مراجعة) 31 آذار 2015 دينار اردني	(مراجعة) 31 آذار 2016 دينار اردني	إيضاح رقم	بنود الدخل الشامل
(6,495)	(5,600)		(خسارة) الفترة
<u>(6,495)</u>	<u>(5,600)</u>		(خسارة) الفترة بعد بنود الدخل الشامل

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 التغير في حقوق الملكية المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2016

المجموع	(الخسائر) المتراكمة	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
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
2016			
2,510,868	(489,132)	3,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016
(5,600)	(5,600)	-	(خسارة) الفترة
2,505,268	(494,732)	3,000,000	الرصيد كما في 31 آذار 2016

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 2016

(مدققة) 2015 دينار اردني	(مراجعة) 31 آذار 2016 دينار اردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(22,640)	(5,600)	خسارة الفترة
1,409	347	استهلاكات
(21,231)	(5,253)	
		(الخسارة) التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل
		التغير في بنود رأس المال العامل
442	(4,222)	أرصدة مدينة أخرى
13,430	9,000	ذمم دائنة
7,265	515	أرصدة دائنة أخرى
(94)	40	
		صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	(40)	شراء ممتلكات ومعدات
-	(40)	
		صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
(94)	-	صافي التغير في رصيد النقد
200	106	النقد وما في حكمه بداية السنة
106	106	النقد وما في حكمه نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تعد جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

1) تأسيس وغايات الشركة

أ. تأسيس الشركة

- تأسست شركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري كشركة 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 أردني.

ب. غايات الشركة

- شراء وبيع الاراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وايصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين المرعية.
- تملك الاموال المنقولة وغير المنقولة.
- استثمار اموال الشركة في المجالات العقارية.
- اقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك.

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. اساس 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 قائمة 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.

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

ح. الممتلكات والمعدات

- تظهر جميع الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية، وتتضمن التكلفة 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.

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 الاصلي 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 الأجنبية 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 قائمة الدخل.

ن. 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.

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

(مدققة) 2015	(مراجعة) 31 آذار 2016	
دينار اردني	دينار اردني	
106	106	(3) نقد وما في حكمه
106	106	البنك التجاري الأردني فرع ماركا
106	106	المجموع
(مدققة) 2015	(مراجعة) 31 آذار 2016	
دينار اردني	دينار اردني	
140	4,245	(4) أرصدة مدينة أخرى
838	955	مصاريف مدفوعة مقدماً
100	100	ذمم موظفين
100	100	تأمينات مستردة
1,078	5,300	المجموع

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

المجموع	لوحات مخططات أراضي	عدد وأدوات	أجهزة ومعدات كهربائية	أجهزة وبرامج حاسوب	أثاث ومفروشات	دينار أردني	ممتلكات ومعدات - بالصافي (5) الكلفة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016
22,560	150	1,194	3,225	7,535	10,456	10,456	إضافات
40	-	-	-	40	-	-	الرصيد كما في 31 آذار 2016
22,600	150	1,194	3,225	7,575	10,456	10,456	
21,834	149	1,148	3,061	7,524	9,952	9,952	الاستهلاك المتراكم
347	-	8	65	10	264	264	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016
22,181	149	1,156	3,126	7,534	10,216	10,216	استهلاك الفترة
							الرصيد كما في 31 آذار 2016
419	1	38	99	41	240	240	صافي القيمة الدفترية
726	1	46	164	11	504	504	كما في 31 آذار 2016
							كما في 31 كانون الأول 2015

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

(مدققة) 2015	(مراجعة) 31 آذار 2016	(6) أرصدة دائنة أخرى
دينار اردني	دينار اردني	مصاريف مستحقة غير مدفوعة
8,384	8,920	امانات اكتتابات المساهمين وأخرى
6,660	6,639	المجموع
15,044	15,559	
(مراجعة) 31 آذار 2015	(مراجعة) 31 آذار 2016	(7) مصاريف إدارية وعمومية
دينار اردني	دينار اردني	رسوم واشتراكات
1,283	1,277	إيجار
1,250	1,250	اتعاب مهنية واستشارات
465	865	مياه وكهرباء
1,030	641	بريد وبرق وهاتف
118	431	قرطاسية ومطبوعات
427	24	صيانة
60	5	أخرى
5	10	المجموع
4,638	4,503	

شركة
اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

(8) الادوات المالية

أ. القيمة العادلة

ان القيمة الدفترية للاصول والالتزامات المالية تساوي تقريبا قيمتها العادلة.

ب. مخاطر السوق

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

1- مخاطر العملة

تعرف مخاطرة العملة بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للادوات المالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

- ان الادوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر العملة

2- مخاطر سعر المراجعة

تعرف مخاطرة سعر المراجعة بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للادوات المالية نتيجة التغيرات في معدلات المراجعة في السوق.

- ان الادوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر سعر المراجعة.

3- مخاطر السعر الاخرى

تعرف مخاطرة السعر الاخرى بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للادوات المالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق (غير تلك الناجمة عن مخاطرة سعر الفائدة أو مخاطرة العملة)، سواء كان سبب التغيرات عوامل خاصة بالاداة المالية أو الجهة المصدرة لها أو عوامل تؤثر في كافة الادوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.

- ان الادوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر السعر الاخرى.

4- مخاطر الائتمان

تعرف مخاطرة الائتمان بأنها مخاطرة اخفاق أحد أطراف الاداة المالية في الوفاء بالتزاماته مسببا 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 بالادوات المالية.

- ان الشركة غير خاضعة لمخاطر السيولة.

(9) إعادة التصنيف

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

(10) المصادقة على القوائم المالية

- تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 23 نيسان 2016.