

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

فهرس	صفحة
تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية	١
الميزانية العمومية	٢
قائمة الأعمال	٣
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين	٤
قائمة التدفقات النقدية	٥
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية	٦ - ٩

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

إلى السادة رئيس واعضاء مجلس الادارة المحترمين
شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية المرحلية المرفقة لشركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ والبيانات المرحلية للأعمال والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا باجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية واجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال 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 فاننا لا نبدي رأي حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا لم يصل الى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المرفقة لم يتم اعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

غوشة وشركاه

وليد محمد طه

اجازة مزاولة رقم (٣٠٧)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٨ تموز ٢٠٠٧

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية العمومية (مراجعة وغير مدققة)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

الموجودات	إيضاح	كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
موجودات متداولة			
نقد وما في حكمه		١٦٥,٨٨٧	٢٢٤,٦٢٧
مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى		١٣,٥٤٤	٥,٣٣٨
مجموع الموجودات المتداولة		١٧٩,٤٣١	٢٢٩,٩٦٥
موجودات غير متداولة			
إستثمارات في أراضي	٣	٢,٦٧٦,٣٢٠	٢,٦٧٥,٣٢٠
ممتلكات ومعدات	٤	٢٩,٦٦١	٣١,٤٨٠
مجموع الموجودات غير المتداولة		٢,٧٠٥,٩٨١	٢,٧٠٦,٨٠٠
مجموع الموجودات		٢,٨٨٥,٤١٢	٢,٩٣٦,٧٦٥
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات متداولة			
حسابات دائنة أخرى		١٤,٥٠٨	١٦,٣٢٣
مجموع المطلوبات المتداولة		١٤,٥٠٨	١٦,٣٢٣
حقوق المساهمين			
رأس المال	١	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠
خسائر متراكمة		(١٢٩,٠٩٦)	(٧٩,٥٥٨)
مجموع حقوق المساهمين		٢,٨٧٠,٩٠٤	٢,٩٢٠,٤٢٢
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		٢,٨٨٥,٤١٢	٢,٩٣٦,٧٦٥

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

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الأعمال مراجعة (مراجعة وغير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

للسنة اشهر	للفترة من ١٠ نيسان	المنتهية في ٣٠	٢٠٠٦ (التأسيس) ولغاية	٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	ايضاح
٧,٨٦٤	٤٩,٩٥٧				
٧,٨٦٤	٤٩,٩٥٧				
-	(٨٧,٣٣٠)				
٥٧,٤٠٢	(٤١,٨٨٥)				٦
٥٧,٤٠٢	(١٢٩,٢١٥)				
(٤٩,٥٣٨)	(٧٩,٥٥٨)				

الإيرادات:

ايرادات فوائد بنكية

إجمالي الإيرادات

المصاريف:

مصاريف التأسيس

مصاريف ادارية وعمومية

اجمالي المصاريف

صافي خسارة الفترة

إن 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)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

رأس المال	خسائر متراكمة	المجموع	
٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٣,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
-	(٧٩,٥٥٨)	(٧٩,٥٥٨)	صافي خسارة الفترة من ١٠ نيسان ٢٠٠٦ (التأسيس)
٣,٠٠٠,٠٠٠	(٧٩,٥٥٨)	٢,٩٢٠,٤٤٢	لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
-	(٤٩,٥٣٨)	(٤٩,٥٣٨)	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٧
٣,٠٠٠,٠٠٠	(١٢٩,٠٩٦)	٢,٨٧٠,٩٠٤	صافي خسارة الفترة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧
			الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧

إن 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)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

للسنة اشهر
المنتهية في ٣٠
للفترة من ١٠ نيسان
٢٠٠٦ (التأسيس) ولغاية
٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

الأنشطة التشغيلية	
صافي خسارة الفترة	(٤٩,٥٣٨)
تعديلات على صافي خسارة الفترة:	
استهلاكات	٢,٦١٦
التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:	
مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى	(٨,٢٠٦)
حسابات دائنة أخرى	(١,٨١٥)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(٥٦,٩٤٣)
الأنشطة الإستثمارية	
إستثمارات في أراضي	(١,٠٠٠)
شراء ممتلكات ومعدات	(٧٩٧)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية	(١,٧٩٧)
الأنشطة التمويلية	
تسديد رأس المال	-
صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية	-
صافي التغير في النقد وما في حكمه	(٥٨,٧٤٠)
النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني ٢٠٠٧	٢٢٤,٦٢٧
النقد وما في حكمه في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧	١٦٥,٨٨٧

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

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

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 و التجارة تحت الرقم (٣٩٨) . و إن رأسمال الشركة المصرح به و المدفوع يبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم الى ٣,٠٠٠,٠٠٠ سهم ، بقيمة إسمية قدرها دينار إردني للسهم الواحد .
يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في إمتلاك و شراء و إستثمار العقارات و الأراضي و ذلك بعد تطويرها و تنظيمها و تحسينها ، وإقامة و إنشاء مشاريع الاسكان و الإعمار .
إن مركز عمل الشركة الرئيسي في مدينة عمان .

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

لقد تم اعداد القوائم المالية الأولية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الصادرة عنها وعلى أساس مبدأ التكلفة التاريخية، أما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فإنها تظهر بالقيمة العادلة ، إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي:-

النقد وما في حكمه

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

الاستثمارات في الأراضي والعقارات

تظهر الاستثمارات في الاراضي و العقارات بالتكلفة .

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية، ويجري إحتساب الإستهلاكات عليها على أساس حياتها العملية المقدرة وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت . إن نسبة الإستهلاك للبند الرئيسية لهذه الأصول هي:-

معدل الاستهلاك السنوي

سيارات	١٥%
أجهزة وبرامج حاسوب	٢٥%
أثاث ومفروشات و ديكورات	١٠%
أجهزة ومعدات كهربائية	١٠%
عدد وادوات	٢٥%
لوحات مخططات أراضي	٢٥%

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

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- الإستثمارات في الأراضي

يتمثل هذا البند في قيمة أراضي بقيمة ٢,٦٧٦,٣٢٠ دينار أردني مسجلة بأسم الشركة بموجب سندات تسجيل بمبلغ ١,٠٩٨,٤٠٠ دينار أردني وبموجب وكالات غير قابلة للعزل بمبلغ ١,٥٧٦,٩٢٠ دينار أردني.

٤- الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	الاضافات	الاستبعادات	٣٠ حزيران
الكلفة :			
١٢,٨٥٠	-	-	١٢,٨٥٠
سيارات			
٦,٨٦٠	٣٨٠	-	٧,٢٤٠
أجهزة وبرامج حاسوب			
١٠,٠٨١	٣٧٥	-	١٠,٤٥٦
أثاث ومفروشات و ديكورات			
٣,٢٢٥	-	-	٣,٢٢٥
أجهزة ومعدات كهربائية			
١,١١٢	٤٢	-	١,١٥٤
عدد وأدوات			
١٥٠	-	-	١٥٠
لوحات مخططات أراضي			
٣٤,٢٧٨	٧٩٧	-	٣٥,٠٧٥
مجموع الكلفة			
الإستهلاكات:			
١٠,١٢٧	٩٦٦	-	٢,٠٩٣
سيارات			
٨٦٧	٩٠٤	-	١,٧٧١
أجهزة وبرامج حاسوب			
٦٣٩	٥٢٤	-	١,١٦٣
أثاث ومفروشات و ديكورات			
١٥١	١٦٨	-	٣١٩
أجهزة ومعدات كهربائية			
٦	٣٦	-	٤٢
عدد وأدوات			
٨	١٨	-	٢٦
لوحات ومخططات أراضي			
٢,٧٩٨	٢,٦١٦	-	٥,٤١٤
مجموع الإستهلاكات			
القيمة الدفترية الصافية كما في ١ كانون الثاني			
كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧			
٣١,٤٨٠			
٢٩,٦٦١			

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

٥- مصاريف التأسيس

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧	للفترة من ١٠ نيسان ٢٠٠٦ (التأسيس) ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	
-	٣١,٦٢٠	رسوم حكومية لتسجيل الشركة
-	٤,٠٠٠	إعداد دراسات الجدوى ونشرة الإصدار
-	٦,٩٦٠	أتعاب استشارات التأسيس
-	٥,٢٦٠	أتعاب قانونية
-	٣١,٠٨٠	أتعاب البنوك عن إستقبال الإكتتاب لديها
-	٥,٥٢٠	إعلانات (حسب القانون)
-	٢,٨٩٠	قرطاسية ومطبوعات
-	٨٧,٣٣٠	

٦- المصاريف الإدارية والعمومية

للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧	للفترة من ١٠ نيسان ٢٠٠٦ (التأسيس) ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	
١٥,٠٠٩	١٦,٩٨٨	رواتب وأجور وملحقاتها
١٣,٣٠٠	-	بدل نفقات أعضاء مجلس الادارة
٦,٢٥٠	٨,٣٣٣	إيجار
٢,٦١٦	٢,٧٩٨	استهلاكات
٨,٨٦٠	٢,٩٣٥	أتعاب مهنية واستشارات
١,٦٢١	٢,١٢٩	مصاريف سيارات
٢١٥	١,١٩٩	قرطاسية ومطبوعات
١,١٨٣	١,٢٠٩	هاتف واتصالات
٥٢٥	٦٧١	مياه وكهرباء
٧٧	٧٨٣	دعاية واعلان
١٥٢	٥٤٦	ضيافة
٣٥٧	٢,٠٣٠	ضريبة دخل
٦,٠٧٣	٩٥٤	رسوم واشتراكات
٣١٠	-	مصاريف مواصلات
٢٤٠	-	صيانة
٦١٩	١,٢٢٠	مصاريف منفردة
٥٧,٤٠٢	٤١,٨٨٥	

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

٧- رواتب ومزايا مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية العليا

للسنة أشهر المنتهية	للفترة من ١٠ نيسان ٢٠٠٦
في ٣٠ حزيران	(التأسيس) ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
٢٠٠٧	٢٠٠٧
١٣,٣٠٠	-
٩,٥٠٠	١٣,٥٠٠

نفقات أعضاء مجلس الإدارة
الرواتب التي تقاضاها المدير العام

٨- المعاملات مع جهات ذات علاقة

خلال عام ٢٠٠٦ قامت الشركة بشراء ما مساحته ٨٠ دونم من حصص احمد عبد الكريم النابلسي رئيس مجلس الإدارة من أراضي حسان وناعور بقيمة ١,٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني بموجب وكالة غير قابلة للعزل باسم الشركة.

٩- القيمة العادلة

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

١٠- إدارة المخاطر

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

١١- المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٨ تموز ٢٠٠٧ .