

UNAI

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

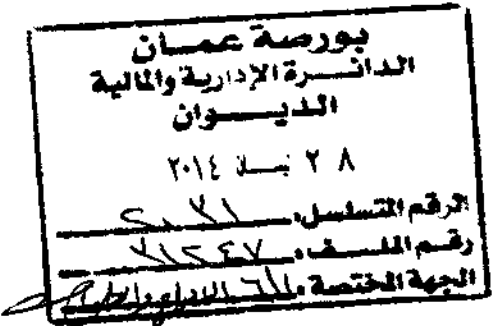
الرقم : ٨٣٢/ب ع / ٢٠١٤
التاريخ : ٢٧/٠٤/٢٠١٤

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان
بعد التحية والإحترام :-

نرفق لكم طيه القوائم المالية للشركة عن الفترة المنتهية في ٣١
اذار ٢٠١٤ ، وذلك بعد ان تم مراجعتها من قبل مدققي حسابات الشركة
حسب الاصول .
وتفضلوا بقبول الاحترام

شركة اتحاد المستثمرين
العرب للتطوير العقاري

عمر بن لسان



شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
كما في ٣١ آذار ٢٠١٤

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
كما في ٣١ اذار ٢٠١٤

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 المحترمين

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 ٣١ اذار ٢٠١٤ و القوائم المرحلية للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للثلاثة 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 مسدق 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 .

النتيجة

بناءً على مراجعتنا لم يصل إلى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية ، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ المتعلق بالتقارير المالية المرحلية .

مكتب الرجبي للمحاسبة والتدقيق

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٤ / نيسان / ٢٠١٤

محمد ياسر الرجبي
محمد ياسر عبد الرحمن
إجازة رقم ١٤٩٤
مصدق محاسب
إجازة رقم ٩٤

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي (مراجعة وغير مدققة)
كما في ٣١ آذار ٢٠١٤

البيان		٢٠١٤/٣/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١
	إيضاح	دينار	دينار
الموجودات المتداولة			
نقد وما في حكمه		٧,٩٤١	٢٣,٦٥٤
مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى		٩,٥٣٨	١,٧١٠
مجموع الموجودات المتداولة		١٧,٤٧٩	٢٥,٣٦٤
موجودات غير متداولة			
استثمارات في أراضي	٣	٢,٥٨٧,٤٣٢	٢,٥٨٧,٤٣٢
ممتلكات ومعدات	٤	٣,٢٠٤	٣,٥٧٨
مجموع الموجودات غير المتداولة		٢,٥٩٠,٦٣٦	٢,٥٩١,٠١٠
مجموع الموجودات		٢,٦٠٨,١١٥	٢,٦١٦,٣٧٤
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات متداولة			
بنوك دائنة		٥٠,٠١٤	٥٠,٠١٤
حسابات دائنة أخرى		٧,٥٣٠	٧,٢٤٤
مجموع المطلوبات المتداولة		٥٧,٥٤٤	٥٧,٢٥٨
حقوق المساهمين			
رأس المال	١	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠
خسائر متراكمة		(٤٤٩,٤٢٩)	(٤٤٠,٨٨٤)
مجموع حقوق المساهمين		٢,٥٥٠,٥٧١	٢,٥٥٩,١١٦
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		٢,٦٠٨,١١٥	٢,٦١٦,٣٧٤

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 ٣١ آذار ٢٠١٤

لثلاثة أشهر المنتهية في لثلاثة أشهر المنتهية إيضاح
٣١ آذار ٢٠١٣ في ٣١ آذار ٢٠١٤

	٣١ آذار ٢٠١٣	٣١ آذار ٢٠١٤
<u>الإيرادات:</u>		
الإيرادات	...	...
إجمالي الإيرادات	...	...
<u>المصاريف:</u>		
فوائد مدفوعة /بنوك	...	(١,٢٨٧)
مصاريف إدارية وعمومية	(٥,٧١٢)	(٧,٢٥٨)
إجمالي المصاريف	(٥,٧١٢)	(٨,٥٤٥)
صافي خسارة الفترة	(٥,٧١٢)	(٨,٥٤٥)

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 ٣١ اذار ٢٠١٤ (مراجعة وغير مدققة)

لثلاثة أشهر المنتهية في		
لثلاثة أشهر المنتهية البيان		
	في ٣١ اذار ٢٠١٤	٣١ اذار ٢٠١٣
صافي خسارة الفترة	(٨,٥٤٥)	(٥,٧١٢)
ربح (خسارة) الدخل الشامل	(٨,٥٤٥)	(٥,٧١٢)

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 ٣١ اذار ٢٠١٤

البيان	رأس المال	التغير المتراكم في القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع
الرصيد في اكتوبر الثاني ٢٠١٣	٣,٠٠٠,٠٠٠	٠٠٠	(٤١٤,٥٦٩)	٢,٥٨٥,٤٣١
صافي خسارة الفترة	٠٠٠	٠٠٠	(٥,٧١٢)	(٥,٧١٢)
الرصيد في ٣١ اذار ٢٠١٣	٣,٠٠٠,٠٠٠	٠٠٠	(٤٢٠,٢٨١)	٢,٥٧٩,٧١٩
الرصيد في اكتوبر الثاني ٢٠١٤	٣,٠٠٠,٠٠٠	٠٠٠	(٤٤٠,٨٨٤)	٢,٥٥٩,١١٦
صافي خسارة الفترة	٠٠٠	٠٠٠	(٨,٥٤٥)	(٨,٥٤٥)
الرصيد في ٣١ اذار ٢٠١٤	٣,٠٠٠,٠٠٠	٠٠٠	(٤٤٩,٤٢٩)	٢,٥٥٠,٥٧١

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 ٣١ اذار ٢٠١٤

البيان	للتلاثة أشهر المنتهية	
	للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠١٤	في ٣١ اذار ٢٠١٣
<u>الأنشطة التشغيلية</u>		
صافي خسارة الفترة	(٨,٥٤٥)	(٥,٧١٢)
تعديلات على صافي خسارة الفترة :		
استهلاكات	٣٧٤	٣٩٨
التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :		
دائنون	٠٠٠	١٣٠٠٠
مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى	(٧,٨٢٨)	(٨,٢٨٣)
حسابات دائنة أخرى	٢٨٦	٧٩٨
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(١٥,٧١٣)	٢٠١
<u>الأنشطة الإستثمارية</u>		
بنوك دائنة	٠٠٠	٠٠٠
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية	٠٠٠	٠٠٠
صافي التغير في النقد وما في حكمه	(١٥,٧١٣)	٢٠١
النقد وما في حكمه في بداية الفترة	٢٣,٦٥٤	٢٩٣
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة	٧,٩٤١	٤٩٤

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 ٣١ اذار ٢٠١٤

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 والإعمار.

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 ٣١ اذار ٢٠١٤

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
أثاث 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 لمناقص 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 ٤٣٢,٥٨٧,٠٠٠ 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 ٣١ آذار ٢٠١٤

الممتلكات والمعدات

	٣١ آذار/ ٢٠١٤	الإستبعادات	الإضافات	١ كانون الثاني
الكلفة :				
أجهزة وبرامج حاسوب	٧,٥٣٥	...	...	٧,٥٣٥
أثاث ومفروشات وديكورات	١٠,٤٥٦	...	...	١٠,٤٥٦
أجهزة ومعدات كهربائية	٣,٢٢٥	...	...	٣,٢٢٥
عدد وأدوات	١,١٩٤	...	...	١,١٩٤
لوحات مخططات أراضي	١٥٠	...	...	١٥٠
مجموع الكلفة	٢٢,٥٦٠	...	...	٢٢,٥٦٠
الإستهلاكات:				
أجهزة وبرامج حاسوب	٧,٤٨٢	٤	...	٧,٤٨٦
أثاث ومفروشات وديكورات	٧,٨٦١	٢٦١	...	٨,١٢٢
أجهزة ومعدات كهربائية	٢,٤٣٠	٨١	...	٢,٥١١
عدد وأدوات	١,٠٦٠	٢٨	...	١,٠٨٨
لوحات مخططات أراضي	١٤٩	...	...	١٤٩
مجموع الاستهلاكات	١٨,٩٨٢	٣٧٤	...	١٩,٣٥٦
القيمة النقدية الصافية كما في ١ كانون الثاني / ٢٠١٤	٣,٥٧٨			
كما في ٣١ آذار ٢٠١٤				٣,٢٠٤

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
الإيضاحات حول القوائم المالية المرحلية
كما في ٣١ اذار ٢٠١٤

٥- المصاريف الإدارية والعمومية

البيان	للتلاثة أشهر المنتهية في	
	٣١ اذار ٢٠١٤	٣١ اذار ٢٠١٣
رواتب أجور وملحقاتها	١,٥٠٠	١,٥٠٠
إيجار	١,٢٥٠	١,٢٥٠
إستهلاكات	٣٧٤	٣٩٨
أتعاب مهنية واستشارات	٤٦٥	٤١٥
قرطاسيه ومطبوعات	٣٨٤	٣٥٦
برق بريد هاتف	١٩٥	١٨٥
مياه وكهرباء	١٢٤	٢٨٦
دعاية وإعلان	١٠٠	٠٠٠
الضيافة	٢٤	٢٦
رسوم واشتراكات	٢,٨٢٠	١,٢٥٥
مصاريف متفرقة	٢٢	٤١
المجموع	٧,٢٥٨	٥,٧١٢

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
الإيضاحات حول القوائم المالية المرحلية
كما في ٣١ اذار ٢٠١٤

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 ٢٦/٤/٢٠١٤