

شركة

اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري

(مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية للثلاثة

شهور المنتهية في 31 آذار 2021

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 كما في 31 آذار 2021                                       |
| 5              | قائمة الدخل المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2021                    |
| 6              | قائمة الدخل الشامل المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2021             |
| 7              | قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2021 |
| 8              | قائمة التدفقات النقدية المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2021         |
| 15-9           | إيضاحات حول القوائم المالية   |



## 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 2021 وقائمة الدخل المرحلية 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 المرحلية 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 مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي التوصل الى استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية استنادا الى مراجعتنا , وقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق والتي تتطلب تلك المعايير أن ننقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط وإجراء المراجعة للحصول على تأكيدات معقولة فيما إذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية .

ان نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق, وعليه فاننا 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 .

### أمور أخرى

- ظهر فايروس كورونا الجديد في بداية عام 2020م وانتشر على مستوى العالم بما في ذلك الاردن مما تسبب في تعطيل العديد من الشركات والأنشطة الاقتصادية . تعتقد الإدارة أن هذا التفشي يعد حدث غير قابل للتعديل للبيانات المالية نظراً لأن الوضع السائد متغير وسريع التطور وتعتقد الإدارة أنه من غير الممكن تحديد تقدير كمي للأثر المحتمل لهذا التفشي على البيانات المالية المستقبلية للشركة في هذه المرحلة وتعتقد الإدارة أيضاً أن لديها القدرة على الاستمرار في أعمالها بعد استئناف نشاط الشركة نتيجة ذلك التعطيل.

### فقرة إيضاحية

تنتهي السنة المالية للشركة في 31 كانون الأول من كل عام غير أنه تم إعداد القوائم المالية المرحلية المرفقة لأغراض الإدارة وهيئة الأوراق المالية.

**Morison KSI - Jordan**

عن شركة الحدادة الدولية لتدقيق الحسابات

محمد حرب

إجازة رقم (852)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في 15 نيسان 2021

**Modernity International**  
Public Accountants & Business Advisers

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

قائمة المركز المالي كما في 31 آذار 2021

| (مدققة)<br>2020<br>دينار اردني | (مراجعة)<br>31 آذار 2021<br>دينار اردني | إيضاح<br>رقم | <u>الموجودات</u>               |
|--------------------------------|---|--------------|--------------------------------|
|                                |   |              | <u>الموجودات المتداولة</u>     |
| 434                            | 134                                     | 3            | النقد والنقد المعدل            |
| 926                            | 2,051                                   | 4            | أرصدة مدينة أخرى               |
| <b>1,360</b>                   | <b>2,185</b>                            |              | مجموع الموجودات المتداولة      |
|                                |   |              | <u>الموجودات غير المتداولة</u> |
| 841                            | 964                                     | 5            | ممتلكات ومعدات - بالصافي       |
| 2,531,859                      | 2,531,859                               |              | استثمارات في أراضي             |
| <b>2,532,700</b>               | <b>2,532,823</b>                        |              | مجموع الموجودات غير المتداولة  |
| <b>2,534,060</b>               | <b>2,535,008</b>                        |              | مجموع الموجودات                |
|                                |   |              | <u>المطلوبات وحقوق الملكية</u> |
|                                |   |              | <u>المطلوبات المتداولة</u>     |
| 107,841                        | 112,763                                 |              | ذمم دائنة                      |
| 42,413                         | 44,556                                  | 6            | أرصدة دائنة أخرى               |
| <b>150,254</b>                 | <b>157,319</b>                          |              | مجموع المطلوبات المتداولة      |
| <b>150,254</b>                 | <b>157,319</b>                          |              | مجموع المطلوبات                |
|                                |   |              | <u>حقوق الملكية</u>            |
| 3,000,000                      | 3,000,000                               |              | رأس المال                      |
| (616,194)                      | (622,311)                               |              | (الخسائر) المتراكمة            |
| <b>2,383,806</b>               | <b>2,377,689</b>                        |              | صافي حقوق الملكية              |
| <b>2,534,060</b>               | <b>2,535,008</b>                        |              | 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 2021

| (مراجعة)<br>31 آذار 2020<br>دينار اردني | (مراجعة)<br>31 آذار 2021<br>دينار اردني | إيضاح<br>رقم | <u>المصاريف</u>       |
|---|---|--------------|-----------------------|
| (1,650)                                 | (1,650)                                 |              | رواتب وأجور ومكافآت   |
| (3,794)                                 | (4,390)                                 | 7            | مصاريف ادارية وعمومية |
| (145)                                   | (77)                                    |              | استهلاكات             |
| <u>(5,589)</u>                          | <u>(6,117)</u>                          |              | مجموع المصاريف        |
| <u>(5,589)</u>                          | <u>(6,117)</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 2021

| (مراجعة)<br>31 آذار 2020<br>دينار اردني | (مراجعة)<br>31 آذار 2021<br>دينار اردني | إيضاح<br>رقم | <u>بنود الدخل الشامل</u>             |
|---|---|--------------|--------------------------------------|
| (5,589)                                 | (6,117)                                 |              | (خسارة) الفترة                       |
| <u>(5,589)</u>                          | <u>(6,117)</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 التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2021

| المجموع          | (الخسائر) المتراكمة | رأس المال        |                                   |
|------------------|---------------------|------------------|-----------------------------------|
| دينار أردني      | دينار أردني         | دينار أردني      |                                   |
| <b>2020</b>      |                     |                  |                                   |
| 2,409,836        | (590,164)           | 3,000,000        | الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2020 |
| (5,589)          | (5,589)             | -                | (خسارة) الفترة                    |
| <b>2,404,247</b> | <b>(595,753)</b>    | <b>3,000,000</b> | الرصيد كما في 31 آذار 2020        |
| <b>2021</b>      |                     |                  |                                   |
| 2,383,806        | (616,194)           | 3,000,000        | الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2021 |
| (6,117)          | (6,117)             | -                | (خسارة) الفترة                    |
| <b>2,377,689</b> | <b>(622,311)</b>    | <b>3,000,000</b> | الرصيد كما في 31 آذار 2021        |

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 2021

| (مراجعة)<br>31 آذار 2020<br>دينار اردني | (مراجعة)<br>31 آذار 2021<br>دينار اردني |   |
|---|---|---|
|   |   | <u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>            |
| (5,589)                                 | (6,117)                                 | خسارة الفترة  |
| 145                                     | 77                                      | استهلاكات   |
| <u>(5,444)</u>                          | <u>(6,040)</u>                          | (الخسارة) التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل |
|   |   | <u>التغير في بنود رأس المال العامل</u>                  |
| (525)                                   | (1,125)                                 | أرصدة مدينة أخرى  |
| 1,000                                   | 4,922                                   | ذمم دائنة   |
| 4,143                                   | 2,143                                   | أرصدة دائنة أخرى  |
| <u>(826)</u>                            | <u>(100)</u>                            | صافي النقد من الأنشطة التشغيلية                         |
|   |   | <u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>          |
| -                                       | (200)                                   | شراء ممتلكات ومعدات                                     |
| <u>-</u>                                | <u>(200)</u>                            | صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية                       |
| (826)                                   | (300)                                   | صافي التغير في رصيد النقد                               |
| 936                                     | 434                                     | النقد وما في حكمه بداية السنة                           |
| <u>110</u>                              | <u>134</u>                              | 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 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 وتاريخ آخر تعديل 18 ايار 2011.

|           |                       |
|-----------|-----------------------|
| 3,000,000 | رأس المال عند التسجيل |
| 3,000,000 | رأس المال المصرح به   |
| 3,000,000 | رأس المال المكتتب به  |
| 3,000,000 | عدد الاسهم/الحصص      |
| 1         | قيمة السهم/الحصة      |

ب. غايات الشركة

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

ج. هيئة المديرين والمفوضين بالتوقيع

| الصفة                | هيئة المديرين                       |
|----------------------|-------------------------------------|
| رئيس مجلس ادارة      | ثابت حسان النابلسي                  |
| نائب رئيس مجلس ادارة | عبد الكريم احمد عبد الكريم النابلسي |
| عضو مجلس ادارة       | فوز احمد عبد الكريم النابلسي        |
| عضو مجلس ادارة       | فياض احمد عبد الكريم النابلسي       |
| عضو مجلس ادارة       | علي سهل قاسم الغزاوي                |

- تفويض اثنين مجتمعين من السادة رئيس مجلس الادارة السيد ثابت حسان عبد اللطيف النابلسي ونائب رئيس مجلس الادارة السيد عبد الكريم احمد عبد الكريم النابلسي وعضو مجلس الادارة المدير العام السيد فياض احمد عبد الكريم النابلسي بالتوقيع على كافة المعاملات المالية و التي تبلغ (50,000) خمسين الف دينار فأكثر.
- تفويض اثنين مجتمعين من السادة رئيس مجلس الادارة السيد ثابت حسان عبد اللطيف النابلسي ونائب رئيس مجلس الادارة السيد عبد الكريم احمد عبد الكريم النابلسي وعضو مجلس الادارة فوز أحمد النابلسي بالتوقيع على كافة المعاملات المالية و التي تبلغ أقل من (50,000) خمسين الف دينار.
- تفويض اي من السادة رئيس مجلس الادارة السيد ثابت حسان النابلسي ونائب رئيس مجلس الادارة عبد الكريم أحمد النابلسي وعضو مجلس الإدارة فياض أحمد النابلسي بالتوقيع منفردين على كافة المعاملات الإدارية والقانونية الأخرى التي تخص الشركة.

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

**(2) السياسات المحاسبية الهامة**

**أ. أساس 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 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.

**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.

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

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 بالعملة الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملة الاجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ اجراء المعاملات.
- يتم ترجمة الموجودات النقدية والمطلوبات النقدية بالعملة 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 بالعملة 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.

ش. الاستثمارات في الأراضي

- يتمثل هذا البند في قيمة أراضي بقيمة (2,531,859) دينار أردني مسجلة باسم الشركة بموجب سندات تسجيل بمبلغ (1,270,738) دينار أردني وبموجب وكالات غير قابلة للعزل بمبلغ (1,261,121) دينار أردني.

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

إيضاحات حول القوائم المالية

| 2020        | 31 آذار 2021 |                         |
|-------------|--------------|-------------------------|
| دينار اردني | دينار اردني  |                         |
| 357         | 57           | (3) النقد والنقد المعدل |
| 77          | 77           | نقد لدى الصندوق         |
|             |              | نقد لدى البنوك المحلية  |
| <b>434</b>  | <b>134</b>   | المجموع                 |
|             |              |                         |
| 2020        | 31 آذار 2021 |                         |
| دينار اردني | دينار اردني  |                         |
| -           | 1,125        | (4) أرصدة مدينة أخرى    |
| 826         | 826          | مصاريف مدفوعة مقدماً    |
| 100         | 100          | ذمم موظفين              |
|             |              | تأمينات مستردة          |
| <b>926</b>  | <b>2,051</b> | المجموع                 |



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

إيضاحات حول القوائم المالية

| المجموع     | لوحات مخططات أراضي | عدد وأدوات  | أجهزة ومعدات كهربائية | أجهزة وبرامج حاسوب | أثاث ومفروشات | دينار أردني | دينار أردني | ممتلكات ومعدات - بالصافي          |
|-------------|--------------------|-------------|-----------------------|--------------------|---------------|-------------|-------------|-----------------------------------|
| دينار أردني | دينار أردني        | دينار أردني | دينار أردني           | دينار أردني        | دينار أردني   | دينار أردني | دينار أردني | (5)                               |
| 25,886      | 150                | 2,106       | 3,715                 | 9,059              | 10,856        | 10,856      | 10,856      | الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2021 |
| 200         | -                  | -           | -                     | 200                | -             | -           | -           | إضافات                            |
| 26,086      | 150                | 2,106       | 3,715                 | 9,259              | 10,856        | 10,856      | 10,856      | الرصيد كما في 31 آذار 2021        |
| 25,045      | 149                | 1,788       | 3,500                 | 9,058              | 10,550        | 10,550      | 10,550      | الإستهلاك المتراكم                |
| 77          | -                  | 34          | 18                    | -                  | 25            | 25          | 25          | الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2021 |
| 25,122      | 149                | 1,822       | 3,518                 | 9,058              | 10,575        | 10,575      | 10,575      | إستهلاك الفترة                    |
|             |                    |             |                       |                    |               |             |             | الرصيد كما في 31 آذار 2021        |
| 964         | 1                  | 284         | 197                   | 201                | 281           | 281         | 281         | صافي القيمة الدفترية              |
|             |                    |             |                       |                    |               |             |             | كما في 31 آذار 2021               |
| 841         | 1                  | 318         | 215                   | 1                  | 306           | 306         | 306         | كما في 31 كانون الأول 2020        |

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

إيضاحات حول القوائم المالية

| 2020          | 31 آذار 2021  |                                 |
|---------------|---------------|---------------------------------|
| دينار اردني   | دينار اردني   |                                 |
| 36,155        | 38,298        | (6) أرصدة دائنة أخرى            |
| 6,258         | 6,258         | مصاريف مستحقة غير مدفوعة        |
|               |               | امانات اكتتابات المساهمين وأخرى |
| <b>42,413</b> | <b>44,556</b> | المجموع                         |
| (مراجعة)      | (مراجعة)      |                                 |
| 31 آذار 2020  | 31 آذار 2021  |                                 |
| دينار اردني   | دينار اردني   | (7) مصاريف ادارية وعمومية       |
| 1,192         | 1,269         | رسوم واشتراكات                  |
| 1,250         | 1,250         | إيجار                           |
| 600           | 600           | تنقلات                          |
| 538           | 538           | اتعاب مهنية واستشارات           |
| 75            | 447           | بريد وبرق وهاتف                 |
| 64            | 117           | ضيافة ونظافة                    |
| 75            | 95            | صيانة                           |
| -             | 20            | مياه وكهرباء                    |
| -             | 54            | أخرى                            |
| <b>3,794</b>  | <b>4,390</b>  | المجموع                         |



**(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 مخاطره 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.  
- إن الادوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر سعر المراجعة.

**3- مخاطر السعر الأخرى**

تعرف مخاطرة السعر الأخرى بأنها مخاطره تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للادوات المالية نتيجة التغيرات في اسعار 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.  
- إن الادوات 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 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) المصادقة على القوائم المالية**

- تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 20 نيسان 2021.

**(10) فيروس كورونا**

- ظهر فايروس كورونا الجديد في بداية عام 2020 وانتشر على مستوى العالم بما في ذلك الاردن مما تسبب في تعطيل العديد من الشركات والأنشطة الاقتصادية . تعتقد الادارة أن هذا التفشي يعد حدث غير قابل للتعديل للبيانات المالية نظرا لأن الوضع السائد متغير وسريع التطور وتعتقد الادارة أنه من غير الممكن تحديد تقدير كمي للأثر المحتمل لهذا التفشي على البيانات المالية المستقبلية للشركة في هذه المرحلة وتعتقد الإدارة أيضا ان لديها القدرة على الاستمرار في اعمالها بعد استئناف نشاط الشركة نتيجة ذلك التعطيل.