

شركة

اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري

(مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية للشهور التسعة

المنتهية في 30 أيلول 2022

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 30 ايلول 2022 |
| 5 | قائمة الدخل المرحلية للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2022 (غير مدققة) |
| 6 | قائمة الدخل الشامل المرحلية للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2022 (غير مدققة) |
| 7 | قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2022 (غير مدققة) |
| 8 | قائمة التدفقات النقدية المرحلية للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2022 (غير مدققة) |
| 15-9 | 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 المرحلية المرفقة لشركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية كما في 30 ايلول 2022 وقائمة الدخل المرحلية وقائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغير في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للشهور التسعة المنتهية بذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

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

مسؤولية المحاسب القانوني

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 نتقيد 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 يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق, وعليه فاننا 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 يستترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المرفقة لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 .

عن شركة الحداثة الدولية لتدقيق الحسابات

عضو مجموعة موريسون العالمية

محمد حرب

اجازة رقم (852)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في 16 تشرين الأول 2022



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

قائمة المركز المالي كما في 30 ايلول 2022

| (مدققة) 2021 دينار اردني | (غير مدققة) 30 أيلول 2022 دينار اردني | إيضاح رقم | <u>الموجودات</u> |
|--------------------------------|---|--------------|--------------------------------|
| | | | <u>الموجودات المتداولة</u> |
| 1,016 | 13,502 | 3 | نقد وما في حكمه |
| - | 600 | | ذمم مدينة |
| 926 | 3,681 | 4 | أرصدة مدينة أخرى |
| 1,942 | 17,783 | | مجموع الموجودات المتداولة |
| | | | <u>الموجودات غير المتداولة</u> |
| 873 | 1,143 | 5 | ممتلكات ومعدات - بالصافي |
| 2,461,722 | 2,309,013 | | استثمارات في أراضي |
| 2,462,595 | 2,310,156 | | مجموع الموجودات غير المتداولة |
| 2,464,537 | 2,327,939 | | مجموع الموجودات |
| | | | <u>المطلوبات وحقوق الملكية</u> |
| | | | <u>المطلوبات المتداولة</u> |
| 56,257 | 132 | | ذمم دائنة |
| 21,734 | 10,210 | 6 | أرصدة دائنة أخرى |
| 77,991 | 10,342 | | مجموع المطلوبات المتداولة |
| 77,991 | 10,342 | | مجموع المطلوبات |
| | | | <u>حقوق الملكية</u> |
| 3,000,000 | 3,000,000 | | رأس المال |
| (613,454) | (682,403) | | (الخسائر) المتراكمة |
| 2,386,546 | 2,317,597 | | صافي حقوق الملكية |
| 2,464,537 | 2,327,939 | | 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 الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل المرحلية للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2022 (غير مدققة)

| 30 أيلول 2021 | 30 أيلول 2022 | إيضاح | |
|-----------------|-----------------|-------|-----------------------------------|
| دينار اردني | دينار اردني | رقم | |
| | | | <u>الإيرادات</u> |
| 100,000 | 107,520 | | مبيعات الاراضي |
| (70,137) | (152,709) | | تكلفة الاراضي |
| 29,863 | (45,189) | | صافي (الخسارة) الربح قبل العمولات |
| (2,000) | - | | عمولات بيع الاراضي |
| 27,863 | (45,189) | | مجموع الإيرادات |
| | | | <u>المصاريف</u> |
| (4,950) | (6,785) | | رواتب وأجور ومكافآت |
| (14,886) | (16,646) | 7 | مصاريف ادارية وعمومية |
| (242) | (329) | | استهلاكات |
| (20,078) | (23,760) | | مجموع المصاريف |
| 7,785 | (68,949) | | (خسارة) ربح 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 للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2022 (غير مدققة)

| 30 أيلول 2021 | 30 أيلول 2022 | إيضاح |
|---------------|-----------------|--|
| دينار اردني | دينار اردني | رقم |
| 7,785 | (68,949) | |
| <u>7,785</u> | <u>(68,949)</u> | |
| | | بنود الدخل الشامل |
| | | (خسارة) ربح الفترة |
| | | (خسارة) ربح 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 الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2022 (غير مدققة)

| المجموع | (الخسائر) المتراكمة | رأس المال | |
|------------------|---------------------|------------------|-----------------------------------|
| دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | |
| | | | 2021 |
| 2,383,806 | (616,194) | 3,000,000 | الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2021 |
| 7,785 | 7,785 | - | ربح الفترة |
| <u>2,391,591</u> | <u>(608,409)</u> | <u>3,000,000</u> | الرصيد كما في 30 أيلول 2021 |
| | | | 2021 |
| 2,386,546 | (613,454) | 3,000,000 | الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2021 |
| (68,949) | (68,949) | - | (خسارة) الفترة |
| <u>2,317,597</u> | <u>(682,403)</u> | <u>3,000,000</u> | الرصيد كما في 30 أيلول 2022 |

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 للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2022 (غير مدققة)

| 30 أيلول 2021 | 30 أيلول 2022 | |
|-----------------|------------------|--|
| دينار اردني | دينار اردني | |
| | | <u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u> |
| 7,785 | (68,949) | (خسارة) ربح الفترة |
| 242 | 329 | استهلاكات |
| 8,027 | (68,620) | (الخسارة) الربح التشغيلي قبل التغير في بنود رأس المال العامل |
| | | <u>التغير في بنود رأس المال العامل</u> |
| - | (600) | ذمم مدينة |
| (750) | (2,755) | أرصدة مدينة أخرى |
| (56,613) | (56,125) | ذمم دائنة |
| (20,691) | (11,524) | أرصدة دائنة أخرى |
| (70,027) | (139,624) | صافي النقد من الأنشطة التشغيلية |
| | | <u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u> |
| (400) | (599) | شراء ممتلكات ومعدات |
| 70,137 | 152,709 | استثمارات في أراضي |
| 69,737 | 152,110 | صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية |
| (290) | 12,486 | صافي التغير في رصيد النقد |
| 434 | 1,016 | النقد وما في حكمه بداية الفترة |
| 144 | 13,502 | 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 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 الإدارة 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 المرحلية

(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 أو 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 المرحلية

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

| 2021 | 30 أيلول 2022 | |
|--------------|---------------|------------------------|
| دينار اردني | دينار اردني | |
| 959 | 13,502 | (3) نقد وما في حكمه |
| 57 | - | نقد لدى البنوك المحلية |
| | | نقد لدى الصندوق |
| 1,016 | 13,502 | المجموع |
| 2021 | 30 أيلول 2022 | |
| دينار اردني | دينار اردني | |
| - | 2,740 | (4) أرصدة مدينة أخرى |
| 826 | 826 | مصاريف مدفوعة مقدماً |
| 100 | 100 | ذمم موظفين |
| - | 15 | تأمينات مستردة |
| | | أمانات ضريبة الدخل |
| 926 | 3,681 | المجموع |

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

| المجموع | لوحات مخططات أراضي | عدد وأدوات | أجهزة ومعدات كهربائية | أجهزة وبرامج حاسوب | أثاث ومفروشات | ممتلكات ومعدات - بالصافي الكلفة |
|-------------|--------------------------|-------------|--------------------------|-----------------------|---------------|---|
| دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2022 إضافات |
| 26,286 | 150 | 2,106 | 3,915 | 9,259 | 10,856 | الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2022 |
| 599 | - | - | 599 | - | - | إضافات |
| 26,885 | 150 | 2,106 | 4,514 | 9,259 | 10,856 | الرصيد كما في 30 أيلول 2022 |
| 25,413 | 149 | 1,924 | 3,594 | 9,096 | 10,650 | الاستهلاك المتراكم الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2022 |
| 329 | - | 102 | 116 | 36 | 75 | استهلاك الفترة |
| 25,742 | 149 | 2,026 | 3,710 | 9,132 | 10,725 | الرصيد كما في 30 أيلول 2022 |
| 1,143 | 1 | 80 | 804 | 127 | 131 | صافي القيمة الدفترية كما في 30 أيلول 2022 |
| 873 | 1 | 182 | 321 | 163 | 206 | كما في 31 كانون الأول 2021 |

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

| 2021 | 30 أيلول 2022 | |
|---------------|---------------|---------------------------------|
| دينار اردني | دينار اردني | |
| 6,258 | 6,258 | (6) أرصدة دائنة أخرى |
| 15,476 | 3,952 | امانات اكتتابات المساهمين وأخرى |
| | | مصاريف مستحقة غير مدفوعة |
| 21,734 | 10,210 | المجموع |
| 30 أيلول 2021 | 30 أيلول 2022 | |
| دينار اردني | دينار اردني | |
| 4,291 | 4,814 | (7) مصاريف ادارية وعمومية |
| 3,750 | 3,750 | رسوم واشتراكات |
| - | 1,800 | إيجار |
| 1,613 | 1,497 | تنقلات اعضاء مجلس الادارة |
| - | 1,028 | اتعاب مهنية واستشارات |
| - | 900 | مصاريف سيارات |
| 625 | 829 | تأمينات وعلاجات الموظفين |
| 1,537 | 606 | بريد و برق و هواتف |
| 322 | 305 | مياه وكهرباء |
| 300 | 250 | صيانة |
| 200 | 100 | إدارة خدمات الالكترونية |
| 237 | 93 | دعاية وإعلان |
| 1,820 | 40 | ضيافة ونظافة |
| 82 | 20 | تنقلات |
| 4 | 341 | عمولات بنكية |
| 105 | 273 | قرطاسية ومطبوعات |
| | | أخرى |
| 14,886 | 16,646 | المجموع |

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 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 الاخرى

- تعرف مخاطرة السعر الاخرى بأنها مخاطره تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للادوات المالية نتيجة التغيرات في اسعار السوق (غير تلك الناجمة عن مخاطرة سعر الفائدة او مخاطرة العملة)، سواء كان سبب التغيرات عوامل خاصة بالاداة المالية او 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 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) المصادقة على القوائم المالية

- تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 23 تشرين الأول 2022.

Company
Arab Investors Union For
Real Estates Developing
(Public Shareholding Company)

Amman - Jordan

Interim Financial Statements for the nine
months ended 30 september 2022

Review Report of Interim
Financial Statements

Company
Arab Investors Union For
(Public Shareholding Company)
Amman - Jordan

| Table of Contents | |
|--|-------|
| Description | Page |
| Review Report of Interim Financial Statements | 3 |
| Statement of financial position interim as at 30 September 2022 | 4 |
| Statement of income interim for the nine months ended 30 september 2022 (Un Audited) | 5 |
| Statement of other comprehensive income interim for the nine months ended 30 september 2022 (Un Audited) | 6 |
| Statement of changes in equity interim for the nine months ended 30 september 2022 (Un Audited) | 7 |
| Statement of Cash Flows interim for the nine months ended 30 september 2022 (Un Audited) | 8 |
| Notes to the Financial Statements interim | 9 -15 |



Review Report of Interim Financial Statements

To Arab Investors Union For Real Estates Developing Company

(Public shoreholding company)

(Amman - The Hashemit Kingdom of Jordan)

Introduction

We have audited the accompanying financial statements of Arab Investors Union For Real Estates Developing Company the interim financial position as at 30 September 2022 the interim statement of income, statement of comprehensive income, the interim statement of changes in equity and the interim cash flow statement for the nine months then ended and a summary of significant accounting policies and explanatory notes Other.

Management's responsibility for the financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards and for the preparation of an internal control system that the management considers necessary for the purpose of preparing the financial statements free of material misstatement, whether due to fraud or error.

Accountant's responsibility

Our responsibility is to arrive at a conclusion on these interim financial statements based on our review. We conducted our review in accordance with International Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free from material misstatement.

The scope of the audit work is significantly lower than the scope of the audit conducted in accordance with International Standards on Auditing. Accordingly, the audit work does not enable us to obtain assurance about all significant matters that may be identified in the course of the audit. Therefore, we do not express an audit opinion.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit findings.

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim financial statements have not been prepared in all material respects in accordance with International Accounting Standard (IAS) 34.

**The Hashemit Kingdom of Jordan -
Amman**

October 16, 2022



**Modernity International certified
auditors**

**Member of the Morrison
International Group
Mohammad Harb
License No. 852**

Modernity International
Public Accountants & Business Advisers

Arab Investors Union For Real Estates Developing
(Public Shareholding Company)
Amman - Jordan

Statement of financial position interim as at 30 September 2022

| | <u>Notes</u> | (Un Audited) <u>September 30, 2022</u> | (Audited) <u>2021</u> |
|--------------------------------------|--------------|---|--------------------------|
| | No | JD | JD |
| <u>Assets</u> | | | |
| <u>Current assets</u> | | | |
| Cash and cash equivalents | 3 | 13,502 | 1,016 |
| Account Receivable | | 600 | - |
| Other debit balances | 4 | 3,681 | 926 |
| Total current assets | | 17,783 | 1,942 |
| <u>Non-current assets</u> | | | |
| Net Property and equipment | 5 | 1,143 | 873 |
| Investments in land | | 2,309,013 | 2,461,722 |
| Total Non-current assets | | 2,310,156 | 2,462,595 |
| Total assets | | 2,327,939 | 2,464,537 |
| <u>Liabilities And Equity</u> | | | |
| <u>Current liabilities</u> | | | |
| Accounts payable | | 132 | 56,257 |
| Other Credit balances | 6 | 10,210 | 21,734 |
| Total current liabilities | | 10,342 | 77,991 |
| Total liabilities | | 10,342 | 77,991 |
| <u>Equity</u> | | | |
| Capital | | 3,000,000 | 3,000,000 |
| Accumlated losses | | (682,403) | (613,454) |
| Total Equity | | 2,317,597 | 2,386,546 |
| Total liabilities and Equity | | 2,327,939 | 2,464,537 |

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

Arab Investors Union For Real Estates Developing
(Public Shareholding Company)
Amman - Jordan

Statement of income interim for the nine months ended 30 september 2022 (Un Audited)

| | Notes | for the nine months ended 30 september 2022 | for the nine months ended 30 september 2021 |
|-------------------------------------|-------|---|---|
| | No | JD | JD |
| <u>Revenue</u> | | | |
| Land sales | | 107,520 | 100,000 |
| The cost of land | | (152,709) | (70,137) |
| Net (Loss) Profit Before | | (45,189) | 29,863 |
| <u>Commissions</u> | | | |
| Commissions | | - | (2,000) |
| Total Revenue | | (45,189) | 27,863 |
| <u>Expenses</u> | | | |
| Salaries, Wages and Accessories | | (6,785) | (4,950) |
| General and administrative expenses | 7 | (16,646) | (14,886) |
| Depreciation | | (329) | (242) |
| Total Expenses | | (23,760) | (20,078) |
| (Loss) Profit for the period | | (68,949) | 7,785 |

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

Arab Investors Union For Real Estates Developing
(Public Shareholding Company)
Amman - Jordan

Statement of other comprehensive income interim for the nine months ended 30 september
2022 (Un Audited)

| | Notes | for the nine months ended 30 september 2022 | for the nine months ended 30 september 2021 |
|---|--------------|--|--|
| | No | JD | JD |
| <u>Expenses</u> | | | |
| Profit (Loss) for the period | | (68,949) | 7,785 |
| Loss for the period after other comprehensive income | | (68,949) | 7,785 |

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

Arab Investors Union For Real Estates Developing
(Public Shareholding Company)
Amman - Jordan

Statement of changes in equity interim for the nine months ended 30 september 2022 (Un Audited)

| | <u>Capital</u> | <u>Accumulated losses</u> | <u>Total</u> |
|---------------------------------|------------------|---------------------------|------------------|
| | JD | JD | JD |
| <u>2021</u> | | | |
| Beginning Balance of 1 Jan 2021 | 3,000,000 | (616,194) | 2,383,806 |
| Loss for the period | - | 7,785 | 7,785 |
| Balance as of 30 September 2021 | <u>3,000,000</u> | <u>(608,409)</u> | <u>2,391,591</u> |
| <u>2022</u> | | | |
| Beginning Balance of 1 Jan 2022 | 3,000,000 | (613,454) | 2,386,546 |
| (Loss) for the period | - | (68,949) | (68,949) |
| Balance as of 30 September 2022 | <u>3,000,000</u> | <u>(682,403)</u> | <u>2,317,597</u> |

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

Arab Investors Union For Real Estates Developing
(Public Shareholding Company)
Amman - Jordan

Statement of Cash Flows interim for the nine months ended 30 september 2022 (Un Audited)

| | for the nine months ended 30 september 2022 | for the nine months ended 30 september 2021 |
|--|--|---|
| | JD | JD |
| <u>Cash Flows from Operating Activities</u> | | |
| (Loss) Profit for the period | (68,949) | 7,785 |
| Depreciation | 329 | 242 |
| <u>Operational Profit (Loss) before Change in the working capital</u> | (68,620) | 8,027 |
| Account Receivable | (600) | - |
| Other debit balances | (2,755) | (750) |
| Accounts payables | (56,125) | (56,613) |
| Other Credit balances | (11,524) | (20,691) |
| <u>Net cash flows (used in) the operational activities</u> | (139,624) | (70,027) |
| <u>Cash Flows from Investment Activities</u> | | |
| Purchase of Property and Equipment | (599) | (400) |
| Land Investments | 152,709 | 70,137 |
| <u>Net cash flows the Investment activities</u> | 152,110 | 69,737 |
| Net Change in cash | 12,486 | (290) |
| Cash at the beginning of the period | 1,016 | 434 |
| Cash at the end of the period | 13,502 | 144 |

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

Arab Investors Union For Real Estates Developing
(Public Shareholding Company)
Amman - Jordan

Notes to the Financial Statements

1) General information

a. Establishment of the Company

- Arab Investors Union for Real Estate Development was established as a public shareholding company limited in the register of companies with the Ministry of Industry and Trade under No. (398) on 10 April 2006 with a capital of JD (3,000,000) and the date of the last revision of 18 May 2011.

| | |
|----------------------------|-----------|
| Capital when registering | 3,000,000 |
| Authorized Capital | 3,000,000 |
| Subscribed capital | 3,000,000 |
| Number of shares / shares | 3,000,000 |
| Value of the share / share | 1 |

b. The principal activities of the Company are described below:

- Buy and sell land, after the development, organization and improvement and divided, sort and deliver all necessary services mainly on the laws in force.
- Import and export.
- It owns movable and immovable property.
- Investment company funds in real estate fields.
- Borrow money for it from banks.

Board of Directors and authorized signatories

| Board of Directors | Adjective |
|--|---|
| Thabet Hassan Abd Al -Latif Al - Nabulsi | Chairman of Board of Directors |
| Abdul Karim Ahmed Abdul Karim Nabulsi | Vice Chairman of the Board of Directors |
| Fayyad Ahmad Abdel Karim Nabulsi | Member of the Board of Directors |
| Fouz Ahmad Abdel Karim Nabulsi | Member of the Board of Directors |
| Ali Sahel Qassem Al -Ghazzawi | Member of the Board of Directors |

- Delegation two of the Chairman of the Board of Directors Mr.Thabet Hassan Abd Al -Latif Al - Nabulsi, The Vice Chairman of the Board of Directors Mr. Abdul Karim Ahmed Abdul Karim Nabulsi and a member of the Board Director General Manager Mr. Fayyad Ahmad Abdel Karim Nabulsi to sign all financial transactions amounting to (50,000) fifty thousand dinars And more.
- Delegation two of the Chairman of the Board of Directors Mr.Thabet Hassan Abd Al -Latif Al - Nabulsi, The Vice Chairman of the Board of Directors Mr. Abdul Karim Ahmed Abdul Karim Nabulsi and a member of the Board Director Mr. Fouz Ahmad Abdel Karim Nabulsi to sign all financial transactions amount to less than (50,000) fifty thousand dinars.
- Authorizing any of the Chairman of the Board of Director Mr.Thabet Hassan Abd Al -Latif Al - Nabulsi Vice Chairman of the Board of Directors Mr. Abdul Karim Ahmed Abdul Karim Nabulsi and a member of the Board Director Fayyad Ahmad Abdel Karim Nabulsi to sign separately on all other administrative and legal transactions related to the company

**Arab Investors Union For Real Estates Developing
(Public Shareholding Company)
Amman - Jordan**

Notes to the Financial Statements

g. Property and equipment

- All property and equipment at historical cost appears, Historical cost includes all direct costs eligible for capitalization which is borne by the company and associated with the acquisition of the asset.
- Depreciation is computed using the straight-line method over the useful life of the asset.

h. Provisions

- Provisions are recognized when the Company has a legal obligation or the actual result of a past event, and that the payment of a potential liabilities can be reliably measured it.

i. Accounts payable and accruals

- It is recognized as accounts payable and the amounts payable upon receipt of the goods or take advantage of the service by the company either has claim by the supplier or did not take place.

j. Installments due and returned checks and notes receivable

- Installments due and returned checks and notes receivable at fair value of the show and recover after provision for doubtful debts is debt taken in the event of sufficient objective evidence that the availability of the company will be unable to collect the amounts owed to it according to the original agreement with the debtors.

k. Income tax

- Taxes are calculated under the tax rates prescribed under the law, regulations and instructions.

l. Foreign currency transactions

- The translation Transactions in foreign currencies during the year at prices prevailing on the date of the transaction.
- The translation of monetary monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies in Jordanian dinars on the financial statements the exchange rates prevailing at that date.
- It represents the gain (loss) on foreign currency monetary items in the difference between the amortized cost in Jordanian dinars at the beginning of the year and adjusted using the effective interest rate and payments during the year and the amortized cost in foreign currency translated into the Jordanian dinar exchange rates prevailing at the end of the year.
- The translation of assets and non-monetary liabilities denominated in foreign currencies and the phenomenon at fair value to the Jordanian dinar exchange rates prevailing at the date of the determination of fair value.
- Are registered differences arising from the translation of foreign currencies to the Jordanian dinar in the income statement.

Arab Investors Union For Real Estates Developing
(Public Shareholding Company)
Amman - Jordan

Notes to the Financial Statements

m. Lease contracts

- Are classified as capital leases such as contracts Rent If you arrange the lease transfer substantially all the benefits and risks of ownership of the asset to the lessee, it is classified as other leases as operating leases.
- It is loaded rents payable under operating leases on the list of business during the period of operating lease, using the straight line method.

n. Investments in land

- This item represents the value of land of a (2,461,722) JD it was registered under name of the company under the land ownership document of (1,200,601) JD Under non agencies to isolate the sale of land of (1,261,121) JD.

| | <u>September 30, 2022</u> | <u>2021</u> |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------|
| | JD | JD |
| 3) Cash and Cash Equivalent | | |
| Cash on Hand | 13,502 | 959 |
| Cash in Bank | - | 57 |
| Total | <u><u>13,502</u></u> | <u><u>1,016</u></u> |
| | | |
| | <u>September 30, 2022</u> | <u>2021</u> |
| | JD | JD |
| 4) Other Debit Balances | | |
| Prepaid Expenses | 2,740 | - |
| Receivables Staff | 826 | 826 |
| Insurance Refundable | 100 | 100 |
| Income Tax Deposits | 15 | - |
| Total | <u><u>3,681</u></u> | <u><u>926</u></u> |

Notes to the Financial Statements

| 5) Property, plant and equipment | | Furniture | Computer hardware and software | Electric Equipment and Supplies | Equipment and Tools | Plates land schemes | Total |
|----------------------------------|--|-----------|--------------------------------|---------------------------------|---------------------|---------------------|--------|
| | | JD | JD | JD | JD | JD | JD |
| <u>Cost</u> | | | | | | | |
| Beginning Balance of 1 Jan 2022 | | 10,856 | 9,259 | 3,915 | 2,106 | 150 | 26,286 |
| Additions | | - | - | 599 | - | - | 599 |
| Balance as of 30 September 2022 | | 10,856 | 9,259 | 4,514 | 2,106 | 150 | 26,885 |
| <u>Accumulated depreciation</u> | | | | | | | |
| Beginning Balance of 1 Jan 2022 | | 10,650 | 9,096 | 3,594 | 1,924 | 149 | 25,413 |
| Depreciation | | 75 | 36 | 116 | 102 | - | 329 |
| Balance as of 30 September 2022 | | 10,725 | 9,132 | 3,710 | 2,026 | 149 | 25,742 |
| <u>Net book value</u> | | | | | | | |
| As of 30 September 2022 | | 131 | 127 | 804 | 80 | 1 | 1,143 |
| As of 31 December 2021 | | 206 | 163 | 321 | 182 | 1 | 873 |

Arab Investors Union For Real Estates Developing
(Public Shareholding Company)
Amman - Jordan

Notes to the Financial Statements

| | <u>September 30, 2022</u> | <u>2021</u> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| | <u>JD</u> | <u>JD</u> |
| 6) Other Credit balances | | |
| Accured Expenses | 3,952 | 15,476 |
| Underwriting shareholders and other | 6,258 | 6,258 |
| Total | <u><u>10,210</u></u> | <u><u>21,734</u></u> |
| | <u>September 30, 2022</u> | <u>September 30, 2021</u> |
| | <u>JD</u> | <u>JD</u> |
| 7) General and administrative expenses | | |
| Fees and subscriptions | 4,814 | 4,291 |
| Rent | 3,750 | 3,750 |
| Transportations of Board Members | 1,800 | - |
| Professional and consulting fees | 1,497 | 1,613 |
| Cars Expenses | 1,028 | - |
| Wishes and Treatment for Employees | 900 | - |
| Post and Telegraph and Telephone | 829 | 625 |
| Water and Electricity | 606 | 1,537 |
| Stationery | 341 | 4 |
| Maintenance | 305 | 322 |
| Electronic Services Department | 250 | 300 |
| Advertising | 100 | 200 |
| Hospitality and cleanliness | 93 | 237 |
| Transportation | 40 | 1,820 |
| Bank commision | 20 | 82 |
| Other | 273 | 105 |
| Total | <u><u>16,646</u></u> | <u><u>14,886</u></u> |

Notes to the Financial Statements

8) Financial instruments

a- Fair value

- The carrying amounts of financial assets and liabilities is equal to roughly fair value.

b- Market risks

- Know the market risk as volatility risk fair value or future cash flows of a financial instrument due to changes in market prices and includes the following risks:-

c- Currency risk

- You know it's a risk, currency risk, volatility in the fair value or future cash flows of a financial instrument due to changes in foreign exchange rates.
- The financial instruments shown in the balance sheet is subject to currency risk.

d- Equity price risk

- Know the risk of price volatility risk it dictated that the fair value or future cash flows of a financial instrument due to changes in the rates of profit value in the market.
- The financial instruments shown in the balance sheet are not subject to price risk equity.

e- Other price risk

- Other price risk defines as fair value fluctuation risk or future cash flows of a financial instrument due to changes in market prices (other than those arising from interest rate risk or currency risk) whether special factors changes the financial instrument or its issuer, or factors affecting all similar financial instruments traded in the market.
- The financial instruments shown in the balance sheet are not subject to other price risk.

f- Credit risk

- You know it's a risk, credit risk, the failure of one party to a financial instrument in fulfilling its obligations, causing financial loss to the other party.
- The institution maintains financial institutions monetary credit.

Notes to the Financial Statements

I- Liquidity risk

- Board adopts framework for liquidity risk management to the Board of Directors is responsible for managing liquidity risk.
- Monitors cash flow organization and with due dates of financial assets and liabilities.
- The following table shows the due dates of financial assets and liabilities of the Foundation.

9) Repeat ranking

- Repeat the last year value ranking to be suitable with this year value.

10) Approval of the financial statements

- The approval of the financial statements by the bard of management company on 23 October 2022.