



شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري م.ع.م
ARAB INVESTORS UNION CO.FOR REAL ESTATES DEVELOPMENT

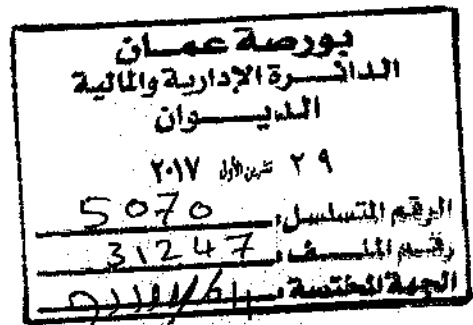
To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Date: 29/10/2017 Subject: Quarterly Report as of <u>30/09/2017</u>	الرقم: ٢٠١٧/أ.هـ/٩٩٥ السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين السادة بورصة عمان المحترمين التاريخ: ٢٩/١٠/٢٠١٧ الموضوع: التقرير ربع السنوي كما هي في ٢٠١٧/٠٩/٣٠.
Attached the Quarterly Report of ARAB INVESTORS UNION CO. FOR REAL ESTATE DEVELOPMENT as of 30/09/2017	مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية لشركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري كما هي بتاريخ ٢٠١٧/٠٩/٣٠
Kindly accept our highly appreciation and respect ARAB INVESTORS UNION CO. FOR REAL ESTATE General Manager's Signature	وتفضلوا بقبول فائق الاحترام... شركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري توقيع المدير العام خالد النابلسي عضو مجلس الادارة

F042 Nabulsi



/ نسخة الى

السادة مركز ايداع الاوراق المالية المحترمين



شركة

اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري

(مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية للشهور التسعة

المنتهية في 30 أيلول 2017

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 أيلول 2017
5	قائمة الدخل المرحلية للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2017
6	قائمة الدخل الشامل المرحلية للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2017
7	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2017
8	قائمة التدفقات النقدية المرحلية للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2017
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 المرحلية المرفقة لشركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية كما في 30 أيلول 2017، 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 إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن إعداد نظام رقابة داخلية الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

نطاق المراجعة

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.

إن 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 يسترعر انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34.

Morison KSI - Jordan

عن شركة الحداثة الدولية مدققون معتمدون

مستخرج

لجان رقم (852)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في 18 تشرين الأول 2017

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

قائمة المركز المالي كما في 30 أيلول 2017

(مدققة) 2016	(مراجعة) 30 أيلول 2017	إيضاح رقم	
دينار اردني	دينار اردني		
			<u>الموجودات</u>
			<u>الموجودات المتداولة</u>
728	-	3	نقد وما في حكمه
1,875	8,984	4	أرصدة مدينة أخرى
2,603	8,984		مجموع الموجودات المتداولة
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
2,251	2,269	5	ممتلكات ومعدات - بالصافي
2,549,423	2,544,678		استثمارات في أراضي
2,551,674	2,546,947		مجموع الموجودات غير المتداولة
2,554,277	2,555,931		مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
60,453	76,012		ذمم دائنة
7,492	13,675	6	أرصدة دائنة أخرى
67,945	89,687		مجموع المطلوبات المتداولة
67,945	89,687		مجموع المطلوبات
			<u>حقوق الملكية</u>
3,000,000	3,000,000		رأس المال
(513,668)	(533,756)		(الخسائر) المتراكمة
2,486,332	2,466,244		صافي حقوق الملكية
2,554,277	2,555,931		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 للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2017

(مراجعة) 30 أيلول 2016 دينار اردني	(مراجعة) 30 أيلول 2017 دينار اردني	إيضاح رقم	
			<u>الإيرادات</u>
31,250	12,750		مبيعات الاراضي
(32,050)	(12,820)		تكلفة الاراضي
<u>(800)</u>	<u>(70)</u>		مجمل (الخسارة)
			<u>المصاريف</u>
(2,650)	(4,950)		رواتب وأجور ومكافآت
(13,582)	(14,596)	7	مصاريف ادارية وعمومية
(757)	(472)		استهلاكات
<u>(16,989)</u>	<u>(20,018)</u>		مجموع المصاريف
<u>(17,789)</u>	<u>(20,088)</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 للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2017

(مراجعة) 30 أيلول 2016 دينار اردني	(مراجعة) 30 أيلول 2017 دينار اردني	إيضاح رقم	<u>بنود الدخل الشامل</u>
(17,789)	(20,088)		(خسارة) الفترة
<u>(17,789)</u>	<u>(20,088)</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 للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2017

المجموع	(الخسائر) المتراكمة	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
			2016
2,510,868	(489,132)	3,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016
(17,789)	(17,789)	-	(خسارة) الفترة
2,493,079	(506,921)	3,000,000	الرصيد كما في 30 أيلول 2016
			2017
2,486,332	(513,668)	3,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2017
(20,088)	(20,088)	-	(خسارة) الفترة
2,466,244	(533,756)	3,000,000	الرصيد كما في 30 أيلول 2017

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 2017

(مراجعة) 30 أيلول 2016 دينار اردني	(مراجعة) 30 أيلول 2017 دينار اردني	
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
(17,789)	(20,088)	(خسارة) الفترة
757	472	استهلاكات
(17,032)	(19,616)	(الخسارة) التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل
		<u>التغير في بنود رأس المال العامل</u>
(2,629)	(7,108)	أرصدة مدينة أخرى
(12,904)	15,559	ذمم دائنة
24,658	6,182	أرصدة دائنة أخرى
(7,907)	(4,983)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(2,384)	(490)	شراء ممتلكات ومعدات
13,203	4,745	استثمارات
10,819	4,255	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
2,912	(728)	صافي التغير في رصيد النقد
106	728	النقد وما في حكمه بداية السنة
3,018	-	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.

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.

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. 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 للتسجيل 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 الاصيلي 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 الأجنبية في البنود النقدية الفرق بين الكلفة المطفأة بالدينار الأردني في بداية السنة والمعدلة باستخدام معدل الفائدة الفعال و الدفعات خلال السنة والكلفة المطفأة بالعملية 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 (2,544,478) دينار أردني مسجلة باسم الشركة بموجب سندات تسجيل بمبلغ (1,270,738) دينار أردني وبموجب وكالات غير قابلة للعزل بمبلغ (1,273,940) دينار أردني.

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

(مدققة) 2016	(مراجعة) 30 أيلول 2017	
دينار أردني	دينار أردني	(3) نقد وما في حكمه
728	-	البنك التجاري الأردني فرع ماركا
<u>728</u>	<u>-</u>	المجموع
(مدققة) 2016	(مراجعة) 30 أيلول 2017	
دينار أردني	دينار أردني	(4) أرصدة مدينة أخرى
1,135	7,589	ذمم موظفين
640	1,295	مصاريف مدفوعة مقدماً
100	100	تأمينات مستردة
<u>1,875</u>	<u>8,984</u>	المجموع

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

		(مراجعة)	(مدققة)
		30 أيلول 2017	2016
		دينار اردني	دينار اردني
(6)	أرصدة دائنة أخرى		
	مصاريف مستحقة غير مدفوعة	7,013	830
	أمانات اكتتابات المساهمين وأخرى	6,662	6,662
	المجموع	13,675	7,492
		(مراجعة)	(مراجعة)
		30 أيلول 2017	30 أيلول 2016
		دينار اردني	دينار اردني
(7)	مصاريف إدارية وعمومية		
	رسوم واشتراقات	4,594	5,547
	إيجار	3,750	3,750
	أتعاب مهنية واستشارات	2,452	1,795
	تنقلات	958	330
	بريد وبرق وهاتف	944	530
	قرطاسية ومطبوعات	661	226
	دعاية وإعلان	483	360
	ضيافة ونظافة	336	83
	صيانة	210	150
	مياه وكهرباء	149	722
	عمولات بنكية	5	-
	أخرى	54	89
	المجموع	14,596	13,582

(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 الأخرى

- تعرف مخاطرة السعر الأخرى 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 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 25 تشرين الأول 2017.

Company
Arab Investors Union For
Real Estates Developing
(Public Shareholding Company)
Amman - Jordan
Interim Financial Statements
for the nine months ended 30 september 2017
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 2017	4
Statement of income interim for the nine months ended 30 september 2017	5
Statement of other comprehensive income interim for the nine months ended 30 september 2017	6
Statement of changes in equity interim for the nine months ended 30 september 2017	7
Statement of Cash Flows interim for the nine months ended 30 september 2017	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 2017, 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.

Scope of Review

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.

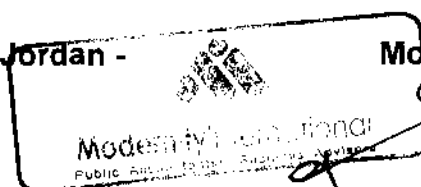
The scope of review is significantly lower than the scope of the audit conducted in accordance with International Standards on Auditing. Accordingly, the review does not enable us to obtain assurance about all significant matters that may be identified in the course of the audit. Therefore, we do not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

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our review 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 18, 2017



Morison KSI - Jordan
Modernity International certified
auditors
Mohammad Harb
License No. 352

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 2017

	Notes	(Review) 30 September 2017	(Audited) 2016
	No	JD	JD
<u>Assets</u>			
<u>Current assets</u>			
Cash and cash equivalents	3	-	728
Other debit balances	4	8,984	1,875
Total current assets		8,984	2,603
<u>Non-current assets</u>			
Net Property and equipment	5	2,269	2,251
Investments in land		2,544,678	2,549,423
Total Non-current assets		2,546,947	2,551,674
Total assets		2,555,931	2,554,277
<u>Liabilities And Equity</u>			
<u>Current liabilities</u>			
Accounts payable		76,012	60,453
Other Credit balances	6	13,675	7,492
Total current liabilities		89,687	67,945
Total liabilities		89,687	67,945
<u>Equity</u>			
Capital		3,000,000	3,000,000
Accumulated losses		(533,756)	(513,668)
Total Equity		2,466,244	2,486,332
Total liabilities and Equity		2,555,931	2,554,277

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 2017

		(Review)	(Review)
	Notes	for the nine months ended 30 september 2017	for the nine months ended 30 september 2016
	No	JD	JD
<u>Revenue</u>			
Land sales		12,750	31,250
The cost of land		(12,820)	(32,050)
Total (loss)		(70)	(800)
<u>Expenses</u>			
Salaries, Wages and Accessories		(4,950)	(2,650)
General and administrative expenses	7	(14,596)	(13,582)
Depreciation		(472)	(757)
Total Expenses		(20,018)	(16,989)
Loss for the period		(20,088)	(17,789)

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 2017**

	Notes	(Review) for the nine months ended 30 september 2017	(Review) for the nine months ended 30 september 2016
	No	JD	JD
<u>Expenses</u>			
Loss for the period		(20,088)	(17,789)
Loss for the period after other comprehensive income		(20,088)	(17,789)

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 2017

	<u>Capital</u>	<u>Accumulated</u> <u>losses</u>	<u>Total</u>
	JD	JD	JD
2016			
Beginning Balance of Jan 1,2016	3,000,000	(489,132)	2,510,868
Loss for the period	-	(17,789)	(17,789)
Balance as of September 30, 2016	<u>3,000,000</u>	<u>(506,921)</u>	<u>2,493,079</u>
2017			
Beginning Balance of Jan 1,2017	3,000,000	(513,668)	2,486,332
Loss for the period	-	(20,088)	(20,088)
Balance as of September 30, 2017	<u>3,000,000</u>	<u>(533,756)</u>	<u>2,466,244</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 2017

	(Review) for the nine months ended 30 September 2017 JD	(Review) for the nine months ended 30 September 2016 JD
<u>Cash Flows from Operating Activities</u>		
Loss for the period	(20,088)	(17,789)
Depreciation	472	757
<u>operational loss before Change in the working capital</u>	(19,616)	(17,032)
Other debit balances	(7,108)	(2,629)
Accounts payables	15,559	(12,904)
Other Credit balances	6,182	24,658
<u>Net cash flows (used in) the operational activities</u>	(4,983)	(7,907)
<u>Cash Flows from Investing Activities</u>		
Additions in property, plant and equipment	(490)	(2,384)
Investments in land	4,745	13,203
<u>Net cash flows (used in) investing activities</u>	4,255	10,819
<u>Net Change in cash</u>	(728)	2,912
Cash at the beginning of the year	728	106
<u>Cash at the end of the period</u>	-	3,018

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 Estates Developing Company has been established and registered as public shareholding under number (398) on 10 april 2006 and the Capital 3,000,000 JD.

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.

2) Summary of significant accounting policies

- The financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards. Financial statements preparation framework.

a. Measurement bases used in preparing the financial statements

- The financial statements have been prepared on the historical cost basis except for measurement of certain items at bases other than historical cost.

b. Accounting Estimates

- The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period in which the estimate is revised. Accounting adjustments has no retrospective effects.

c. Cash and cash equivalents

- cash comprises cash on hand, current accounts and demand deposits with banks.
- cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash and which are subject to an insignificant risk of changes in value.

d- Non-financial assets

- The listed value is reviewed for enterprise assets at the end of each financial year to determine whether a pointer about the decline in case there is an indicator on the lower recoverable amount is estimated from those assets.
- If the listed value of the assets recoverable amount of that asset is recording impairment of such assets.
- All are recorded in the income statement low losses.

e. Inventory

- Inventories are priced at cost using the average cost or net realizable value method, whichever is less.

f. Accounts receivable

- Accounts receivable are carried at fair value and recoverable after making allowance for doubtful debts.

**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 (2,544,678) JD it was registered under name of the company under the land ownership document of (1,270,738) JD Under non agencies to isolate the sale of land of (1,273,940) JD.

	(Review) 30 September 2017 JD	(Audited) 2016 JD
3) Cash and cash equivalents		
Cash in bank	-	728
Total	<u>-</u>	<u>728</u>

	(Review) 30 September 2017 JD	(Audited) 2016 JD
4) Other debit balances		
Receivables staff	7,589	1,135
Prepaid expenses	1,295	640
Insurance Refundable	100	100
Total	<u>8,984</u>	<u>1,875</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 Jan 1, 2017	10,456		9,059		3,225		2,106		150		24,996	
Additions	-		-		490		-		-		490	
Balance as of September 30, 2017	10,456		9,059		3,715		2,106		150		25,486	
<u>Accumulated depreciation</u>												
Beginning Balance of Jan 1, 2017	10,428		7,712		3,220		1,236		149		22,745	
Depreciation	22		309		32		109		-		472	
Balance as of September 30, 2017	10,450		8,021		3,252		1,345		149		23,217	
<u>Net book value</u>												
As of September 30, 2017	6		1,038		463		761		1		2,269	
As of December 31, 2016	28		1,347		5		870		1		2,251	

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

Notes to the Financial Statements

	(Review) 30 September 2017 JD	(Audited) 2016 JD
6) Other Credit balances		
Accured Expenses	7,013	830
Underwriting shareholders and other	6,662	6,662
Total	13,675	7,492
	(Review) for the nine months ended 30 september 2017 JD	(Review) for the nine months ended 30 september 2016 JD
7) General and administrative expenses		
Fees and subscriptions	4,594	5,547
Rent	3,750	3,750
Professional and consulting fees	2,452	1,795
Transportation	958	330
Post, Telegraph and Telephone	944	530
Stationery	661	226
Advertising	483	360
Hospitality and cleanliness	336	83
Maintenance	210	150
Water and Electricity	149	722
Bank commision	5	-
Other	54	89
Total	14,596	13,582

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.

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

Notes to the Financial Statements

1- 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) Approval of the financial statements

- The approval of the financial statements by the board of management company on 25 October 2017.