

شركة

اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري

(مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية للثلاثة

شهور المنتهية في 31 آذار 2024

وتقرير مراجعة القوائم المالية المرحلية

شركة

اتحاد المستثمرين العرب للتطوير العقاري

(مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس المحتويات	
البيان	رقم الصفحة
تقرير مراجعة القوائم المالية المرحلية	3
قائمة المركز المالي كما في 31 آذار 2024	4
قائمة الدخل المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2024	5
قائمة الدخل الشامل المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2024	6
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2024	7
قائمة التدفقات النقدية المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2024	8
إيضاحات حول القوائم المالية	15-9



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 2024 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 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 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 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 تمكننا 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 يسترعر انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المرفقة لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 .

فقرة إيضاحية

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

مجموعة موريسون العالمية

عن شركة الحدائة الدولية لتدقيق الحسابات

محمد حرب

اجارة رقم (852)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في 22 نيسان 2024

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

قائمة المركز المالي كما في 31 آذار 2024

(مدققة) 2023 دينار اردني	(مراجعة) 31 آذار 2024 دينار اردني	إيضاح رقم	<u>الموجودات</u>
			<u>الموجودات المتداولة</u>
48,314	26,645	3	النقد و النقد المعادل
2,355	178,720	4	ذمم مدينة
5,100	23,329	5	أرصدة مدينة اخرى
-	417		استثمارات معدة للبيع
<u>55,769</u>	<u>229,111</u>		مجموع الموجودات المتداولة
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
1,377	1,259	6	ممتلكات ومعدات - بالصادفي
2,184,763	1,886,110		استثمارات في أراضي
<u>2,186,140</u>	<u>1,887,369</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
<u>2,241,909</u>	<u>2,116,480</u>		مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
9,764	7,045	7	أرصدة دائنة أخرى
<u>9,764</u>	<u>7,045</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>9,764</u>	<u>7,045</u>		مجموع المطلوبات
			<u>حقوق الملكية</u>
3,000,000	3,000,000		رأس المال
-	(15)		التغير في القيمة العادلة
(767,855)	(890,550)		(الخسائر) المتراكمة
<u>2,232,145</u>	<u>2,109,435</u>		صافي حقوق الملكية
<u>2,241,909</u>	<u>2,116,480</u>		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 2024

(مراجعة) 31 آذار 2023 دينار اردني	(مراجعة) 31 آذار 2024 دينار اردني	إيضاح رقم	
			<u>الإيرادات</u>
71,000	216,000		مبيعات الاراضي
(70,000)	(298,653)		تكلفة الاراضي
<u>1,000</u>	<u>(82,653)</u>		مجم (خسارة) الربح
			<u>المصاريف</u>
(7,460)	(8,065)		رواتب وأجور ومكافآت
(1,645)	(550)		مصاريف بيعية وتسويقية
(10,692)	(30,462)	8	مصاريف ادارية وعمومية
(134)	(118)		استهلاكات
<u>(19,931)</u>	<u>(39,195)</u>		مجموع المصاريف
-	(847)		خسائر بيع الاستثمارات
<u>(18,931)</u>	<u>(122,695)</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 2024

(مراجعة) 2023 آذار 31 دينار اردني	(مراجعة) 2024 آذار 31 دينار اردني	إيضاح رقم	بنود الدخل الشامل
(18,931)	(122,695)		(خسارة) الفترة
<u>(18,931)</u>	<u>(122,695)</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 2024

المجموع	(الخسائر) المترجمة	التغير في القيمة العادلة	رأس المال	
2,021	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
2023				
2,309,536	(690,464)	-	3,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2023
(18,931)	(18,931)	-	-	(خسارة) الفترة
<u>2,290,605</u>	<u>(709,395)</u>	<u>-</u>	<u>3,000,000</u>	الرصيد كما في 31 آذار 2023
2024				
2,232,145	(767,855)	-	3,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2024
(122,695)	(122,695)	-	-	(خسارة) الفترة
(15)	-	(15)	-	التغير في القيمة العادلة
<u>2,109,435</u>	<u>(890,550)</u>	<u>(15)</u>	<u>3,000,000</u>	الرصيد كما في 31 آذار 2024

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 2024

(مراجعة) 31 آذار 2023	(مراجعة) 31 آذار 2024	
دينار اردني	دينار اردني	
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
(18,931)	(122,695)	(خسارة) الفترة
134	118	استهلاكات
(18,797)	(122,577)	(الخسارة) التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل
		<u>التغير في بنود رأس المال العامل</u>
(50,822)	(176,365)	ذمم مدينة
(1,909)	(18,229)	أرصدة مدينة أخرى
1,408		ذمم دائنة
8,376	(2,719)	أرصدة دائنة أخرى
(61,743)	(319,890)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
71,000	298,653	استثمارات في أراضي
-	(417)	استثمارات معدة للبيع
71,000	298,236	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>
-	(15)	التغير في القيمة العادلة
-	(15)	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
9,257	(21,669)	صافي التغير في رصيد النقد
4,627	48,314	النقد وما في حكمه بداية السنة
13,884	26,645	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	عبد الكريم احمد عبد الكريم النابلسي
عضو مجلس ادارة	سيف الدين وليد عبدالغني ابو الفيلات
عضو مجلس ادارة	فوز احمد عبد الكريم النابلسي
عضو مجلس ادارة	فياض احمد عبد الكريم النابلسي
عضو مجلس ادارة	علي سهل قاسم الغزاوي

- تعديل الصلاحيات التوقيعية المجلس:- تعديل الصلاحيات التفويض بالتوقيع على جميع المعاملات الخاصة بالشركة المالية و الادارية. وتمت مناقشة الاعضاء لهذا الموضوع وذلك ليتم السير بالامور والمعاملات الخاصة بالشركة بشكل سريع وسلس تم اتخاذ القرار التالي: القرار رقم 2024/184: "تفويض كلا من السادة رئيس مجلس الإدارة عبدالكريم أحمد عبدالكريم النابلسي و عضو مجلس الإدارة القائم باعمال المدير العام فياض أحمد عبدالكريم النابلسي بالتوقيع منفردين أو مجتمعين على جميع المعاملات المالية والتي تخص الشركة " تفويض أي عضو من السادة رئيس مجلس الإدارة عبدالكريم أحمد عبدالكريم النابلسي و عضو مجلس الإدارة القائم باعمال لمدير العام فياض أحمد عبدالكريم النابلسي بالتوقيع منفردين أو مجتمعين على كافة المعاملات الإدارية و القانونية الأخرى و 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 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 الأردنية 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 والانتظمة 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 (1,886,110) دينار أردني مسجلة باسم الشركة بموجب سندات تسجيل بمبلغ (1,076,351) دينار أردني وبموجب وكالات غير قابلة للعزل بمبلغ (809,759) دينار أردني.

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

2023	31 آذار 2024	
دينار اردني	دينار اردني	النقد والنقد المعادل (3)
10,000	11,519	نقد لدى الصندوق
38,314	15,126	نقد لدى البنوك المحلية
48,314	26,645	المجموع

(4) ذمم مدينة

- يوجد رصيد في محفظة الشركة لدى شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية بقيمة (178,720) دينار.

2023	31 آذار 2024	
دينار اردني	دينار اردني	أرصدة مدينة أخرى (5)
5,000	23,229	مصاريف مدفوعة مقدماً
100	100	تأمينات مستردة
5,100	23,329	المجموع

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

إيضاحات حول القوائم المالية

المجموع	لوحات مخططات أراضي	عدد وأدوات	أجهزة ومعدات كهربائية	أجهزة وبرامج حاسوب	أثاث ومفروشات	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
27,755	150	2,106	4,514	9,259	11,726	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2023
27,755	150	2,106	4,514	9,259	11,726	الرصيد كما في 31 آذار 2023
26,378	149	2,094	4,001	9,195	10,939	الاستهلاك المتراكم
118	-	-	51	13	54	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2023
26,496	149	2,094	4,052	9,208	10,993	الاستهلاك الفترة
						الرصيد كما في 31 آذار 2023
1,259	1	12	462	51	733	صافي القيمة الدفترية
1,377	1	12	513	64	787	كما في 31 آذار 2023
						كما في 31 كانون الأول 2022

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

إيضاحات حول القوائم المالية

2023	31 آذار 2024	
دينار اردني	دينار اردني	
6,259	6,258	(7) أرصدة دائنة أخرى
3,174	544	امانات اكتتابات المساهمين وأخرى
331	243	مصاريف مستحقة غير مدفوعة
		امانات ضريبة الدخل
9,764	7,045	المجموع
(مراجعة)	(مراجعة)	
31 آذار 2023	31 آذار 2024	
دينار اردني	دينار اردني	(8) مصاريف ادارية وعمومية
-	11,081	استصلاح اراضي
-	6,000	عمولات بيع الاراض
1,250	5,000	إيجار
4,514	3,300	تنقلات
2,285	2,922	رسوم واشتراكات
538	1,050	اتعاب مهنية واستشارات
182	443	مصاريف سيارات
229	175	بريد وبرق وهاتف
237	117	مياه وكهرباء
169	110	ضيافة ونظافة
80	9	صيانة
10	6	عمولات بنكية
200	-	ادارة خدمات الالكترونية
998	249	أخرى
10,692	30,462	المجموع

(9) 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.
ان 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.
ان 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.

(10) المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 25 نيسان 2024.

Company
Arab Investors Union For
Real Estates Developing
(Public Shareholding Company)
Amman - Jordan
Interim Financial Statements for
the three months ended 31 March 2024
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 31 March 2024	4
Statement of income interim for the three months ended 31 March 2024	5
Statement of other comprehensive income interim for the three months ended 31 March 2024	6
Statement of changes in equity interim for the three months ended 31 March 2024	7
Statement of Cash Flows interim for the three months ended 31 March 2024	8
Notes to the Financial Statements interim	9 -17



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 reviewed the attached financial statements of the Arab Investors Union Real Estate Development Company, which consist of the interim statement of financial position as of March 31, 2024, the interim income statement, the interim statement of comprehensive income, the interim statement of changes in equity, the interim statement of cash flows for the three months ending on that date, and a summary of significant accounting policies. And other explanatory clarifications.

Management's responsibility for the financial statements

Management is responsible for preparing these interim financial statements and presenting them fairly in accordance with international financial reporting standards, and for establishing an internal control system that management deems necessary for the purpose of preparing financial statements that are free of material misstatements, whether resulting from fraud or error.

Accountant's responsibility

Our responsibility is to reach a conclusion about these interim financial statements based on our review. We conducted our review in accordance with the International Standards on Auditing, which require that we comply with the requirements of the Code of Professional Conduct and that we plan and conduct the review to obtain reasonable assurances as to whether the financial statements are free of material errors.

The scope of the audit work is much less than the scope of audit work conducted in accordance with international auditing standards. Therefore, the audit work does not enable us to obtain assurances about all the important matters that can be identified through the audit work, and therefore we do not express an audit opinion on them.

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

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.

Explanatory paragraph

The Company's financial year ends on December 31 of each year, but the accompanying interim financial statements have been prepared for the purpose of management and the Securities Authority.

The Hashemit Kingdom of Jordan -
Amman
April 20, 2024

Morison Global
Modernity International certified
auditors
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 31 March 2024

	Notes	(Review) March 31, 2024	(Audited) 2023
	No	JD	JD
<u>Assets</u>			
<u>Current Assets</u>			
Cash And Cash Equivalents	3	26,645	48,314
Accounts Receivable	4	178,720	2,355
Other Debit Balances	5	23,329	5,100
Investments prepared for sale		417	-
Total Current Assets		229,111	55,769
<u>Non-Current Assets</u>			
Net Property And Equipment	6	1,259	1,377
Investments In Land		1,886,110	2,184,763
Total Non-Current Assets		1,887,369	2,186,140
Total Assets		2,116,480	2,241,909
<u>Liabilities And Equity</u>			
<u>Current Liabilities</u>			
Other Credit Balances	7	7,045	9,764
Total Current Liabilities		7,045	9,764
Total Liabilities		7,045	9,764
<u>Equity</u>			
Capital		3,000,000	3,000,000
Change in fair value		(15)	-
Accumulated Losses		(890,550)	(767,855)
Total Equity		2,109,435	2,232,145
Total Liabilities And Equity		2,116,480	2,241,909

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 three months ended 31 March 2024

	Notes	(Review) for the three months ended 31 March 2024	(Review) for the three months ended 31 March 2023
	No	JD	JD
<u>Revenue</u>			
Land Sales		216,000	71,000
Cost Of Land		(298,653)	(70,000)
Total Revenue		(82,653)	1,000
<u>Expenses</u>			
Salaries, Wages And Benefits		(8,065)	(7,460)
Selling and marketing expenses		(550)	(1,645)
General And Administrative Expenses	8	(30,462)	(10,692)
Depreciation		(118)	(134)
Total Expenses		(39,195)	(19,931)
Losses on sale of investments		(847)	-
Loss For The Period		(122,695)	(18,931)

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 three months ended 31
March 2024

	Notes	(Review) for the three months ended 31 March 2024	(Review) for the three months ended 31 March 2023
	No	JD	JD
<u>Expenses</u>			
Loss For The Period		(122,695)	(18,931)
Loss For The Period After Other Comprehensive Income		(122,695)	(18,931)

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 three months ended 31 March 2024

	Capital	Change in fair value	Accumulated losses	Total
	JD	JD	JD	JD
<u>2023</u>				
Beginning Balance of 1 Jan 2023	3,000,000	-	(690,464)	2,309,536
Loss for the period	-	-	(18,931)	(18,931)
Balance as of 31 March 2023	<u>3,000,000</u>	<u>-</u>	<u>(709,395)</u>	<u>2,290,605</u>
<u>2024</u>				
Beginning Balance of 1 Jan 2024	3,000,000	-	(767,855)	2,232,145
Loss for the period	-	-	(122,695)	(122,695)
Change in fair value	-	(15)	-	(15)
Balance as of 31 March 2024	<u>3,000,000</u>	<u>(15)</u>	<u>(890,550)</u>	<u>2,109,435</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 three months ended 31 March 2024

	(Review) for the three months ended 31 March 2024 JD	(Review) for the three months ended 31 March 2023 JD
<u>Cash Flows From Operating Activities</u>		
Loss For The Period	(122,695)	(18,931)
Depreciation	118	134
<u>Operational Loss Before Change In The Working Capital</u>	(122,577)	(18,797)
Accounts Receivable	(176,365)	(50,822)
Other Debit Balances	(18,229)	(1,909)
Accounts Payables	-	1,408
Other Credit Balances	(2,719)	8,376
<u>Net Cash Flows (Used In) The Operational Activities</u>	(319,890)	(61,743)
<u>Cash Flows From Investment Activities</u>		
Investments In Land	298,653	71,000
Investments prepared for sale	(417)	-
<u>Net Cash Flows The Investing Activities</u>	298,236	71,000
<u>Cash Flows From Financing Activities</u>		
Change in fair value	(15)	-
<u>Net Cash Flows (Used In) Financing Activities</u>	(15)	-
<u>Net Change In Cash</u>	(21,669)	9,257
Cash At The Beginning Of The Year	48,314	4,627
<u>Cash At The End Of The Period</u>	26,645	13,884

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

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

The principal activities of the Company are described below:

- b.** Buy and sell land, after the development, organization and improvement and divided,
- 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
Abdel Karim Ahmed Abdel Karim Al Nabulsi	chairman
"Saif Al-Din Walid Abdul-Ghani Abu Al-Filat	Member of the Board of Directors
Ahmed Abdel Karim Al-Nabulsi won	Member of the Board of Directors
Fayyad Ahmed Abdel Karim Al-Nabulsi	Member of the Board of Directors
Ali Sahl Qasim Al-Ghazawi	Member of the Board of Directors

Amending the powers and signatures of the Council: - Amending the powers to authorize the signing of all the company's financial and administrative transactions. The members discussed this issue in order for the company's affairs and transactions to proceed quickly and smoothly. The following decision was taken: Resolution No. 184/2024: "Delegating both Messrs. Chairman of the Board of Directors, Abdul Karim Ahmed Abdul Karim Al-Nabulsi and Member of the Board of Directors / Acting General Manager, Fayyad Ahmed Abdul Karim Al-Nabulsi, to sign, individually or jointly, all financial transactions related to the company. The Acting General Manager, Fayyad Ahmed Abdul Karim Al-Nabulsi, may sign, individually or jointly, all administrative and other legal transactions related to the company.

Notes to the Financial Statements

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

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

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 low losses are recorded in the income statement

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 (1,886,110) JD it was registered under name of the company under the land ownership document of (1,076,351) JD Under non agencies to isolate the sale of land of (809,759) JD.

	(Review) March 31, 2024	(Audited) 2023
	JD	JD
3) Cash And Cash Equivalents		
Cash In Bank	15,126	38,314
Cash On Hand	11,519	10,000
Total	<u><u>26,645</u></u>	<u><u>48,314</u></u>

- 4)** There is a balance in the company's portfolio with Al-Amnaa Investment and Portfolio Management Company amounting to (178,720) dinars.

	(Review) March 31, 2024	(Audited) 2023
	JD	JD
5) Other Debit Balances		
Prepaid Expenses	23,229	5,000
Refundable	100	100
Total	<u><u>23,329</u></u>	<u><u>5,100</u></u>

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

Notes to the Financial Statements

6) 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 2024	11,726	9,259	4,514	2,106	150	27,755
Balance As Of 31 March 2024	11,726	9,259	4,514	2,106	150	27,755
<u>Accumulated Depreciation</u>						
Beginning Balance of 1 Jan 2024	10,939	9,195	4,001	2,094	149	26,378
Depreciation	54	13	51	-	-	118
Balance As Of 31 March 2024	10,993	9,208	4,052	2,094	149	26,496
<u>Net Book Value</u>						
As Of 31 March 2024	733	51	462	12	1	1,259
As Of December 31, 2023	787	64	513	12	1	1,377

Notes to the Financial Statements

9) 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.

10) Approval of the financial statements

- The approval of the financial statements by the board of management company on 25 April 2024