

شركة

اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري

(مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية للشهور

السنة المنتهية في 30 حزيران 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 حزيران 2022
5	قائمة الدخل المرحلية للشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2022 (غير مدققة)
6	قائمة الدخل الشامل المرحلية للشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2022 (غير مدققة)
7	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2022 (غير مدققة)
8	قائمة التدفقات النقدية المرحلية للشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 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 حزيران 2022 وقائمة الدخل المرحلية وقائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغير في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للشهور الستة المنتهية بذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

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

مسؤولية 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 تمكننا 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 .

عن شركة الحدائة الدولية لتدقيق الحسابات

عضو مجموعة موريسون العالمية

محمد حرب

إجازة رقم (852)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في 17 تموز 2022

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

قائمة المركز المالي كما في 30 حزيران 2022

(مدققة) 2021 دينار اردني	(غير مدققة) 30 حزيران 2022 دينار اردني	إيضاح رقم	<u>الموجودات</u>
			<u>الموجودات المتداولة</u>
1,016	21,977	3	نقد وما في حكمه
-	599		ذمم مدينة
926	5,941	4	أرصدة مدينة اخرى
<u>1,942</u>	<u>28,517</u>		مجموع الموجودات المتداولة
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
873	677	5	ممتلكات ومعدات - بالصافي
2,461,722	2,309,013		استثمارات في أراضي
<u>2,462,595</u>	<u>2,309,690</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
<u>2,464,537</u>	<u>2,338,207</u>		مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
56,257	1,231		ذمم دائنة
21,734	10,234	6	أرصدة دائنة أخرى
<u>77,991</u>	<u>11,465</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>77,991</u>	<u>11,465</u>		مجموع المطلوبات
			<u>حقوق الملكية</u>
3,000,000	3,000,000		رأس المال
(613,454)	(673,258)		(الخسائر) المتراكمة
<u>2,386,546</u>	<u>2,326,742</u>		صافي حقوق الملكية
<u>2,464,537</u>	<u>2,338,207</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 للشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2022 (غير مدققة)

30 حزيران 2021	30 حزيران 2022	إيضاح	
دينار اردني	دينار اردني	رقم	
			<u>الإيرادات</u>
100,000	107,520		مبيعات الاراضي
(70,137)	(152,709)		تكلفة الاراضي
<u>29,863</u>	<u>(45,189)</u>		مجم (الخسارة) الربح
			<u>المصاريف</u>
(3,300)	(3,875)		رواتب وأجور ومكافآت
(9,775)	(10,544)	7	مصاريف ادارية وعمومية
(2,000)	-		عمولات بيع الاراضي
(157)	(196)		استهلاكات
<u>(15,232)</u>	<u>(14,615)</u>		مجموع المصاريف
<u>14,631</u>	<u>(59,804)</u>		(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 الستة المنتهية في 30 حزيران 2022 (غير مدققة)

30 حزيران 2021	30 حزيران 2022	إيضاح	
دينار اردني	دينار اردني	رقم	
			<u>بنود الدخل الشامل</u>
14,631	(59,804)		(خسارة) ربح الفترة
<u>14,631</u>	<u>(59,804)</u>		(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 الاردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2022 (غير مدققة)

المجموع	(الخسائر) المتراكمة	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
			2021
2,371,915	(628,085)	3,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2021
14,631	14,631	-	ربح الفترة
<u>2,386,546</u>	<u>(613,454)</u>	<u>3,000,000</u>	الرصيد كما في 30 حزيران 2021
			2022
2,386,546	(613,454)	3,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2022
(59,804)	(59,804)	-	(خسارة) الفترة
<u>2,326,742</u>	<u>(673,258)</u>	<u>3,000,000</u>	الرصيد كما في 30 حزيران 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 السنة المنتهية في 30 حزيران 2022 (غير مدققة)

30 حزيران 2021	30 حزيران 2022	
دينار اردني	دينار اردني	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
14,631	(59,804)	(خسارة) ربح الفترة
157	196	استهلاكات
14,788	(59,608)	(الخسارة) التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل
		التغير في بنود رأس المال العامل
-	(599)	ذمم مدينة
(1,500)	(5,015)	أرصدة مدينة أخرى
(58,664)	(55,026)	ذمم دائنة
(24,164)	(11,500)	أرصدة دائنة أخرى
(69,540)	(131,748)	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(400)	-	شراء ممتلكات ومعدات
70,137	152,709	استثمارات
69,737	152,709	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
197	20,961	صافي التغير في رصيد النقد
434	1,016	النقد وما في حكمه بداية الفترة
631	21,977	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.

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

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

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

- 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 او فعلي ناتج عن حدث سابق، وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

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

- يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملة الاجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ اجراء المعاملات.
- يتم ترجمة الموجودات النقدية والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية بالدينار الأردني بتاريخ القوائم المالية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.
- تمثل مكاسب (خسائر) العملة الاجنبية في البنود النقدية الفرق بين الكلفة المطفأة بالدينار الاردني في بداية السنة والمعدلة باستخدام معدل الفائدة الفعال و الدفعات خلال السنة والكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية مترجمة الى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة.
- يتم ترجمة الموجودات و المطلوبات غير النقدية بالعملة الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة الى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة.
- يتم تسجيل الفروقات الناشئة عن إعادة ترجمة العملات الأجنبية إلى الدينار الأردني في قائمة الدخل.

ن. عقود الإيجار

- يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر، ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.
- يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الأعمال خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت.

ش. الاستثمارات في الأراضي

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

2021	30 حزيران 2022	
دينار اردني	دينار اردني	
959	21,977	(3) النقد والنقد المعدل
57	-	نقد لدى البنوك المحلية
		نقد لدى الصندوق
1,016	21,977	المجموع
2021	30 حزيران 2022	
دينار اردني	دينار اردني	
-	5,015	(4) أرصدة مدينة أخرى
826	826	مصاريف مدفوعة مقدماً
100	100	ذمم موظفين
		تامينات مستردة
926	5,941	المجموع

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

المجموع	لوحات مخططات أراضي	عدد و أدوات	أجهزة ومعدات كهربائية	أجهزة وبرامج حاسوب	أثاث ومفروشات	5) ممتلكات ومعدات - بالصافي الكلفة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2021 الرصيد كما في 30 حزيران 2022
26,286	150	2,106	3,915	9,259	10,856	2021 الرصيد كما في 1 كانون الثاني الرصيد كما في 30 حزيران 2022
26,286	150	2,106	3,915	9,259	10,856	2022 الرصيد كما في 30 حزيران
25,413	149	1,924	3,594	9,096	10,650	2021 الاستهلاك المتراكم الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2021 الاستهلاك الفترة
196	-	68	54	24	50	
25,609	149	1,992	3,648	9,120	10,700	2021 الرصيد كما في 30 حزيران
677	1	114	267	139	156	صافي القيمة الدفترية كما في 30 حزيران 2022
873	1	182	321	163	206	كما في 31 كانون الاول 2021

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

2021	30 حزيران 2022	
دينار اردني	دينار اردني	
15,476	3,976	(6) أرصدة دائنة أخرى
6,258	6,258	مصاريف مستحقة غير مدفوعة
		امانات اكتتابات المساهمين وأخرى
21,734	10,234	المجموع
30 حزيران 2021	30 حزيران 2022	
دينار اردني	دينار اردني	
3,111	3,041	(7) مصاريف ادارية وعمومية
2,500	2,500	رسوم واشتراكات
1,075	900	إيجار
-	900	اتعاب مهنية واستشارات
-	900	تأمين وعلاجات للموظفين
586	567	تنقلات مجلس الادارة
-	408	بريد وبرق وهاتف
322	305	مصاريف سيارات
4	270	صيانة
300	250	قرطاسية ومطبوعات
200	100	إدارة الخدمات الالكترونية
235	61	دعاية وإعلان
1,220	40	ضيافة ونظافة
60	20	تنقلات
162	282	مياه وكهرباء
		أخرى
9,775	10,544	المجموع

(8) الادوات المالية

أ. القيمة العادلة

- ان القيمة الدفترية للاصول والالتزامات المالية تساوي تقريبا قيمتها العادلة.

ب. مخاطر السوق

- تعرف مخاطر السوق بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للادوات المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق، وتضم المخاطر التالية:

1- مخاطر العملة

- تعرف مخاطرة العملة بأنها مخاطره تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للادوات المالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

- ان الادوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر العملة

2- مخاطر سعر المراجعة

- تعرف مخاطرة سعر المراجعة بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للادوات المالية نتيجة التغيرات في معدلات المراجعة في السوق.

- 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.

(9) المصادقة على القوائم المالية

- تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 27 تموز 2022.

(10) فيروس كورونا

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

Company
Arab Investors Union
For Real Estates Developing
(Public Shareholding Company)
Amman - Jordan
Interim Financial Statements for
the six months ended 30 June 2022
Review Report of Interim
Financial Statements

Company
Arab Investors Union
(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 June 2022	4
Statement of income interim for the six months ended 30 June 2022 (Un Audited)	5
Statement of other comprehensive income interim for the six months ended 30 June 2022 (Un Audited)	6
Statement of changes in equity interim for the six months ended 30 June 2022 (Un Audited)	7
Statement of Cash Flows interim for the six months ended 30 June 2022 (Un Audited)	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 audited the accompanying financial statements of Arab Investors Union For Real Estates Developing Company the interim financial position as at 30 June 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 six 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
July 17, 2022**

**Morison KSI - Jordan
Modernity International certified
auditors**

**Mohammad Harb
License No. 852**



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

Statement of financial position interim as at 30 June 2022

	Notes	(Audited) June 30, 2022	(Un Audited) June 30, 2021
	No	JD	JD
<u>Assets</u>			
<u>Current Assets</u>			
Cash And Cash Equivalents	3	21,977	1,016
Account Receivables		599	-
Other Debit Balances	4	5,941	926
Total Current Assets		28,517	1,942
<u>Non-Current Assets</u>			
Net Property And Equipment	5	677	873
Investments In Land		2,309,013	2,461,722
Total Non-Current Assets		2,309,690	2,462,595
Total Assets		2,338,207	2,464,537
<u>Liabilities And Equity</u>			
<u>Current Liabilities</u>			
Accounts Payable		1,231	56,257
Other Credit Balances	6	10,234	21,734
Total Current Liabilities		11,465	77,991
Total Liabilities		11,465	77,991
<u>Equity</u>			
Capital		3,000,000	3,000,000
Accumlated Losses		(673,258)	(613,454)
Total Equity		2,326,742	2,386,546
Total Liabilities And Equity		2,338,207	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 six months ended 30 June 2022 (Un Audited)

	Notes	for the six months ended 30 June 2022	for the six months ended 30 June 2021
	No	JD	JD
<u>Revenue</u>			
Land Sales		107,520	100,000
The Cost Of Land		(152,709)	(70,137)
(Loss) Gross Profit		(45,189)	29,863
<u>Expenses</u>			
Salaries, Wages And Accessories		(3,875)	(3,300)
General And Administrative Expense	7	(10,544)	(9,775)
Land Sale Commissions		-	(2,000)
Depreciation		(196)	(157)
Total Expenses		(14,615)	(15,232)
(Loss) Profit For The Period		(59,804)	14,631

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

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

	Notes	for the six months ended 30 June 2022	for the six months ended 30 June 2021
	No	JD	JD
<u>Expenses</u>			
Profit (Loss) For The Period		(59,804)	14,631
(Loss) Profit For The Period After Other Comprehensive Income		(59,804)	14,631

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

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

	<u>Capital</u> JD	<u>Accumulated losses</u> JD	<u>Total</u> JD
<u>2021</u>			
Beginning Balance of 1 Jan 2021	3,000,000	(628,085)	2,371,915
Profit for the period	-	14,631	14,631
Balance as of 30 June 2021	<u>3,000,000</u>	<u>(613,454)</u>	<u>2,386,546</u>
<u>2022</u>			
Beginning Balance of 1 Jan 2022	3,000,000	(613,454)	2,386,546
(Loss) for the period	-	(59,804)	(59,804)
Balance as of 30 June 2022	<u>3,000,000</u>	<u>(673,258)</u>	<u>2,326,742</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 six months ended 30 June 2022 (Un Audited)

	for the six months ended 30 June 2022	for the six months ended 30 June 2021
	JD	JD
<u>Cash Flows From Operating Activities</u>		
(Loss) Profit For The Period	(59,804)	14,631
Depreciation	196	157
<u>Operational Loss Before Change In The Working Capital</u>	(59,608)	14,788
Account Receivables	(599)	-
Other Debit Balances	(5,015)	(1,500)
Accounts Payables	(55,026)	(58,664)
Other Credit Balances	(11,500)	(24,164)
<u>Net Cash Flows (Used In) The Operational Activities</u>	(131,748)	(69,540)
<u>Cash Flows From Investing Activities</u>		
Additions In Property, Plant And Equipment	-	(400)
Investments In Land	152,709	70,137
<u>Net Cash Flows (Used In) Investing Activities</u>	152,709	69,737
<u>Net Change In Cash</u>	20,961	197
Cash At The Beginning Of The Period	1,016	434
<u>Cash At The End Of The Period</u>	21,977	631

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 Abdel 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

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 (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>June 30, 2022</u>	<u>2021</u>
	JD	JD
3) Cash and Cash Eequivalents		
Cash in Bank	21,977	959
Cash on Hand	-	57
Total	<u><u>21,977</u></u>	<u><u>1,016</u></u>

	<u>June 30, 2022</u>	<u>2021</u>
	JD	JD
4) Other debit balances		
Prepaid Expenses	5,015	-
Receivables Staff	826	826
Refundable	100	100
Total	<u><u>5,941</u></u>	<u><u>926</u></u>

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

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	
Balance as of 30 June 2022	10,856		9,259		3,915		2,106		150		26,286	
<u>Accumulated depreciation</u>												
Beginning Balance of 1 Jan 2022	10,650		9,096		3,594		1,924		149		25,413	
Depreciation	50		24		54		68		-		196	
Balance as of 30 June 2022	10,700		9,120		3,648		1,992		149		25,609	
<u>Net book value</u>												
As of 30 June 2022	156		139		267		114		1		677	
As of 30 June 2021	206		163		321		182		1		873	

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

Notes to the Financial Statements

	June 30, 2022	2021
	JD	JD
6) Other Credit balances		
Accured Expenses	3,976	15,476
Underwriting Shareholders and Other	6,258	6,258
Total	10,234	21,734

	for the six months ended 30 June 2022	for the six months ended 30 June 2021
	JD	JD
7) General and Administrative Expenses		
Fees and Subscriptions	3,041	3,111
Rent	2,500	2,500
Professional and Consulting Fees	900	1,075
Insurance and Treatment for Employees	900	-
Board of Directors transfers	900	-
Post and Telegraph and Telephone	567	586
Cars Expenses	408	-
Maintenance	305	322
Stationery	270	4
Electronic services management	250	300
Advertising	100	200
Hospitality and Cleanliness	61	235
Transportation	40	1,220
Water and Electricity	20	60
Other	282	162
Total	10,544	9,775

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 27 July 2022.

11) Covid 12

The new Corona virus appeared at the beginning of 2020 and spread all over the world, including Jordan, causing the disruption of many companies and economic activities. The management believes that this outbreak is a non-modifiable event of the financial statements since the prevailing situation is variable and rapidly developing and the management believes that it is not possible to quantify the potential impact of this outbreak on the future financial statements of the company at this stage and the management also believes that it has the ability to continue its business. After resuming the company's activity as a result of that suspension.