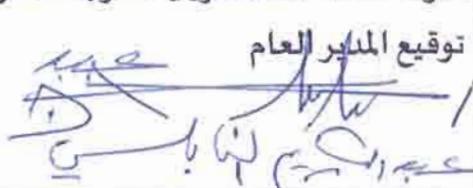




# شركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري م.ع.م

ARAB INVESTORS UNION CO.FOR REAL ESTATES DEVELOPMENT

To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Date : 27/10/2020 Subject: Quarterly financial Report as of 30/09/2020	الرقم: ٢٠٢٠/١٠٥ السادة هيئة الاوراق المالية المحترمين السادة بورصة عمان المحترمين التاريخ: ٢٠٢٠/١٠/٢٧ الموضوع: البيانات المالية كما في ٢٠٢٠/٠٩/٣٠
Attached the Quarterly Financial Report – Arabic and English copies - of ARAB INVESTORS UNION CO. FOR REAL ESTATE DEVELOPMENT as 30/09/2020	مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية- النسخة العربية والإنجليزية - لشركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري كما هي بتاريخ ٢٠٢٠/٠٩/٣٠
Kindly accept our highly appreciation and respect ARAB INVESTORS UNION CO. FOR REAL ESTATE DEVELOPMENT General Manager's Signature	وتفضلوا بقبول فائق الاحترام، شركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري توقيع المدير العام 



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٠٢٠ شهري أيلول
٢٧
٢٨٠٤
رقم المتصفح:
٧٤٢٢
الجهة المختصة: ٦٦٦ الموارد

/ نسخة الى

السادة مركز ايداع الاوراق المالية المحترمين

شركة  
اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري  
(مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
القواعد المالية المرحلية لشهر التسعة  
المنتهية في 30 أيلول 2020  
وتقدير مراجعة القواعد المالية المرحلية

شركة

اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري

(مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس المحتويات	
رقم الصفحة	البيان
3	تقرير مراجعة القوائم المالية المرحلية
4	قائمة المركز المالي كما في 30 ايلول 2020
5	قائمة الدخل المرحلية لشهر التسعة المنتهية في 30 ايلول 2020 (غير مدققة)
6	قائمة الدخل الشامل المرحلية لشهر التسعة المنتهية في 30 ايلول 2020 (غير مدققة)
7	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية لشهر التسعة المنتهية في 30 ايلول 2020 (غير مدققة)
8	قائمة التدفقات النقدية المرحلية لشهر التسعة المنتهية في 30 ايلول 2020 (غير مدققة)
15-9	ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية

### تقرير مراجعة القوائم المالية المرحلية

السادة أعضاء الهيئة العامة لشركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري المحترمين

(مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرحلية المرفقة لشركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية كما في 30 ايلول 2020 وقائمة الدخل المرحلية وقائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغير في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية لشهر التسعة المنتهية بذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وايضاحات 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 ضرورياً لعرض إعداد البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

### مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا ، وقد قمنا بمراجعةنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق والتي تتطلب تلك المعايير أن ننتقد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان 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 تم وفقاً للمعايير 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 لتتوفر أساساً لاستنتاجنا حول المراجعة .

### الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا لم يسترع انتباها أيّة أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم 34 .

### **Morison KSI - Jordan**

عن شركة الحادثة الدولية لتدقيق الحسابات

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في 15 تشرين الأول 2020



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

**قائمة المركز المالي كما في 30 ايلول 2020**

(مدقة) 2019 دينار اردني	غير مدققة) 30 ايلول 2020 دينار اردني	ايضاح رقم	
<b>الموجودات</b>			
<b>الموجودات المتداولة</b>			
936	834	3	نقد وما في حكمه
926	1,926	4	أرصدة مدينة اخرى
<b>1,862</b>	<b>2,760</b>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b>الموجودات غير المتداولة</b>			
1,365	1,002	5	ممتلكات ومعدات - بالصافي
2,531,859	2,531,859		استثمارات في أراضي
<b>2,533,224</b>	<b>2,532,861</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
<b>2,535,086</b>	<b>2,535,621</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>			
<b>المطلوبات المتداولة</b>			
94,655	106,913		ذمم دائنة
30,595	39,098	6	أرصدة دائنة أخرى
<b>125,250</b>	<b>146,011</b>		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<b>125,250</b>	<b>146,011</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>حقوق الملكية</b>			
<b>رأس المال</b>			
3,000,000	3,000,000		
(590,164)	(610,390)		(الخسائر) المتراكمة
<b>2,409,836</b>	<b>2,389,610</b>		<b>صافي حقوق الملكية</b>
<b>2,535,086</b>	<b>2,535,621</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

ان الإيضاحات المرفقة تعد جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

**قائمة الدخل المرحلي للشهر التسعة المنتهية في 30 أيلول 2020 (غير مدقة)**

<b>2019</b>	<b>30 أيلول 2019</b>	<b>2020</b>	<b>30 أيلول 2020</b>	<b>إيضاح</b>	<b>المصاريف</b>
	دينار اردني		دينار اردني	رقم	
	(4,990)		(4,950)		رواتب وأجور ومتغيرات
	(14,911)		(14,913)	7	مصاريف ادارية وعمومية
	(435)		(363)		استهلاكات
	<b>(20,336)</b>		<b>(20,226)</b>		<b>مجموع المصاريف</b>
	<b>(20,336)</b>		<b>(20,226)</b>		<b>(خسارة) الفترة</b>

ان الإيضاحات المرفقة تعد جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

**قائمة الدخل الشامل المرحلية للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2020 (غير مدقة)**

<b>30 أيلول 2019</b>	<b>30 أيلول 2020</b>	<b>إيضاح</b>	<b><u>بنود الدخل الشامل</u></b>
دينار اردني	دينار اردني	رقم	
(20,336)	(20,226)		(خسارة) الفترة
<b><u>(20,336)</u></b>	<b><u>(20,226)</u></b>		(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 الأردنية الهاشمية**

**قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2020 (غير مدقة)**

المجموع	(الخسائر) المتراكمة	رأس المال	
دinar أردني	دinar أردني	دinar أردني	
<b><u>2019</u></b>			
<b>2,436,416</b>	<b>(563,584)</b>	<b>3,000,000</b>	<b>الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2019</b>
<b>(20,336)</b>	<b>(20,336)</b>	<b>-</b>	<b>(خسارة) الفترة</b>
<b><u>2,416,080</u></b>	<b><u>(583,920)</u></b>	<b><u>3,000,000</u></b>	<b>الرصيد كما في 30 أيلول 2019</b>
<b><u>2020</u></b>			
<b>2,409,836</b>	<b>(590,164)</b>	<b>3,000,000</b>	<b>الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2020</b>
<b>(20,226)</b>	<b>(20,226)</b>	<b>-</b>	<b>(خسارة) الفترة</b>
<b><u>2,389,610</u></b>	<b><u>(610,390)</u></b>	<b><u>3,000,000</u></b>	<b>الرصيد كما في 30 أيلول 2020</b>

إن الإيضاحات المرفقة تعد جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

**قائمة التدفقات النقدية المرحلية لشهر التسعة المنتهية في 30 أيلول 2020 (غير مدقة)**

2019 30 أيلول	2020 30 أيلول	دinar اردني	دinar اردني	
				<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
(20,336)	(20,226)			(خسارة) الفترة
435	363			استهلاكات
<b>(19,901)</b>	<b>(19,863)</b>			<b>(الخسارة) التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل</b>
				<b>التغير في بنود رأس المال العامل</b>
(1,355)	(1,000)			أرصدة مدينة أخرى
15,501	12,258			ذمم دائنة
5,438	8,503			أرصدة دائنة أخرى
<b>(317)</b>	<b>(102)</b>			صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
<b>(317)</b>	<b>(102)</b>			صافي التغير في رصيد النقد
1,383	936			النقد وما في حكمه بداية الفترة
<b>1,066</b>	<b>834</b>			النقد وما في حكمه نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تعد جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

**إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية**

**(1) تأسيس وغایات 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. غایات الشركة**

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

**ج. هيئة المديرين والمفوضين بالتوقيع**

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

- 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 احمد النابلسي بالتوقيع على كافة المعاملات المالية و التي تبلغ أقل من (50,000) خمسين الف دينار.
- تفويض اي من السادة رئيس مجلس الادارة السيد ثابت حسان النابلسي ونائب رئيس مجلس الادارة عبد الكريم احمد النابلسي وعضو مجلس الادارة فياض احمد النابلسي بالتوقيع منفردين على كافة المعاملات الإدارية والقانونية الأخرى التي تخصل الشركة.

**إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية**

**(2) السياسات المحاسبية الهامة**

**أ. اسas 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 والاجهادات التي تؤثر على القوائم المالية والإيضاحات 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 في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسبييل الى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز ثلاثة اشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

**و. المخزون**

- يتم تعظيم المخزون بالكلفة باستخدام طريقة متوسط الكلفة او صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

**ز. الذمم المدينة**

- تظهر الذمم المدينة بالقيمة العادلة القابلة للاسترداد وبعد أخذ مخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

**حـ. الممتلكات والمعدات**

- تظهر جميع الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية، وتتضمن التكاليف التاريخية جميع المصارييف المباشرة القابلة للرسملة التي تتحمله الشركة وترتبط بالحصول على الأصل.

- يتم احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المقدر للأصل.

**طـ. 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.

### إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

#### ي. الدعم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

- يتم إثبات الدعم 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 لاتفاق الاصل مع المدينين.

#### ل. ضريبة الدخل

- تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القانون والأنظمة والتعليمات.

#### م. المعاملات بالعملات الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة باسعار الصرف السائدة في تاريخ اجراء المعاملات.
- يتم ترجمة الموجودات النقدية والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بالدينار الأردني بتاريخ القوائم المالية باسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.
- تمثل مكاسب (خسائر) العملة الأجنبية في البنود النقدية الفرق بين الكلفة المطفأة بالدينار الاردني في بداية السنة والمعدلة باستخدام معدل الفائدة الفعال و الدفعات خلال السنة والكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية مترجمة الى الدينار الأردني باسعار الصرف السائدة في نهاية السنة.
- يتم ترجمة الموجودات و المطلوبات غير النقدية بالعملات الأجنبية والظاهره بالقيمة العادلة الى الدينار الأردني باسعار 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 تحويل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الأعمال خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك بإستخدام 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 الأردنية الهاشمية**

**إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية**

<b>2019</b>	<b>30 أيلول 2020</b>		
دينار اردني	دينار اردني		نقد وما في حكمه (3)
859	757		نقد لدى الصندوق
77	77		نقد لدى البنوك المحلية
<b>936</b>	<b>834</b>		<b>المجموع</b>

<b>2019</b>	<b>30 أيلول 2020</b>		
دينار اردني	دينار اردني		أرصدة مدينة أخرى (4)
-	1,000		مصاريف مدفوعة مقدماً
826	826		ذمم موظفين
100	100		تأمينات مستردة
<b>926</b>	<b>1,926</b>		<b>المجموع</b>

**شركة**

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

**إيضاحات حول القائم المالي للشركة**

<b>المجموع</b>	لودات مخططة		أجهزة ومبراج حاسوب كهربائية		أثاث ومفروشات		أجهزة وبرامح حاسوب		عدد وأدوات		أراضي أوراق	
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
<b>25,886</b>	<b>150</b>	<b>2,106</b>	<b>3,715</b>	<b>9,059</b>	<b>10,856</b>	<b>2020</b>	<b>الرصيد كما في 1 كانون الثاني</b>	<b>الرصيد كما في 30 أيلول</b>	<b>2020</b>	<b>الرصيد كما في 1 كانون الثاني</b>	<b>الاستهلاك المتراكم</b>	<b>(5)</b>
<b>25,886</b>	<b>150</b>	<b>2,106</b>	<b>3,715</b>	<b>9,059</b>	<b>10,856</b>							
<b>24,521</b>	<b>149</b>	<b>1,653</b>	<b>3,361</b>	<b>8,908</b>	<b>10,450</b>	<b>2020</b>	<b>الرصيد كما في 1 كانون الثاني</b>	<b>الرصيد كما في 30 أيلول</b>	<b>2020</b>	<b>الرصيد كما في 1 كانون الثاني</b>	<b>الاستهلاك المتراكم</b>	<b>(5)</b>
<b>363</b>	<b>-</b>	<b>102</b>	<b>36</b>	<b>150</b>	<b>75</b>							
<b>24,884</b>	<b>149</b>	<b>1,755</b>	<b>3,397</b>	<b>9,058</b>	<b>10,525</b>							
<b>1,002</b>	<b>1</b>	<b>351</b>	<b>318</b>	<b>1</b>	<b>331</b>	<b>2020</b>	<b>صافي القيمة الدفترية</b>	<b>صافي القيمة الدفترية</b>	<b>2020</b>	<b>صافي القيمة الدفترية</b>	<b>صافي القيمة الدفترية</b>	<b>(5)</b>
<b>1,365</b>	<b>1</b>	<b>453</b>	<b>354</b>	<b>151</b>	<b>406</b>							

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

**إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية**

<b>2019</b>	<b>30 أيلول 2020</b>		
دينار اردني	دينار اردني		أرصدة دائنة أخرى (6)
24,335	32,838		مصاريف مستحقة غير مدفوعة
6,260	6,260		امانات اكتتابات المساهمين وأخرى
<b>30,595</b>	<b>39,098</b>		<b>المجموع</b>
<b>2019 30 أيلول</b>	<b>30 أيلول 2020</b>		
دينار اردني	دينار اردني		مصاريف ادارية و عمومية (7)
4,706	4,434		رسوم واشتراكات
3,750	3,750		إيجار
1,800	1,800		تنقلات
-	1,740		إدارة خدمات الالكترونية
1,813	1,613		اتعاب مهنية واستشارات
1,160	579		بريد وبرق و هاتف
218	355		صيانة
268	263		قرطاسية ومطبوعات
225	150		دعاية وإعلان
255	126		ضيافة ونظافة
681	60		مياه وكهرباء
35	43		أخرى
<b>14,911</b>	<b>14,913</b>		<b>المجموع</b>

## إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

### (8) الأدوات المالية

#### أ. القيمة العادلة

- ان القيمة الدفترية للأصول والالتزامات المالية تساوي تقريباً قيمتها العادلة.
- ب. مخاطر السوق
  - تعرف مخاطر السوق بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق، وتضم المخاطر التالية:
    - 1- مخاطر العملة
      - تعرف مخاطرة العملة بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.
      - ان الأدوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر العملة
    - 2- مخاطر سعر المراقبة
      - تعرف مخاطرة سعر المراقبة بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة التغيرات في معدلات المراقبة في السوق.
      - ان الأدوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر سعر المراقبة.
    - 3- مخاطر السعر الأخرى
      - تعرف مخاطرة السعر الأخرى بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة التغيرات في اسعار السوق (غير تلك الناجمة عن مخاطرة سعر الفائدة أو مخاطرة العملة)، سواء كان سبب التغيرات عوامل خاصة بالاداة المالية او الجهة المصدرة لها او عوامل تؤثر في كافة الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.
      - ان الأدوات 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 مسبباً بذلك خسارة مالية للطرف الآخر.
- تحفظ الشركة بالنقد لدى مؤسسات مالية ذات ائتمان مناسب.

#### 5- مخاطر السيولة

- تعرف مخاطرة السيولة بأنها مخاطرة تعرض المنشأة إلى صعوبات في الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بالأدوات المالية.
  - ان الشركة غير خاضعة لمخاطر السيولة.

### (9) المصادقة على القوائم المالية

- تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 21 تشرين الأول 2020.

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

**Amman - Jordan**

**Interim Financial Statements for the nine  
months ended 30 september 2020**

**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 2020	4
Statement of income interim for the nine months ended 30 september 2020 (Un Audited)	5
Statement of other comprehensive income interim for the nine months ended 30 september 2020 (Un Audited)	6
Statement of changes in equity interim for the nine months ended 30 september 2020 (Un Audited)	7
Statement of Cash Flows interim for the nine months ended 30 september 2020 (Un Audited)	8
Notes to the Financial Statements interim	9 - 16

## Review Report of Interim Financial Statements

**To Arab Investors Union For Real Estates Developing Company**

**(Public shareholding company)**

**(Amman - The Hashemite 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 2020 the interim statement of income, statement of comprehensive income, the interim statement of changes in equity and the interim cash flow statement for the nine months then ended and a summary of significant accounting policies and explanatory notes Other.

### Management's responsibility for the financial statements

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

### Accountant's responsibility

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

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

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

### Conclusion

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

**Morison KSi - Jordan**

**Modernity International certified**

**auditors**

**Mohammad Harb**

**License No. 852**

**The Hashemite Kingdom of Jordan -**

**Amman**

**October 15, 2020**



**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 2020**

	Notes No	(Un Audited)		(Audited)	
		September 30, 2020 JD	2019 JD		
<b>Assets</b>					
<b>Current assets</b>					
Cash and cash equivalents	3	834		936	
Other debit balances	4	1,926		926	
<b>Total current assets</b>		<b>2,760</b>		<b>1,862</b>	
<b>Non-current assets</b>					
Net Property and equipment	5	1,002		1,365	
Investments in land		2,531,859		2,531,859	
<b>Total Non-current assets</b>		<b>2,532,861</b>		<b>2,533,224</b>	
<b>Total assets</b>		<b>2,535,621</b>		<b>2,535,086</b>	
<b>Liabilities And Equity</b>					
<b>Current liabilities</b>					
Accounts payable		106,913		94,655	
Other Credit balances	6	39,098		30,595	
<b>Total current liabilities</b>		<b>146,011</b>		<b>125,250</b>	
<b>Total liabilities</b>		<b>146,011</b>		<b>125,250</b>	
<b>Equity</b>					
Capital		3,000,000		3,000,000	
Accumulated losses		(610,390)		(590,164)	
<b>Total Equity</b>		<b>2,389,610</b>		<b>2,409,836</b>	
<b>Total liabilities and Equity</b>		<b>2,535,621</b>		<b>2,535,086</b>	

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 2020 (Un Audited)**

	Notes No	for the nine months ended 30 september 2020	for the nine months ended 30 september 2019
		JD	JD
<b><u>Revenue</u></b>			
Land sales		-	-
The cost of land		-	-
<b>Gross (loss)</b>		-	-
Deffered revenue property		-	-
<b>Total Revenue</b>		-	-
<b><u>Expenses</u></b>			
Salaries, Wages and Accessories		(4,950)	(4,990)
General and administrative expenses	7	(14,913)	(14,911)
Depreciation		(363)	(435)
<b>Total Expenses</b>		<b>(20,226)</b>	<b>(20,336)</b>
<b>Loss for the period</b>		<b>(20,226)</b>	<b>(20,336)</b>

**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  
2020 (Un Audited)**

Notes	for the nine months ended 30 september 2020		for the nine months ended 30 september 2019	
	No	JD	JD	JD
<b><u>Expenses</u></b>				
Loss for the period		(20,226)		(20,336)
<b>Loss for the period after other comprehensive income</b>		<b>(20,226)</b>		<b>(20,336)</b>

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 2020 (Un  
Audited)**

	<b>Capital</b>	<b>Accumulated losses</b>	<b>Total</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>	<b>JD</b>
<b><u>2019</u></b>			
<b>Beginning Balance of 1 Jan 2019</b>	3,000,000	(563,584)	2,436,416
Loss for the period	-	(20,336)	(20,336)
<b>Balance as of 30 September 2019</b>	<b><u>3,000,000</u></b>	<b><u>(583,920)</u></b>	<b><u>2,416,080</u></b>
<b><u>2020</u></b>			
<b>Beginning Balance of 1 Jan 2020</b>	3,000,000	(590,164)	2,409,836
Loss for the period	-	(20,226)	(20,226)
<b>Balance as of 30 September 2020</b>	<b><u>3,000,000</u></b>	<b><u>(610,390)</u></b>	<b><u>2,389,610</u></b>

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 2020 (Un Audited)**

	for the nine months ended 30 september 2020	for the nine months ended 30 september 2019
	JD	JD
<b>Cash Flows from Operating Activities</b>		
Loss for the period	(20,226)	(20,336)
Depreciation	363	435
<b>operational loss before Change in the working capital</b>	<b>(19,863)</b>	<b>(19,901)</b>
Other debit balances	(1,000)	(1,355)
Accounts payables	12,258	15,501
Other Credit balances	8,503	5,438
<b>Net cash flows (used in) the operational activities</b>	<b>(102)</b>	<b>(317)</b>
<b>Net Change in cash</b>	<b>(102)</b>	<b>(317)</b>
Cash at the beginning of the period	936	1,383
<b>Cash at the end of the period</b>	<b>834</b>	<b>1,066</b>

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.

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 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 based 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 the Board of Directors
Abdul Karim Ahmed Abdul Karim Nabulsi	Vice Chairman of the Board of Directors
Fayyad Ahmed Abdul Karim Nabulsi	Member of the Board of Directors
Fouz Ahmed Abdel Karim Nabulsi	Member of the Board of Directors
Ali Sahl Qassem Al-Ghazzawi	Member of the Board of Directors

- Delegating 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 Ahmad Abdul-Karim Al-Nabulsi and a member of the Board of Directors General Manager Mr. Fayyad Ahmad Abdel-Karim Al-Nabulsi to sign all financial transactions amounting to (50,000) fifty thousand dinars And more.
- Delegating 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 Al-Nabulsi and a member of the Board of Directors, Fawz Ahmed Al-Nabulsi, to sign all financial transactions that amount to less than (50,000) fifty thousand dinars.
- Authorizing any of the Chairman of the Board of Directors, Mr. Thabet Hassan Al-Nabulsi, Vice-Chairman of the Board of Directors Abdul Karim Ahmed Al-Nabulsi, and a member of the Board of Directors Fayyad Ahmed Al-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.

**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 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 (2,531,859) 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 (1,261,121) JD.

	<b>September 30, 2020</b>		<b>2019</b>	
	JD	JD	JD	JD
<b>3) Cash and Cash Equivalents</b>				
Cash on Hand	757		859	
Cash in Bank	77		77	
<b>Total</b>	<b>834</b>		<b>936</b>	
<b>4) Other Debit Balances</b>	<b>September 30, 2020</b>		<b>2019</b>	
	JD		JD	
Prepaid Expenses	1,000		-	
Receivables Staff	826		826	
Insurance Refundable	100		100	
<b>Total</b>	<b>1,926</b>		<b>926</b>	

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

**Notes to the Financial Statements**

		Computer hardware and software	Electric Equipment and Supplies	Equipment and Tools	Plates land schemes	Total
		JD	JD	JD	JD	JD
<b>5) Property, plant and equipment</b>						
<b>Cost</b>						
Beginning Balance of 1 Jan 2020	10,856	9,059	3,715	2,106	150	25,886
Balance as of 30 September 2020	<u>10,856</u>	<u>9,059</u>	<u>3,715</u>	<u>2,106</u>	<u>150</u>	<u>25,886</u>
<b>Accumulated depreciation</b>						
Beginning Balance of 1 Jan 2020	10,450	8,908	3,361	1,653	149	24,521
Depreciation	75	150	36	102	-	363
Balance as of 30 September 2020	<u>10,525</u>	<u>9,058</u>	<u>3,397</u>	<u>1,755</u>	<u>149</u>	<u>24,884</u>
<b>Net book value</b>						
As of 30 September 2020	<u>331</u>	<u>1</u>	<u>318</u>	<u>351</u>	<u>1</u>	<u>1,002</u>
As of 31 December 2019	<u>406</u>	<u>151</u>	<u>354</u>	<u>453</u>	<u>1</u>	<u>1,365</u>

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

**Notes to the Financial Statements**

		<b>September 30, 2020</b>	<b>2019</b>
		JD	JD
<b>6) Other Credit balances</b>			
Accured Expenses		32,838	24,335
Underwriting shareholders and other		6,260	6,260
<b>Total</b>		<b><u>39,098</u></b>	<b><u>30,595</u></b>
		<b>for the nine months ended 30 september 2020</b>	<b>for the nine months ended 30 september 2019</b>
<b>7) General and administrative expenses</b>		JD	JD
Fees and subscriptions		4,434	4,706
Rent		3,750	3,750
Transportation		1,800	1,800
Electronic Services Department		1,740	-
Professional and consulting fees		1,613	1,813
Post and Telegraph and Telephone		579	1,160
Maintenance		355	218
Stationery		263	268
Advertising		150	225
Hospitality and cleanliness		126	255
Water and Electricity		60	681
Other		43	35
<b>Total</b>		<b><u>14,913</u></b>	<b><u>14,911</u></b>

**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 21 October 2020.