

شركة  
اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري  
(مساهمة عامة محدودة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
القوائم المالية المرحلية للشهور  
التسعة المنتهية في 30 أيلول 2024  
وتقرير مراجعة القوائم المالية المرحلية

شركة

اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري

(مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس المحتويات	
رقم الصفحة	البيان
3	تقرير مراجعة القوائم المالية المرحلية
4	قائمة المركز المالي كما في 30 أيلول 2024
5	قائمة الدخل المرحلية للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2024 (غير مدققة)
6	قائمة الدخل الشامل المرحلية للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2024 (غير مدققة)
7	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2024 (غير مدققة)
8	قائمة التدفقات النقدية المرحلية للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2024 (غير مدققة)
15-9	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية



تقرير مراجعة القوائم المالية المرحلية

الرقم : م ن / 795 / 2024

السادة أعضاء الهيئة العامة لشركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري المحترمين

(مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرحلية المرفقة لشركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية كما في 30 أيلول 2024 وقائمة الدخل المرحلية وقائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغير في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للشهور التسعة المنتهية بذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية 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 فاننا لا نبدي رأي تدقيق حولها .

نعتقد أن أدلة المراجعة الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لاستنتاجنا حول المراجعة .

الاستنتاج

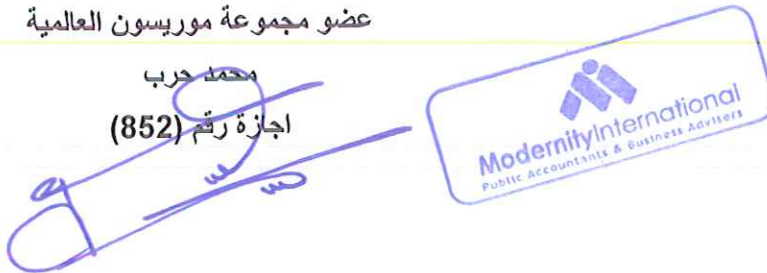
بناءً على مراجعتنا لم يستترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 .

عن شركة الحداثة الدولية لتدقيق الحسابات

عضو مجموعة موريسون العالمية

محمد حرب

اجازة رقم (852)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في 19 تشرين الاول 2024

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

قائمة المركز المالي كما في 30 أيلول 2024

(مدققة) 2023	(غير مدققة) 30 أيلول 2024	إيضاح	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني	رقم	
			<u>الموجودات المتداولة</u>
48,314	14,518	3	نقد وما في حكمه
2,355	-		ذمم مدينة
5,100	12,490	4	أرصدة مدينة أخرى
<u>55,769</u>	<u>27,008</u>		مجموع الموجودات المتداولة
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
1,377	1,399	5	ممتلكات ومعدات - بالصافي
2,184,763	2,033,110		استثمارات في أراضي
<u>2,186,140</u>	<u>2,034,509</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
<u>2,241,909</u>	<u>2,061,517</u>		مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
9,764	16,670	6	أرصدة دائنة أخرى
<u>9,764</u>	<u>16,670</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>9,764</u>	<u>16,670</u>		مجموع المطلوبات
			<u>حقوق الملكية</u>
3,000,000	3,000,000		رأس المال
(767,855)	(955,153)		(الخسائر) المتراكمة
<u>2,232,145</u>	<u>2,044,847</u>		صافي حقوق الملكية
<u>2,241,909</u>	<u>2,061,517</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 التسعة المنتهية في 30 أيلول 2024 (غير مدققة)

التسعة اشهر		الثلاثة اشهر		إيضاح رقم	
2024	2023	2024	2023		
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني		
-	-	71,000	216,000		<u>الإيرادات</u>
-	(5,740)	(70,000)	(327,254)	7	مبيعات الاراضي
-	(5,740)	1,000	(111,254)		تكلفة الاراضي
					مجم (الخسارة) الربح
(7,475)	(7,590)	(22,570)	(23,365)		<u>المصاريف</u>
(13,227)	(21,269)	(40,051)	(48,745)	8	رواتب وأجور ومكافآت
(135)	(123)	(372)	(358)		مصاريف ادارية وعمومية
-	-	(510)	-		استهلاكات
					(خسائر) بيع الاصول
(20,837)	(28,982)	(63,503)	(72,468)		مجموع المصاريف
843	-	1,025	83		ايراد ارباح استثمارات
-	(2,289)	-	(3,659)		(خسائر) بيع الاستثمارات
(19,994)	(37,011)	(61,478)	(187,298)		(خسارة) الفترة

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

قائمة الدخل الشامل المرحلية للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2024 (غير مدققة)

30 أيلول 2023	30 أيلول 2024	إيضاح	
دينار اردني	دينار اردني	رقم	
			<u>بنود الدخل الشامل</u>
(61,478)	(187,298)		(خسارة) الفترة
663	-		التغير في الموجودات المالية بالقيمة العادلة
<u>(60,815)</u>	<u>(187,298)</u>		(خسارة) الفترة بعد بنود الدخل الشامل

إن الإيضاحات المرفقة تعد جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية



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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2024 (غير مدققة)

المجموع	(الخسائر) المتراكمة	التغير في القيمة العادلة	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
<b>2023</b>				
2,309,536	(690,464)	-	3,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2023
(61,478)	(61,478)	-	-	(خسارة) الفترة
663	-	663	-	التغير في القيمة العادلة
<u>2,248,721</u>	<u>(751,942)</u>	<u>663</u>	<u>3,000,000</u>	الرصيد كما في 30 أيلول 2023
<b>2024</b>				
2,232,145	(767,855)	-	3,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2024
(187,298)	(187,298)	-	-	(خسارة) الفترة
<u>2,044,847</u>	<u>(955,153)</u>	<u>-</u>	<u>3,000,000</u>	الرصيد كما في 30 أيلول 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 للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2024 (غير مدققة)

30 أيلول 2023	30 أيلول 2024	
دينار اردني	دينار اردني	
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
(61,478)	(187,298)	(خسارة) الفترة
372	358	استهلاكات
<b>(61,106)</b>	<b>(186,940)</b>	(الخسارة) التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل
		<u>التغير في بنود رأس المال العامل</u>
-	2,355	ذمم مدينة
(7,170)	(7,390)	أرصدة مدينة أخرى
126	-	ذمم دائنة
447	6,906	أرصدة دائنة أخرى
<b>(67,703)</b>	<b>(185,069)</b>	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(870)	(380)	شراء ممتلكات ومعدات
(3,308)	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
71,000	151,653	استثمارات
<b>66,822</b>	<b>151,273</b>	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>
663	-	التغير في القيمة العادلة
<b>663</b>	<b>-</b>	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
<b>(218)</b>	<b>(33,796)</b>	صافي التغير في رصيد النقد
4,627	48,314	النقد وما في حكمه بداية الفترة
<b>4,409</b>	<b>14,518</b>	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 وإيصال 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. مجلس الادارة والمفوضين بالتوقيع

الصفة	مجلس الادارة
رئيس مجلس ادارة	فياض احمد عبد الكريم النابلسي
نائب رئيس مجلس ادارة	سيف الدين وليد عبدالغني ابو الفيلات
عضو مجلس ادارة	يوسف احمد سعيد قيسييه
عضو مجلس ادارة	اكرم نايف علي مهنا
عضو مجلس ادارة	عبد الكريم احمد عبد الكريم النابلسي

.. تعين السيد محمود ناصر مصطفى الجلاذ قائم باعمال المدير العام للشركة. - تعديل الصلاحيات والمفوضين بالتوقيع عن الشركة قرار رقم 2024/10/192 اولاً: " تفويض رئيس مجلس الإدارة فياض أحمد عبدالكريم النابلسي واي عضو من الاعضاء مجتمعين على المعاملات المالية والتي تبلغ 9999 دينار اردني فما دون والتي تخص الشركة". ثانياً: " تفويض رئيس مجلس الإدارة فياض أحمد عبدالكريم النابلسي واي عضوين من الاعضاء مجتمعين على المعاملات المالية والتي تبلغ 10000 دينار اردني فاكتر والتي تخص الشركة". ثالثاً: "تفويض السيد رئيس مجلس الإدارة فياض أحمد عبدالكريم النابلسي بالتوقيع على كافة المعاملات الإدارية والقانونية والأخرى والتي تخص الشركة او من يفوضه خطياً لذلك".

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 للتسبيل 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 الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

**ي. الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع**

- يتم اثبات الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع عند استلام البضائع أو الاستفادة من الخدمة من قبل الشركة سواء تمت مطالبتها بها من قبل المورد أو لم تتم.

**ك. الإقساط المستحقة والشيكات المعادة واوراق القبض**

- تظهر الإقساط المستحقة والشيكات المعادة واوراق القبض بالقيمة العادلة للاسترداد وبعد اخذ مخصص الديون المشكوك في تحصيلها في حال توفر أدلة موضوعية كافية على أن الشركة لن تتمكن من تحصيل المبالغ المستحقة لها وفقاً للاتفاق الأصلي مع المدينين.

**ل. ضريبة الدخل**

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

**م. المعاملات بالعملة الأجنبية**

- يتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات.  
- يتم ترجمة الموجودات النقدية والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية بالدينار الأردني بتاريخ القوائم المالية بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.  
- تمثل مكاسب (خسائر) العملة الأجنبية في البنود النقدية الفرق بين الكلفة المطفأة بالدينار الأردني في بداية السنة والمعدلة باستخدام معدل الفائدة الفعال و الدفعات خلال السنة والكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية مترجمة إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة.  
- يتم ترجمة الموجودات و المطلوبات غير النقدية بالعملة الأجنبية والظاهرة بالقيمة العادلة إلى 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

2023	30 أيلول 2024	
دينار اردني	دينار اردني	
10,000	11,540	(3) النقد والنقد المعادل
38,314	2,978	نقد لدى الصندوق
		نقد لدى البنوك المحلية
<b>48,314</b>	<b>14,518</b>	<b>المجموع</b>
2023	30 أيلول 2024	
دينار اردني	دينار اردني	
5,000	12,390	(4) أرصدة مدينة أخرى
100	100	مصاريف مدفوعة مقدماً - ايضاح رقم (1-4)
		تأمينات مستردة
<b>5,100</b>	<b>12,490</b>	<b>المجموع</b>
2023	30 أيلول 2024	
دينار اردني	دينار اردني	
5,000	10,000	(4-1) مصروف مدفوع مقدماً
-	2,390	مصروف ايجار مدفوع مقدماً
		مصروف مدفوع مقدماً
<b>5,000</b>	<b>12,390</b>	<b>المجموع</b>



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

**إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية**

المجموع	لوحات مخططات أراضي	عدد وأدوات	أجهزة ومعدات كهربائية	أجهزة وبرامج حاسوب	أثاث ومفروشات	ممتلكات ومعدات - بالصافي الكلفة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
27,755	150	2,106	4,514	9,259	11,726	2024
380	-	-	380	-	-	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2024 إضافات
28,135	150	2,106	4,894	9,259	11,726	2024
						الرصيد كما في 30 أيلول 2024
26,378	149	2,094	4,001	9,195	10,939	2024
358	-	-	157	39	162	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2024 استهلاك الفترة
26,736	149	2,094	4,158	9,234	11,101	2024
						الرصيد كما في 30 أيلول 2024
1,399	1	12	736	25	625	صافي القيمة الدفترية كما في 30 أيلول 2024
1,377	1	12	513	64	787	كما في 31 كانون الاول 2023

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

2023	30 أيلول 2024	
دينار اردني	دينار اردني	
		(6) أرصدة دائنة أخرى
6,259	6,259	امانات اكتتابات المساهمين وأخرى
3,174	9,718	مصاريف مستحقة غير مدفوعة ايضاح رقم (1-6)
331	693	امانات ضريبة الدخل
<b>9,764</b>	<b>16,670</b>	<b>المجموع</b>
2023	30 أيلول 2024	
دينار اردني	دينار اردني	
		(6-1) مصاريف مستحقة غير مدفوعة
-	4,275	مصاريف مستحقة غير مدفوعة رواتب
3,174	5,443	مصاريف مستحقة غير مدفوعة اخرى
<b>3,174</b>	<b>9,718</b>	<b>المجموع</b>



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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

التسعة اشهر		الثلاثة اشهر		(7) تكلفة الاراضي
2024	2023	2024	2023	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
298,653	70,000	-	-	تكلفة شراء الاراضي
22,601	-	5,740	-	استصلاح الاراضي
6,000	-	-	-	عمولات بيع الاراضي
<b>327,254</b>	<b>70,000</b>	<b>5,740</b>	<b>-</b>	<b>المجموع</b>

التسعة اشهر		الثلاثة اشهر		(8) مصاريف ادارية وعمومية
2024	2023	2024	2023	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
15,000	11,250	5,000	5,000	إيجار
12,300	13,500	4,500	4,500	تنقلات مجلس الادارة
12,022	7,988	7,488	1,845	رسوم واشتراكات
2,863	1,613	1,339	538	اتعاب مهنية واستشارات
1,628	1,015	1,181	163	بريد وبرق وهاتف
1,340	1,645	290	-	دعاية وإعلان
1,213	776	437	325	مصاريف سيارات
609	613	283	269	مياه وكهرباء
507	-	-	-	تأمين وعلاجات للموظفين
287	292	77	55	ضيافة ونظافة
272	249	257	17	قرطاسية ومطبوعات
144	80	115	-	صيانة
14	17	-	-	عمولات بنكية
1	13	-	-	تنقلات
-	200	-	-	إدارة الخدمات الالكترونية
545	800	302	515	أخرى
<b>48,745</b>	<b>40,051</b>	<b>21,269</b>	<b>13,227</b>	<b>المجموع</b>

**(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 28 تشرين الاول 2024.

**Company**  
**Arab Investors Union**  
**For Real Estates Developing**  
**(Public Shareholding Company)**  
**Amman - Jordan**  
**Interim Financial Statements for**  
**the nine months ended 30 September 2024**  
**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 September 2024	4
Statement of income interim for the nine months ended 30 September 2024 (Un Audited)	5
Statement of other comprehensive income interim for the nine months ended 30 September 2024 (Un Audited)	6
Statement of changes in equity interim for the nine months ended 30 September 2024 (Un Audited)	7
Statement of Cash Flows interim for the nine months ended 30 September 2024 (Un Audited)	8
Notes to the Financial Statements interim	9 -17





**Review Report of Interim Financial Statements**

**NO. M N / 795 / 2024**

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

**(Public shoreholding company)**

**(Amman - The Hashemit Kingdom of Jordan)**

**Introduction**

We have audited the accompanying financial statements of Arab Investors Union For Real Estates Developing Company the interim financial position as at 30 September 2024 the interim statement of income, statement of comprehensive income, the interim statement of changes in equity and the interim cash flow statement for the nine months then ended and a summary of significant accounting policies and explanatory notes Other.

**Management's responsibility for the financial statements**

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

**Accountant's responsibility**

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

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

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

**Conclusion**

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

**The Hashemit Kingdom of Jordan -**

**Amman**

**October 19, 2024**

**Morison KSI - Jordan**

**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 30 September 2024

		( Audited)	(Un Audited)
	Notes	for the six months ended 30 September 2024	2023
	No	JD	JD
<b><u>Assets</u></b>			
<b><u>Current Assets</u></b>			
Cash And Cash Equivalents	3	14,518	48,314
Account Receivables		-	2,355
Other Debit Balances	4	12,490	5,100
<b>Total Current Assets</b>		<b>27,008</b>	<b>55,769</b>
<b><u>Non-Current Assets</u></b>			
Net Property And Equipment	5	1,399	1,377
Investments In Land		2,033,110	2,184,763
<b>Total Non-Current Assets</b>		<b>2,034,509</b>	<b>2,186,140</b>
<b>Total Assets</b>		<b>2,061,517</b>	<b>2,241,909</b>
<b><u>Liabilities And Equity</u></b>			
<b><u>Current Liabilities</u></b>			
Other Credit Balances	6	16,670	9,764
<b>Total Current Liabilities</b>		<b>16,670</b>	<b>9,764</b>
<b>Total Liabilities</b>		<b>16,670</b>	<b>9,764</b>
<b><u>Equity</u></b>			
Capital		3,000,000	3,000,000
Accumlated Losses		(955,153)	(767,855)
<b>Total Equity</b>		<b>2,044,847</b>	<b>2,232,145</b>
<b>Total Liabilities And Equity</b>		<b>2,061,517</b>	<b>2,241,909</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 2024 (Un Audited)**

	Notes	Nine months		Three months	
		2024	2023	2024	2023
		JD	JD	JD	JD
<b><u>Revenue</u></b>					
Land Sales		216,000	71,000	-	-
The Cost Of Land	7	(327,254)	(70,000)	(5,740)	-
<b>Profit (Loss)</b>		<b>(111,254)</b>	<b>1,000</b>	<b>(5,740)</b>	<b>-</b>
<b><u>Expenses</u></b>					
Salaries, Wages And Benefits		(23,365)	(22,570)	(7,590)	(7,475)
General And Administrative Expenses	8	(48,745)	(40,051)	(21,269)	(13,227)
Depreciation		(358)	(372)	(123)	(135)
Losses on selling assets		-	(510)	-	
<b>Total Expenses</b>		<b>(72,468)</b>	<b>(63,503)</b>	<b>(28,982)</b>	<b>(20,837)</b>
Investment earnings	83	1,025		-	843
Losses on the sale of financial investments		(3,659)	-	(2,289)	-
<b>(Loss) For The Period</b>		<b>(187,298)</b>	<b>(61,478)</b>	<b>(37,011)</b>	<b>(19,994)</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 2024 (Un Audited)

	Notes	for the nine months ended 30 September 2024	for the nine months ended 30 September 2023
	No	JD	JD
<b><u>Expenses</u></b>			
(Loss) For The Period		(187,298)	(61,478)
Change in financial assets at fair value		-	663
<b>(Loss) For The Period After Other Comprehensive Income</b>		<b>(187,298)</b>	<b>(60,815)</b>

**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 2024**  
**(Un Audited)**

	Capital	The change in fair value	Accumulated losses	Total
	JD	JD	JD	JD
<b><u>2023</u></b>				
Beginning Balance of 1 Jan 2023	3,000,000	-	(690,464)	2,309,536
Profit for the period	-	-	(61,478)	(61,478)
Change in financial assets at fair value		663		663
Balance as of 30 Sep 2023	<u>3,000,000</u>	<u>663</u>	<u>(751,942)</u>	<u>2,248,721</u>
<b><u>2024</u></b>				
Beginning Balance of 1 Jan 2024	3,000,000	-	(767,855)	2,232,145
(Loss) for the period	-	-	(187,298)	(187,298)
Balance as of 30 September 2024	<u>3,000,000</u>	<u>-</u>	<u>(955,153)</u>	<u>2,044,847</u>

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

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

**Statement of Cash Flows interim for the nine months ended 30 September 2024 (Un Audited)**

	for the nine months ended 30 September 2024	for the nine months ended 30 September 2023
	JD	JD
<b><u>Cash Flows From Operating Activities</u></b>		
(Loss) Profit For The Period	(187,298)	(61,478)
Depreciation	358	372
<b><u>Operational (Loss) Before Change In The Working Capital</u></b>	<b>(186,940)</b>	<b>(61,106)</b>
Account Receivables	2,355	-
Other Debit Balances	(7,390)	(7,170)
Accounts Payables	-	126
Other Credit Balances	6,906	447
<b><u>Net Cash Flows (Used In) The Operational Activities</u></b>	<b>(185,069)</b>	<b>(67,703)</b>
<b><u>Cash Flows From Investing Activities</u></b>		
Financial assets at fair value in the statement of comprehensive income	-	(3,308)
Investments In Land	151,653	71,000
Purchasing Property and Equipment	(380)	(870)
<b><u>Net Cash Flows (Used In) Investing Activities</u></b>	<b>151,273</b>	<b>66,822</b>
<b><u>Cash Flows From Financing Activities</u></b>		
The change in fair value	-	663
<b><u>Net Cash Flows (Used In) Financing Activities</u></b>	<b>-</b>	<b>663</b>
<b>Net Change In Cash</b>	<b>(33,796)</b>	<b>(218)</b>
Cash At The Beginning Of The Period	48,314	4,627
<b>Cash At The End Of The Period</b>	<b>14,518</b>	<b>4,409</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 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**

<b>Board of Directors</b>	<b>Adjective</b>
Fayyad Ahmed Abdul Karim Al Nabulsi	Chairman of Board of Directors
Saif Al-Din Walid Abdul Ghani Abu Al-Filat	Vice Chairman of the Board of Directors
Yousef Ahmed Saeed Qaisieh	Member of the Board of Directors
Akram Nayef Ali Mahna	Member of the Board of Directors
Abdul Karim Ahmed Abdul Karim Al Nabulsi	Member of the Board of Directors

- Mr. Mahmoud Nasser Mustafa Al-Jallad was appointed as Acting General Manager of the Company. - Amending the powers and authorized signatories on behalf of the company Resolution No. 10/192/2024 First: "Authorizing the Chairman of the Board of Directors Fayyad Ahmed Abdul Karim Al Nabulsi and any member of the members together to handle financial transactions amounting to 9999 Jordanian Dinars or less that concern the company." Second: "Authorizing the Chairman of the Board of Directors Fayyad Ahmed Abdul Karim Al Nabulsi and any two members together to handle financial transactions amounting to 10,000 Jordanian Dinars or more that concern the company." Third: "Authorizing the Chairman of the Board of Directors, Fayyad Ahmed Abdul Karim Al-Nabulsi, to sign all administrative, legal and other transactions related to the company or whomever he authorizes in writing to do so."

---

**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 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**

**5) Property, plant and equipment**

**Cost**

**Beginning Balance of 1 Jan 2024**

**Additions**

**Balance as of 30 September 2024**

**Accumulated depreciation**

**Beginning Balance of 1 Jan 2024**

**Depreciation**

**Balance as of 30 September 2024**

**Net book value**

**As of 30 September 2024**

**As of 31 December 2023**

	Furniture	Computer hardware and software	Electric Equipment and Supplies	Equipment and Tools	Plates land schemes	Total
	JD	JD	JD	JD	JD	JD
Beginning Balance of 1 Jan 2024	11,726	9,259	4,514	2,106	150	27,755
Additions	-	-	380	-	-	380
Balance as of 30 September 2024	11,726	9,259	4,894	2,106	150	28,135
Beginning Balance of 1 Jan 2024	10,939	9,195	4,001	2,094	149	26,378
Depreciation	162	39	157	-	-	358
Balance as of 30 September 2024	11,101	9,234	4,158	2,094	149	26,736
As of 30 September 2024	625	25	736	12	1	1,399
As of 31 December 2023	787	64	513	12	1	1,377

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

Notes to the Financial Statements

	for the six months ended 30 September 2024	2023
	JD	JD
<b>6) Other Credit balances</b>		
Underwriting Shareholders and Other	6,259	6,258
Accured Expenses Note No. (6-1)	9,718	3,174
Income Tax	693	331
<b>Total</b>	<b>16,670</b>	<b>9,763</b>
	for the six months ended 30 September 2024	2023
	JD	JD
<b>6-1) Accrued Expenses Unpaid</b>		
Accrued Expenses Unpaid Salaries	4,275	-
Other Accrued Expenses Unpaid	5,443	3,174
<b>Total</b>	<b>9,718</b>	<b>3,174</b>

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

**Notes to the Financial Statements**

	Nine months		Three months	
	2024	2023	2024	2023
	JD	JD	JD	JD
<b>7) The Cost Of Land</b>				
Accured Expenses	298,653	70,000	-	-
Land reclamation	22,601	-	5,740	-
Land sale commissions	6,000	-	-	-
<b>Total</b>	<b>327,254</b>	<b>70,000</b>	<b>5,740</b>	<b>-</b>
	Nine months		Three months	
	2024	2023	2024	2023
	JD	JD	JD	JD
<b>8) General and Administrative Expenses</b>				
Rent	15,000	11,250	5,000	5,000
Board of Directors transportations	12,300	13,500	4,500	4,500
Fees and Subscriptions	12,022	7,988	7,488	1,845
Professional and Consulting Fees	2,863	1,613	1,339	538
Post and Telegraph and Telephone	1,628	1,015	1,181	163
Advertising	1,340	1,645	290	-
Cars Expenses	1,213	776	437	325
Water and Electricity	609	613	283	269
Insurance and Treatment for Employees	507	-	-	-
Hospitality and Cleanliness	287	292	77	55
Stationery	272	249	257	17
Maintenance	144	80	115	-
Bank Commissions	14	17	-	-
Transportation	1	13	-	-
Electronic services management	-	200	-	-
Other	545	800	302	515
<b>Total</b>	<b>48,745</b>	<b>40,051</b>	<b>21,269</b>	<b>13,227</b>



---

**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 bard of management company on 28 October 2024.