

| | |
|--|---|
| <p>To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Date : 01/07/2020 Subject: Quarterly financial Report as of <u>31/03/2020</u></p> | <p>الرقم: 1059 / 10 / 2020 السادة هيئة الاوراق المالية المحترمين السادة بورصة عمان المحترمين التاريخ:- 2020/07/01 الموضوع: البيانات المالية كما في 2020/03/31</p> |
| <p>Attached the Quarterly Financial Report – Arabic and English copies - of ARAB INVESTORS UNION CO. FOR REAL ESTATE DEVELOPMENT as 31/03/2020</p> | <p>مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية- النسخة العربية والانجليزية - لشركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري كما هي بتاريخ 2020/03/31</p> |
| <p>Kindly accept our highly appreciation and respect ARAB INVESTORS UNION CO. FOR REAL ESTATE DEVELOPMENT General Manager's Signature</p> | <p>وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،، شركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري توقيع المدير العام</p> |

بورصة عمان
الادارة الادارية والمالية
الديوان
١٠٠٠٠
الرقم التسلسلي ٥٥٦٨
رقم الملف ٧١٤٤٨
الجوهر المختصة، الت. البرازو

/ نسخة الى

السادة مركز ايداع الاوراق المالية المحترمين

شركة

اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري

(مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية للثلاثة

شهور المنتهية في 31 آذار 2020

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 31 آذار 2020 |
| 5 | قائمة الدخل المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2020 |
| 6 | قائمة الدخل الشامل المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2020 |
| 7 | قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2020 |
| 8 | قائمة التدفقات النقدية المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2020 |
| 15-9 | إيضاحات حول القوائم المالية |



تقرير مراجعة القوائم المالية المرحلية

السادة أعضاء الهيئة العامة لشركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري المحترمين

(مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية كما في 31 آذار 2020 وقائمة الدخل المرحلية وقائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغير في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للثلاثة شهور المنتهية بذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

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

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي التوصل الى استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية استنادا الى مراجعتنا , وقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق والتي تتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط وإجراء المراجعة للحصول على تأكيدات معقولة فيما إذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية .

ان نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نبدي رأي تدقيق حولها .

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

الاستنتاج

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

فقرة إيضاحية

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

Morison KSI - Jordan

عن شركة الحدائة الدولية لتدقيق الحسابات

محمد حرب

اجازة رقم (852)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في 17 حزيران 2020

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

قائمة المركز المالي كما في 31 آذار 2020

| (مدققة) 2019 | (مراجعة) 31 آذار 2020 | إيضاح رقم | الموجودات |
|------------------|--------------------------|--------------|--------------------------------|
| دينار اردني | دينار اردني | | <u>الموجودات المتداولة</u> |
| 936 | 110 | 3 | نقد وما في حكمه |
| 926 | 1,451 | 4 | أرصدة مدينة اخرى |
| 1,862 | 1,561 | | مجموع الموجودات المتداولة |
| 1,365 | 1,220 | 5 | <u>الموجودات غير المتداولة</u> |
| 2,531,859 | 2,531,859 | | ممتلكات ومعدات - بالصافي |
| 2,533,224 | 2,533,079 | | استثمارات في أراضي |
| 2,535,086 | 2,534,640 | | مجموع الموجودات غير المتداولة |
| | | | مجموع الموجودات |
| | | | <u>المطلوبات وحقوق الملكية</u> |
| | | | <u>المطلوبات المتداولة</u> |
| 94,655 | 95,655 | | ذمم دائنة |
| 30,595 | 34,738 | 6 | أرصدة دائنة أخرى |
| 125,250 | 130,393 | | مجموع المطلوبات المتداولة |
| 125,250 | 130,393 | | مجموع المطلوبات |
| | | | <u>حقوق الملكية</u> |
| 3,000,000 | 3,000,000 | | رأس المال |
| (590,164) | (595,753) | | (الخسائر) المتراكمة |
| 2,409,836 | 2,404,247 | | صافي حقوق الملكية |
| 2,535,086 | 2,534,640 | | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية |

إن الإيضاحات المرفقة تعد جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

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

قائمة الدخل المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2020

| (مراجعة) 31 آذار 2019 | (مراجعة) 31 آذار 2020 | إيضاح رقم | |
|--------------------------|--------------------------|--------------|-----------------------|
| دينار اردني | دينار اردني | | |
| - | - | | <u>الإيرادات</u> |
| - | - | | مبيعات الاراضي |
| - | - | | تكلفة الاراضي |
| - | - | | مجمل الربح (الخسارة) |
| - | - | | إيرادات عقار مؤجر |
| - | - | | مجموع الإيرادات |
| (1,650) | (1,650) | | <u>المصاريف</u> |
| (5,487) | (3,794) | 7 | رواتب وأجور ومكافآت |
| (145) | (145) | | مصاريف ادارية وعمومية |
| - | - | | استهلاكات |
| (7,282) | (5,589) | | مجموع المصاريف |
| (7,282) | (5,589) | | (خسارة) الفترة |

إن الإيضاحات المرفقة تعد جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

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

قائمة الدخل الشامل المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2020

| (مراجعة) 31 آذار 2019 دينار اردني | (مراجعة) 31 آذار 2020 دينار اردني | إيضاح رقم |
|---|---|---|
| (7,282) | (5,589) | |
| (7,282) | (5,589) | |
| | | بنود الدخل الشامل (خسارة) الفترة |
| | | (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 للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2020

| المجموع | (الخسائر) المتراكمة | رأس المال | |
|------------------|---------------------|------------------|-----------------------------------|
| دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | |
| | | | 2019 |
| 2,436,416 | (563,584) | 3,000,000 | الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2019 |
| (7,282) | (7,282) | - | (خسارة) الفترة |
| 2,429,134 | (570,866) | 3,000,000 | الرصيد كما في 31 آذار 2019 |
| | | | 2020 |
| 2,409,836 | (590,164) | 3,000,000 | الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2020 |
| (5,589) | (5,589) | - | (خسارة) الفترة |
| 2,404,247 | (595,753) | 3,000,000 | الرصيد كما في 31 آذار 2020 |

إن الإيضاحات المرفقة تعد جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

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

قائمة التدفقات النقدية المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2020

| (مراجعة) 31 آذار 2019 | (مراجعة) 31 آذار 2020 | |
|--------------------------|--------------------------|---|
| دينار اردني | دينار اردني | |
| | | <u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u> |
| (7,282) | (5,589) | (خسارة) الفترة |
| 145 | 145 | استهلاكات |
| (7,137) | (5,444) | (الخسارة) التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل |
| | | <u>التغير في بنود رأس المال العامل</u> |
| (3,740) | (525) | أرصدة مدينة أخرى |
| 10,000 | 1,000 | ذمم دائنة |
| 2,963 | 4,143 | أرصدة دائنة أخرى |
| 2,086 | (826) | صافي النقد من الانشطة التشغيلية |
| 2,086 | (826) | صافي التغير في رصيد النقد |
| 1,383 | 936 | النقد وما في حكمه بداية السنة |
| 3,469 | 110 | 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

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.

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

ب. غايات الشركة

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

ج. هيئة المديرين والمفوضين بالتوقيع

| الصفة | هيئة المديرين |
|----------------------|-------------------------------------|
| رئيس مجلس ادارة | عون بشير عبد الكريم النابلسي |
| نائب رئيس مجلس ادارة | عبد الكريم احمد عبد الكريم النابلسي |
| عضو مجلس ادارة | فياض احمد عبد الكريم النابلسي |
| عضو مجلس ادارة | علي محمد المرعي |
| عضو مجلس ادارة | فوز احمد عبد الكريم النابلسي |

- تفويض اثنين مجتمعين من السادة رئيس مجلس الادارة السيد عون بشير عبد الكريم النابلسي ونائب رئيس مجلس الادارة السيد عبد الكريم احمد عبد الكريم النابلسي وعضو مجلس الادارة السيد فوز احمد عبد الكريم النابلسي بالتوقيع على كافة المعاملات المالية و التي تبلغ (50,000) خمسين الف دينار فما دون.
- تفويض السادة رئيس مجلس الادارة السيد عون بشير عبد الكريم النابلسي و نائب رئيس مجلس الادارة السيد عبد الكريم احمد عبد الكريم النابلسي و عضو مجلس الادارة السيد علي محمد شاهر المرعي مجتمعين بالتوقيع على كافة المعاملات المالية و التي تزيد عن (50,000) خمسين الف دينار.
- تفويض اي من السادة رئيس مجلس الادارة السيد عون بشير عبد الكريم النابلسي و عضو مجلس الادارة السيد علي محمد شاهر المرعي و عضو مجلس الادارة السيد فوز احمد عبد الكريم النابلسي منفرداً بالتوقيع على كافة الامور الادارية و القانونية و غير المالية التي تخص الشركة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية

(2) السياسات المحاسبية الهامة

أ. أساس اعداد القوائم المالية

- تم اعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

ب. أساس التحضير

- تم عرض القوائم المالية بالدينار الأردني والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

ج. استخدام التقديرات

- ان اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية والايضاحات المرفقة بها، ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن وعليه فان النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في اوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

د. الموجودات غير المالية

- يتم مراجعة القيمة المدرجة لموجودات الشركة في نهاية كل سنة مالية لتحديد فيما اذا كان مؤشر حول التدني، وفي حال وجود مؤشر حول التدني يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات.
- في حال زادت القيمة المدرجة للموجودات عن المبلغ الممكن استرداده من تلك الموجودات، يتم تسجيل خسارة التدني في تلك الموجودات.
- يتم تسجيل كافة خسائر التدني في قائمة الدخل.

هـ. النقد وما في حكمه

- يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل الى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة اشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

و. المخزون

- يتم تسعير المخزون بالكلفة باستخدام طريقة متوسط الكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

ز. الذمم المدينة

- تظهر الذمم المدينة بالقيمة العادلة القابلة للاسترداد و بعد أخذ مخصص للديون المشكوك في تحصيلها.

ح. الممتلكات والمعدات

- تظهر جميع الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية، وتتضمن التكلفة التاريخية جميع المصاريف المباشرة القابلة للرسملة التي تتحملها الشركة وترتبط بالحصول على الأصل.
- يتم احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المقدر للأصل.

ط. المخصصات

- يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام قانوني 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

ي. الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

- يتم إثبات 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. الاقساط المستحقة والشيكات المعادة واوراق القبض

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

ل. ضريبة الدخل

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

م. المعاملات بالعملة الأجنبية

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

ن. عقود الإيجار

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

ش. الاستثمارات في الأراضي

- يتمثل هذا البند في قيمة أراضي بقيمة (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

| 2019 | 31 آذار 2020 | |
|-------------|--------------|-------------------------|
| دينار اردني | دينار اردني | |
| 859 | 33 | (3) النقد والنقد المعدل |
| 77 | 77 | نقد لدى الصندوق |
| | | نقد لدى البنوك المحلية |
| 936 | 110 | المجموع |
| 2019 | 31 آذار 2020 | |
| دينار اردني | دينار اردني | |
| - | 525 | (4) أرصدة مدينة أخرى |
| 826 | 826 | مصاريف مدفوعة مقدماً |
| 100 | 100 | ذمم موظفين |
| | | تامينات مستردة |
| 926 | 1,451 | المجموع |

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

إيضاحات حول القوائم المالية

| المجموع | لوحات مخططات أراضي | عدد وأدوات | أجهزة ومعدات كهربائية | أجهزة وبرامج حاسوب | أثاث ومفروشات | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | ممتلكات ومعدات - بالصافي | (5) |
|-------------|--------------------|-------------|-----------------------|--------------------|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|----------------------------|-----------------------------------|
| دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | الكافة | الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2020 |
| 25,886 | 150 | 2,106 | 3,715 | 9,059 | 10,856 | 10,856 | 9,059 | 10,856 | 10,856 | الرصيد كما في 31 آذار 2020 | 2020 |
| 25,886 | 150 | 2,106 | 3,715 | 9,059 | 10,856 | 10,856 | 9,059 | 10,856 | 10,856 | | |
| 24,521 | 149 | 1,653 | 3,361 | 8,908 | 10,450 | 10,450 | 8,908 | 10,450 | 10,450 | الإستهلاك المتراكم | الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2020 |
| 145 | - | 34 | 12 | 99 | - | - | 99 | - | - | استهلاك الفترة | 2020 |
| 24,666 | 149 | 1,687 | 3,373 | 9,007 | 10,450 | 10,450 | 9,007 | 10,450 | 10,450 | الرصيد كما في 31 آذار 2020 | 2020 |
| 1,220 | 1 | 419 | 342 | 52 | 406 | 406 | 52 | 406 | 406 | صافي القيمة الدفترية | كما في 31 آذار 2020 |
| 1,365 | 1 | 453 | 354 | 151 | 406 | 406 | 151 | 406 | 406 | كما في 31 كانون الأول 2019 | 2019 |

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

إيضاحات حول القوائم المالية

| 2019 | 31 آذار 2020 | |
|---------------|---------------|---|
| دينار اردني | دينار اردني | |
| 24,335 | 28,478 | (6) أرصدة دائنة أخرى مصاريف مستحقة غير مدفوعة امانات اكتتابات المساهمين وأخرى |
| 6,260 | 6,260 | |
| 30,595 | 34,738 | المجموع |
| (مراجعة) | (مراجعة) | |
| 31 آذار 2019 | 31 آذار 2020 | |
| دينار اردني | دينار اردني | |
| 1,250 | 1,250 | (7) مصاريف ادارية وعمومية إيجار رسوم واشتراكات تنقلات اتعاب مهنية واستشارات بريد وبرق وهاتف صيانة ضيافة ونظافة مياه وكهرباء قرطاسية ومطبوعات أخرى |
| 1,195 | 1,192 | |
| 600 | 600 | |
| 738 | 538 | |
| 603 | 75 | |
| 178 | 75 | |
| 67 | 64 | |
| 641 | - | |
| 212 | - | |
| 3 | - | |
| 5,487 | 3,794 | 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 المربحة

تعرف مخاطرة سعر المربحة بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للادوات المالية نتيجة التغيرات في معدلات المربحة في السوق.
- إن الادوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر سعر المربحة.

3- مخاطر السعر الأخرى

تعرف مخاطرة السعر الأخرى بأنها مخاطره تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للادوات المالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق (غير تلك الناجمة عن مخاطرة سعر الفائدة أو مخاطرة العملة)، سواء كان سبب التغيرات عوامل خاصة بالاداة المالية أو الجهة المصدرة لها أو عوامل تؤثر في كافة الادوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.
- إن الادوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر السعر الأخرى.

4- مخاطر الائتمان

تعرف مخاطرة الائتمان بأنها مخاطرة اخفاق أحد أطراف الاداة المالية في الوفاء بالتزاماته مسببا بذلك خسارة مالية للطرف الآخر.
- تحتفظ الشركة بالنقد لدى مؤسسات مالية ذات إئتمان مناسب.

5- مخاطر السيولة

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

(9) المصادقة على القوائم المالية

- تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 20 حزيران 2020.

Company
Arab Investors Union For
Real Estates Developing
(Public Shareholding Company)
Amman - Jordan
Interim Financial Statements for
the three months ended 31 March 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 31 March 2020 | 4 |
| Statement of income interim for the three months ended 31 March 2020 | 5 |
| Statement of other comprehensive income interim for the three months ended 31 March 2020 | 6 |
| Statement of changes in equity interim for the three months ended 31 March 2020 | 7 |
| Statement of Cash Flows interim for the three months ended 31 March 2020 | 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 31 March 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 three 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.

Explanatory paragraph

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

The Hashemit Kingdom of Jordan -

Amman

June 17, 2020



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 31 March 2020

| | <u>Notes</u> | <u>(Review)</u> <u>March 31, 2020</u> | <u>(Audited)</u> <u>2019</u> |
|--------------------------------------|--------------|--|---------------------------------|
| | No | JD | JD |
| <u>Assets</u> | | | |
| <u>Current Assets</u> | | | |
| Cash And Cash Equivalents | 3 | 110 | 936 |
| Other Debit Balances | 4 | 1,451 | 926 |
| Total Current Assets | | 1,561 | 1,862 |
| <u>Non-Current Assets</u> | | | |
| Net Property And Equipment | 5 | 1,220 | 1,365 |
| Investments In Land | | 2,531,859 | 2,531,859 |
| Total Non-Current Assets | | 2,533,079 | 2,533,224 |
| Total Assets | | 2,534,640 | 2,535,086 |
| <u>Liabilities And Equity</u> | | | |
| <u>Current Liabilities</u> | | | |
| Accounts Payable | | 95,655 | 94,655 |
| Other Credit Balances | 6 | 34,738 | 30,595 |
| Total Current Liabilities | | 130,393 | 125,250 |
| Total Liabilities | | 130,393 | 125,250 |
| <u>Equity</u> | | | |
| Capital | | 3,000,000 | 3,000,000 |
| Accumlated Losses | | (595,753) | (590,164) |
| Total Equity | | 2,404,247 | 2,409,836 |
| Total Liabilities And Equity | | 2,534,640 | 2,535,086 |

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

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

Statement of income interim for the three months ended 31 March 2020

| | Notes | (Review) for the three months ended 31 March 2020 | (Review) for the three months ended 31 March 2019 |
|------------------------------------|--------------|--|--|
| | No | JD | JD |
| <u>Revenue</u> | | | |
| Land Sales | | - | - |
| Cost Of Land | | - | - |
| Gross Profit (Loss) | | - | - |
| Deffered Revenue Property | | - | - |
| Total Revenue | | - | - |
| <u>Expenses</u> | | | |
| Salaries, Wages And Benefits | | (1,650) | (1,650) |
| General And Administrative Expense | 7 | (3,794) | (5,487) |
| Depreciation | | (145) | (145) |
| Total Expenses | | (5,589) | (7,282) |
| Loss For The Period | | (5,589) | (7,282) |

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

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

**Statement of other comprehensive income interim for the three months ended 31
March 2020**

| Notes | (Review) for the three months ended 31 March 2020 | (Review) for the three months ended 31 March 2019 |
|---|--|--|
| No | JD | JD |
| <u>Expenses</u> | | |
| Loss For The Period | (5,589) | (7,282) |
| Loss For The Period After Other Comprehensive Income | (5,589) | (7,282) |

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

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

Statement of changes in equity interim for the three months ended 31 March 2020

| | <u>Capital</u> | <u>Accumulated</u> <u>losses</u> | <u>Total</u> |
|--|-------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| | JD | JD | JD |
| <u>2019</u> | | | |
| Beginning Balance of 1 Jan 2019 | 3,000,000 | (563,584) | 2,436,416 |
| Loss for the period | - | (7,282) | (7,282) |
| Balance as of 31 March 2020 | <u>3,000,000</u> | <u>(570,866)</u> | <u>2,429,134</u> |
| <u>2020</u> | | | |
| Beginning Balance of 1 Jan 2020 | 3,000,000 | (590,164) | 2,409,836 |
| Loss for the period | - | (5,589) | (5,589) |
| Balance as of 31 March 2020 | <u>3,000,000</u> | <u>(595,753)</u> | <u>2,404,247</u> |

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

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

Statement of Cash Flows interim for the three months ended 31 March 2020

| | (Review) for the three months ended 31 March 2020 <u>JD</u> | (Review) for the three months ended 31 March 2019 <u>JD</u> |
|---|--|--|
| <u>Cash Flows From Operating Activities</u> | | |
| Loss For The Period | (5,589) | (7,282) |
| Depreciation | 145 | 145 |
| <u>Operational Loss Before Change In The Working Capital</u> | (5,444) | (7,137) |
| Other Debit Balances | (525) | (3,740) |
| Accounts Payables | 1,000 | 10,000 |
| Other Credit Balances | 4,143 | 2,963 |
| <u>Net Cash Flows (Used In) The Operational Activities</u> | (826) | 2,086 |
| Net Change In Cash | (826) | 2,086 |
| Cash At The Beginning Of The Year | 936 | 1,383 |
| Cash At The End Of The Period | 110 | 3,469 |

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 funds in real estate fields.
- Borrow money for it from banks.

Board of Directors and authorized signatories

| Board of Directors | Adjective |
|---------------------------------------|---|
| Aoun Bashir Abdel Karim 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 |
| Ali Mohammed Al Mari | Member of the Board of Directors |
| Fouz Ahmed Abdel Karim Nabulsi | Member of the Board of Directors |

- The delegation of two members of the Board of Directors Mr. Aoun Bashir Abdul Karim Nabulsi and Vice Chairman of the Board of Directors Mr. Abdul Karim Ahmed Abdul Karim Nabulsi and Board Member Mr. Fawaz Ahmed Abdul Karim Nabulsi signed all financial transactions amounting to (50,000) fifty thousand dinars or less .
- Chairman of the Board of Directors Mr. Aoun Bashir Abdul Karim Nabulsi and Vice Chairman of the Board of Directors Mr. Abdul Karim Ahmed Abdul Karim Nabulsi and Board Member Mr. Ali Mohammed Shafer Al Marai together to sign all financial transactions and more than (50,000) fifty thousand dinars.
- Mr. Aoun Bashir Abdul Karim Nabulsi and Board Member Mr. Ali Mohammed Shafer Al Mari and Board Member Mr. Fawaz Ahmed Abdulkarim Al Nabulsi are authorized to sign all administrative, legal and non-financial matters pertaining to the Company.

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

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 (2,531,859) 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.

| | (Review) March 31, 2020 | (Audited) 2019 |
|--|--|---------------------------------|
| | JD | JD |
| 3) Cash And Cash Equivalentents | | |
| Cash On Hand | 33 | 859 |
| Cash In Bank | 77 | 77 |
| Total | 110 | 936 |

| | (Review) March 31, 2020 | (Audited) 2019 |
|--------------------------------|--|---------------------------------|
| | JD | JD |
| 4) Other Debit Balances | | |
| Prepaid Expenses | 525 | - |
| Receivables Staff | 826 | 826 |
| Insurance Refundable | 100 | 100 |
| Total | 1,451 | 926 |

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 | JD | JD | JD | JD | |
| <u>Cost</u> | | | | | | | | | | | |
| Beginning Balance Of 1 Jan 2020 | 10,856 | 9,059 | 3,715 | 2,106 | 150 | | | | | | 25,886 |
| Balance As Of 31 March 2020 | 10,856 | 9,059 | 3,715 | 2,106 | 150 | | | | | | 25,886 |
| <u>Accumulated Depreciation</u> | | | | | | | | | | | |
| Beginning Balance Of 1 Jan 2020 | 10,450 | 8,908 | 3,361 | 1,653 | 149 | | | | | | 24,521 |
| Depreciation | - | 99 | 12 | 34 | - | | | | | | 145 |
| Balance As Of 31 March 2020 | 10,450 | 9,007 | 3,373 | 1,687 | 149 | | | | | | 24,666 |
| <u>Net Book Value</u> | | | | | | | | | | | |
| As Of 31 March 2020 | 406 | 52 | 342 | 419 | 1 | | | | | | 1,220 |
| As Of December 31, 2019 | 406 | 151 | 354 | 453 | 1 | | | | | | 1,365 |

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

Notes to the Financial Statements

| | (Review) March 31, 2020 JD | (Audited) 2019 JD |
|---|--|--|
| 6) Other Credit Balances | | |
| Accured Expenses | 28,478 | 24,335 |
| Underwriting Shareholders And Other | 6,260 | 6,260 |
| Total | 34,738 | 30,595 |
| | (Review) for the three months ended 31 March 2020 JD | (Review) for the three months ended 31 March 2019 JD |
| 7) General And Administrative Expenses | | |
| Rent | 1,250 | 1,250 |
| Fees and subscriptions | 1,192 | 1,195 |
| Transportation | 600 | 600 |
| Professional And Consulting Fees | 538 | 738 |
| Post And Telegraph And Telephone | 75 | 603 |
| Maintenance | 75 | 178 |
| Hospitality And Cleanliness | 64 | 67 |
| Water And Electricity | - | 641 |
| Stationery | - | 212 |
| Other | - | 3 |
| Total | 3,794 | 5,487 |

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) Approval of the financial statements

- The approval of the financial statements by the bard of management company on 20 June 2020.