

شركة

اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري

(مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية للسنة المالية

المنتهية في 31 كانون الأول 2024

وتقرير مدقق الحسابات المستقل

شركة

اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري

(مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس المحتويات	
رقم الصفحة	البيان
3	تقرير مدقق الحسابات المستقل
5	قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2024
6	قائمة الدخل للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2024
7	قائمة الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2024
8	قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2024
9	قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2024
16-10	إيضاحات حول القوائم المالية



تقرير مدقق الحسابات المستقل

الرقم : م ن / 37 / 2025

السادة الهيئة العامة المحترمين

شركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري المحترمين

(مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2024 وكل من بيان الدخل وبيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة و المعلومات التوضيحية الأخرى.

في رأينا، فإن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2024 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية نحن مستقلين عن الشركة وفقاً للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق البيانات المالية بالإضافة بالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى، وفقاً لهذه المتطلبات.

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لرأينا حول التدقيق.

أمور التدقيق الأساسية

- ان أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي، ووفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للبيانات المالية للسنة الحالية. ان هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل، ولتكوين رأينا حولها، وليس لغرض ابداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور

معلومات أخرى

- إن رأينا حول البيانات المالية لا يتضمن المعلومات الأخرى وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد حولها . فيما يخص تدقيق البيانات المالية ، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، بحيث نأخذ بالاعتبار فيما اذا كانت المعلومات الأخرى غير منسجمة بشكل جوهري مع البيانات المالية او المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو في حال ظهر بأن في تلك المعلومات الأخرى اخطاء جوهرية. وفي حال استنتجنا، بناء على العمل الذي قمنا به، بوجود خطأ جوهري في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتوجب علينا التقرير عن تلك الحقيقة، ولا يوجد أية أمور خاصة بهذا الموضوع يتوجب التقرير حولها.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي والذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد بيانات مالية، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

ان الإدارة مسؤولة عند إعداد البيانات المالية عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار والافصاح، عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام اساس الاستمرارية المحاسبي، باستثناء وجود نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو لإيقاف اعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

ان الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الاشراف على اجراءات التقارير المالية.



مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية

ان اهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا.

التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بان التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري، ان وجد.

ان الاخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرياً إذا كانت، بشكل فردي أو إجمالي، ممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على اساس هذه البيانات المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة الى:

تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث ان الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو سوء التمثيل أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فانه يتطلب منا ان نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في البيانات المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. ان استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار. تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للبيانات المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ شركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2024 بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع البيانات المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

عضو مجموعة موريسون العالمية
عن شركة الحداثة الدولية لتدقيق الحسابات

محمد حرب

إجازة رقم (852)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
في 18 كانون الثاني 2025



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

قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2024

2023	2024	إيضاح	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني	رقم	الموجودات المتداولة
48,314	23,671	3	النقد والنقد المعادل
2,355	-		الذمم المدينة
5,100	5,975	4	أرصدة مدينة أخرى
55,769	29,646		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
1,377	1,477	5	ممتلكات ومعدات - بالصادفي
2,184,763	2,007,470		استثمارات في أراضي
2,186,140	2,008,947		مجموع الموجودات غير المتداولة
2,241,909	2,038,593		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
9,764	20,484	6	أرصدة دائنة أخرى
9,764	20,484		مجموع المطلوبات المتداولة
9,764	20,484		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
3,000,000	3,000,000	د-1	رأس المال
(767,855)	(981,891)		(الخسائر) المتراكمة
2,232,145	2,018,109		صادفي حقوق الملكية
2,241,909	2,038,593		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 للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2024

2023	2024	إيضاح	
دينار اردني	دينار اردني	رقم	
			<u>الإيرادات</u>
124,250	238,050		مبيعات الاراضي
(112,500)	(323,843)		تكلفة الاراضي
<u>11,750</u>	<u>(85,793)</u>		مجمل (الخسارة) الربح
			<u>المصاريف</u>
(16,650)	(16,800)		تنقلات أعضاء مجلس الادارة
(30,145)	(31,085)		رواتب وأجور ومكافآت
(42,856)	(76,302)	7	مصاريف ادارية وعمومية
(514)	(480)		استهلاكات
<u>(90,165)</u>	<u>(124,667)</u>		مجموع المصاريف
1,650	83		ايراد ارباح الاستثمارات
(1,007)	(3,659)		خسائر بيع الاستثمارات
<u>(77,772)</u>	<u>(214,036)</u>		(خسارة) السنة

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

قائمة الدخل الشامل للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2024

2022	2023	إيضاح	
دينار اردني	دينار اردني	رقم	
			<u>بنود الدخل الشامل</u>
(77,772)	(214,036)		(خسارة) السنة
<u>(77,772)</u>	<u>(214,036)</u>		(خسارة) ربح السنة 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 للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2024

المجموع	(الخسائر) المتراكمة	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
<u>2023</u>			
2,309,536	(690,464)	3,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2023
(77,772)	(77,772)	-	(خسارة) السنة
381	381		تعديلات سنوات سابقة
<u>2,232,145</u>	<u>(767,855)</u>	<u>3,000,000</u>	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2023
<u>2024</u>			
2,232,145	(767,855)	3,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2024
(214,036)	(214,036)	-	(خسارة) السنة
<u>2,018,109</u>	<u>(981,891)</u>	<u>3,000,000</u>	الرصيد كما في 31 كانون الأول 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 للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2024

2023	2024	
دينار اردني	دينار اردني	
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
(77,772)	(214,036)	(خسارة) السنة
514	480	استهلاكات
381	-	تعديلات سنوات سابقة
<u>(76,877)</u>	<u>(213,556)</u>	(الخسارة) التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل
		<u>التغير في بنود رأس المال العامل</u>
(2,355)	2,355	الذمم المدينة
321	(875)	أرصدة مدينة أخرى
(1)	-	ذمم دائنة
(781)	10,720	أرصدة دائنة أخرى
<u>(79,693)</u>	<u>(201,356)</u>	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(870)	(580)	شراء ممتلكات ومعدات
124,250	177,293	المقبوض من بيع الاراضي
<u>123,380</u>	<u>176,713</u>	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
43,687	(24,643)	صافي التغير في رصيد النقد
4,627	48,314	النقد والنقد المعادل بداية السنة
<u>48,314</u>	<u>23,671</u>	النقد والنقد المعادل نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تعد جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

1) تأسيس وغايات الشركة

أ. تأسيس الشركة

- تأسست شركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري كشركة مساهمة عامة محدودة في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (398) بتاريخ 10 نيسان 2006 برأس المال البالغ قيمته (3,000,000) دينار أردني وتاريخ آخر تعديل 18 ايار 2011.

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

ب. غايات الشركة

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

ج. هيئة المديرين والمفوضين بالتوقيع

الصفة	هيئة المديرين
رئيس مجلس ادارة	فياض احمد عبد الكريم النابلسي
نائب رئيس مجلس	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

- تعيين السيد محمود ناصر مصطفى الجلاد قائم باعمال المدير العام للشركة. - تعديل الصلاحيات والمفوضين بالتوقيع عن الشركة قرار رقم 2024/10/192 اولا: " 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".
ثانيا: " تفويض رئيس مجلس الإدارة فياض أحمد عبدالكريم النابلسي واي عضوين من الاعضاء مجتمعين على المعاملات المالية والتي تبلغ 10000 دينار اردني فاكثر والتي تخص الشركة". ثالثا: "تفويض السيد رئيس مجلس الإدارة فياض أحمد عبدالكريم النابلسي بالتوقيع على كافة المعاملات الإدارية و القانونية والأخرى و التي تخص الشركة او من يفوضه خطيا لذلك".

د. رأس المال

اسم الشركة	رأس المال	رأس المال المسدد	رأس المال غير المسدد
شركة اتحاد المستثمرون العرب	3,000,000	3,000,000	-

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 والنقد المعادل

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسجيل 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.

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

إيضاحات حول القوائم المالية

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 الإنتاجي المقدر للأصل.

ط. المخصصات

- يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام قانوني أو فعلي ناتج عن حدث سابق، وإن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

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 وأوراق القبض

- تظهر الإقساط المستحقة والشيكات المعادة وأوراق 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 (2,007,470) دينار أردني مسجلة باسم الشركة بموجب سندات تسجيل بمبلغ (923,642) دينار أردني وبموجب وكالات غير قابلة للعزل بمبلغ (1,083,828) دينار أردني.

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

إيضاحات حول القوائم المالية

2023	2024	
دينار اردني	دينار اردني	
38,314	23,625	(3) النقد والنقد المعادل
10,000	46	نقد لدى البنوك المحلية
		نقد لدى الصندوق
48,314	23,671	المجموع
2023	2024	
دينار اردني	دينار اردني	
5,000	5,875	(4) أرصدة مدينة أخرى
100	100	مصاريف مدفوعة مقدماً
		تأمينات مستردة
5,100	5,975	المجموع

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

إيضاحات حول القوائم المالية

المجموع	لوحات مخططات أراضي	عدد وأدوات	أجهزة ومعدات كهربائية	أجهزة وبرامج حاسوب	أثاث ومفروشات	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	ممتلكات ومعدات - بالاصافي
27,755	150	2,106	4,514	9,259	11,726	الكافة
580	-	-	580	-	-	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2024
						إضافات
28,335	150	2,106	5,094	9,259	11,726	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2024
						الاستهلاك المتراكم
26,378	149	2,094	4,001	9,195	10,939	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2024
480	-	-	212	52	216	استهلاك السنة
26,858	149	2,094	4,213	9,247	11,155	الرصيد كما في 31 كانون الأول 2024
						صافي القيمة الدفترية
1,477	1	12	881	12	571	كما في 31 كانون الأول 2024
1,377	1	12	513	64	787	كما في 31 كانون الأول 2023

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

إيضاحات حول القوائم المالية

2023	2024		
دينار اردني	دينار اردني		
3,174	13,964		
6,259	6,259		
331	261		
9,764	20,484		
2023	2024		
دينار اردني	دينار اردني		
3,700	22,601		
16,250	20,000		
11,206	14,227		
3,400	6,450		
3,116	4,210		
1,373	1,999		
245	1,640		
700	1,325		
-	817		
837	810		
327	486		
408	472		
259	321		
21	30		
14	14		
200	-		
800	900		
42,856	76,302		

(6)

أرصدة دائنة أخرى

مصاريف مستحقة غير مدفوعة

أمانات اكتتابات المساهمين وأخرى

أمانات ضريبة الدخل

المجموع

(7)

مصاريف إدارية وعمومية

مصاريف استصلاح اراضي

إيجار

رسوم واشتراكات

عمولات بيع اراضي

اتعاب مهنية واستشارات

بريد وبرق وهاتف

دعاية وإعلان

استشارات قانونية

تأمينات وعلاجات الموظفين

مياه وكهرباء

قرطاسية ومطبوعات

ضيافة ونظافة

صيانة

عمولات بنكية

تنقلات

إدارة خدمات الكترونية

أخرى

المجموع

(8) الادوات المالية

أ. القيمة العادلة

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

ب. مخاطر السوق

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

1- مخاطر العملة

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

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

2- مخاطر سعر المراجعة

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

- ان الادوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر سعر المراجعة.

3- مخاطر السعر الاخرى

- تعرف مخاطرة السعر الاخرى بأنها مخاطره تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للادوات المالية نتيجة التغيرات في اسعار السوق (غير تلك الناجمة عن مخاطرة سعر الفائدة او مخاطرة العملة)، سواء كان سبب التغيرات عوامل خاصة بالاداة المالية او الجهة المصدرة لها أو عوامل تؤثر في كافة الادوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.

- ان الادوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر السعر الاخرى.

4- مخاطر الائتمان

- تعرف مخاطرة الائتمان بأنها مخاطرة اخفاق أحد أطراف الاداة المالية في الوفاء بالتزاماته مسببا بذلك خسارة مالية للطرف الآخر.

- تحتفظ الشركة بالنقد لدى مؤسسات مالية ذات إئتمان مناسب.

5- مخاطر السيولة

- تعرف مخاطرة السيولة بأنها مخاطرة تعرض المنشأة إلى صعوبات في الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بالأدوات المالية.

- ان الشركة غير خاضعة لمخاطر السيولة.

(9) المصادقة على القوائم المالية

- تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 9 شباط 2025.

Company
Arab Investors Union Co.
For Real Estates Developing P.L.C
(Public Shareholding Company)
Amman - Jordan
Financial Statements and
Independent Auditor's Report
for the Year ended December 31, 2024

Company

Arab Investors Union Co.

(Public Shareholding Company)

Amman - Jordan

Table of Contents	
Description	Page
Independent auditor's report	3
Statement of financial position as of December 31, 2024	6
Statement of comprehensive income for the Year ended December 31, 2024	7
Statement of other comprehensive income for the Year ended December 31, 2024	8
Statement of changes in equity for the year ended December 31, 2024	9
Statement of Cash Flows for the Year ended December 31, 2024	10
Notes to the Financial Statements	11 -19



INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

NO : **M** H / 37 / 2025

To **Arab Investors Union Co.For Real Estates Developing P.L.C Company**

Opinion

We have audited the financial statements of Arab Investors Union Co.For Real Estates Developing P.L.C Company which comprise the statement of financial position as at December 31, 2024 and the statement of income, statement of comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

the financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at December 31, 2024 and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS).

Basis Of Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Other Information

Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.



Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRS, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

- Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.
- As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:
- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.



Morison Global
Independent member

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Arab Investors Union Co. For Real Estates Developing Financial Statements and for the Year ended December 31, 2024 maintains records and accounting records duly organized, and in all material respects agrees with the attached financial statements, and we recommend approval thereof

The Hashemate Kingdom Of
Jordan-Amman
January 18, 2025

Morison Global- Jordan
Modernity International certified
auditors

Mohammad Harb
License No. 852



Modernity International
Public Accountants & Business Advisers

Arab Investors Union Co.For Real Estates Developing P.L.C
(Public Shareholding Company)
Amman - Jordan

Statement of financial position as of December 31, 2024

	Notes	2024	2023
	No	JD	JD
<u>Assets</u>			
<u>Current Assets</u>			
Cash and Cash Equivalents	3	23,671	48,314
Accounts Receivable		-	2,355
Other Debit Balances	4	5,975	5,100
Total Current Assets		<u>29,646</u>	<u>55,769</u>
<u>Non-current assets</u>			
Property, Plant and Equipment	5	1,477	1,377
Investments in Land		2,007,470	2,184,763
Total Non-Current Assets		<u>2,008,947</u>	<u>2,186,140</u>
Total Assets		<u><u>2,038,593</u></u>	<u><u>2,241,909</u></u>
<u>Liabilities And Equity</u>			
<u>Current Liabilities</u>			
Other Credit Balances	6	20,484	9,764
Total Current Liabilities		<u>20,484</u>	<u>9,764</u>
Total Liabilities		<u>20,484</u>	<u>9,764</u>
<u>Equity</u>			
Capital	1-D	3,000,000	3,000,000
Accumlated Losses		(981,891)	(767,855)
Total Equity		<u>2,018,109</u>	<u>2,232,145</u>
Total Liabilities And Equity		<u><u>2,038,593</u></u>	<u><u>2,241,909</u></u>

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

Arab Investors Union Co.For Real Estates Developing P.L.C
(Public Shareholding Company)
Amman - Jordan

Statement of comprehensive income for the Year ended December 31, 2024

	Notes	2024	2023
	No	JD	JD
<u>Revenue</u>			
Land sales		238,050	124,250
Land cost		(323,843)	(112,500)
Total (Loss) Profit		(85,793)	11,750
<u>Expenses</u>			
Transpotation of Board Members		(16,800)	(16,650)
Salaries, Wages and Benefits		(31,085)	(30,145)
General and Administrative Expenses	7	(76,302)	(42,856)
Depreciation		(480)	(514)
Total Expenses		(124,667)	(90,165)
Income from investment profits		83	1,650
Losses on sale of investments		(3,659)	(1,007)
(Loss) year		(214,036)	(77,772)

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

Arab Investors Union Co.For Real Estates Developing P.L.C
(Public Shareholding Company)
Amman - Jordan

Statement of other comprehensive income for the Year ended December 31, 2024

	<u>Notes</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	No	JD	JD
<u>Expenses</u>			
(Loss) year		(214,036)	(77,772)
Loss for the Year after Other Comprehensive Income		<u>(214,036)</u>	<u>(77,772)</u>

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

Arab Investors Union Co.For Real Estates Developing P.L.C
(Public Shareholding Company)
Amman - Jordan

Statement of changes in equity for the year ended December 31, 2024

	Capital	Accumulated losses	Total
	JD	JD	JD
<u>2023</u>			
Beginning Balance of Jan 1,2023	3,000,000	(690,464)	2,309,536
(Loss) Year	-	(77,772)	(77,772)
Amendments from previous years	-	381	381
Balance as of December 31, 2023	<u>3,000,000</u>	<u>(767,855)</u>	<u>2,232,145</u>
<u>2024</u>			
Beginning Balance of Jan 1,2024	3,000,000	(767,855)	2,232,145
(Loss) Year	-	(214,036)	(214,036)
Balance as of December 31, 2024	<u>3,000,000</u>	<u>(981,891)</u>	<u>2,018,109</u>

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

Arab Investors Union Co.For Real Estates Developing P.L.C
(Public Shareholding Company)
Amman - Jordan

Statement of Cash Flows for the Year ended December 31, 2024

	2024	2023
	JD	JD
<u>Cash Flows from Operating Activities</u>		
(Loss) year	(214,036)	(77,772)
Depreciation	480	514
Amendments from previous years	-	381
<u>(Loss) Profit Operational Before Change in The Working Capital</u>	(213,556)	(76,877)
accounts receivable	2,355	(2,355)
Other Debit Balances	(875)	321
Accounts Payables	-	(1)
Other Credit Balances	10,720	(781)
<u>Net cash flows (used in) the Operational Activities</u>	(201,356)	(79,693)
<u>Cash Flows fFrom Investing Activities</u>		
Purchase of property and equipment	(580)	(870)
Land investments	177,293	124,250
<u>Net cash flows (used in) the Operational Activities</u>	176,713	123,380
<u>Net Change in Cash</u>	(24,643)	43,687
Cash at the Beginning of the Year	48,314	4,627
<u>Cash at The End of The Year</u>	23,671	48,314

The accompanying notes are an integral part of these financial statements

Arab Investors Union Co. For Real Estates Developing P.L.C
(Public Shareholding Company)
Amman - Jordan

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.

c. Board of Directors and authorized signatories

Board of Directors	Adjective
Fayyad Ahmed Abdul Karim Al Nabulsi	chairman
Saif Al Din Walid Abdul Ghani Abu Al Filaat	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

- Appointing Mr. Mahmoud Nasser Mustafa Al-Jallad 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 of the members together to handle financial transactions amounting to 9,999 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 of the 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 that concern the company or whomever he authorizes in writing to do so."

Arab Investors Union Co.For Real Estates Developing P.L.C
(Public Shareholding Company)
Amman - Jordan

Notes to the Financial Statements

d. Capital

Company	capital	Paid-up capital	Unpaid capital
Arab Investors Union for Real Estate Development	3,000,000	3,000,000	-

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 measurement of certain items at bases other than historical cost.

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 to known amounts of cash and which are subject to an insignificant risk of changes in value.

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 are recorded in the income statement low losses.

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 Co.For Real Estates Developing P.L.C
(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 reperesents the value of land of a (2,007,470) JD it was registered under name of the company under the land ownership document of (923,642) JD Under non agencies to isolate the sale of land of (1,083,828) JD.

Arab Investors Union Co.For Real Estates Developing P.L.C
(Public Shareholding Company)
Amman - Jordan

Notes to the Financial Statements

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	JD	JD
3) Cash and cash equivalents		
Petty Cash	23,625	38,314
Cash in Bank	46	10,000
Total	<u><u>23,671</u></u>	<u><u>48,314</u></u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	JD	JD
4) Other debit balances		
Prepaid expenses	5,875	5,000
Refundable	100	100
Total	<u><u>5,975</u></u>	<u><u>5,100</u></u>

Notes to the Financial Statements

5) Property, Plant and Equipment	Furniture		Computer hardware and software		Electric Equipment and Supplies		Equipment and Tools		Plates land schemes		Total	
	JD		JD		JD		JD		JD		JD	
<u>Cost</u>												
Balance as of January 1, 2024	11,726		9,259		4,514		2,106		150		27,755	
Additions	-		-		580		-		-		580	
Balance as of December 31, 2024	11,726		9,259		5,094		2,106		150		28,335	
<u>Accumulated Depreciation</u>												
Balance as of January 1, 2024	10,939		9,195		4,001		2,094		149		26,378	
Depreciation	216		52		212		-		-		480	
Balance as of December 31, 2024	11,155		9,247		4,213		2,094		149		26,858	
<u>Net book value</u>												
As of December 31, 2024	571		12		881		12		1		1,477	
As of December 31, 2023	787		64		513		12		1		1,377	

Arab Investors Union Co.For Real Estates Developing P.L.C
(Public Shareholding Company)
Amman - Jordan

Notes to the Financial Statements

	2024	2023
	JD	JD
6) Other Credit balances		
Accured Expenses	13,964	3,174
Shareholder subscription deposits	6,259	6,259
Income tax	261	331
Total	20,484	9,764
	2024	2023
	JD	JD
7) General and administrative expenses		
Land reclamation expenses	22,601	3,700
Rent	20,000	16,250
Fees and Subscriptions	14,227	11,206
Land sale commissions	6,450	3,400
Professional and Consulting Fees	4,210	3,116
Post and Telegraph and Telephone	1,999	1,373
Advertising	1,640	245
Legal Consultant	1,325	700
Employee Insurances and Treatments	817	-
Water and Electricity	810	837
Stationery and Publications	486	327
Hospitality and Cleanliness	472	408
Maintenance	321	259
Bank Commision	30	21
Transportation	14	14
Electronic-Services Management	-	200
Other	900	800
Total	76,302	42,856

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 9 February 2025.