

شركة
اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية المرحلية للثلاثة
شهور المنتهية في 31 آذار 2025
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 2025
5	قائمة الدخل المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2025
6	قائمة الدخل الشامل المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2025
7	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2025
8	قائمة التدفقات النقدية المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2025
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 2025 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 يمكننا 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 الأوراق المالية.

مجموعة موريسون العالمية

عن شركة الحدائة الدولية لتدقيق الحسابات

محمد حرب

اجازه رقم (852)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في 26 نيسان 2025

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

قائمة المركز المالي كما في 31 آذار 2025

(مدققة) 2024	(مراجعة) 31 آذار 2025	إيضاح رقم	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني		الموجودات المتداولة
23,671	17,255	3	النقد والنقد المعادل
5,975	16,815	4	أرصدة مدينة أخرى
29,646	34,070		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
1,477	3,935	5	ممتلكات ومعدات - بالصافي
2,007,470	1,957,602		استثمارات في أراضي
2,008,947	1,961,537		مجموع الموجودات غير المتداولة
2,038,593	1,995,607		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
-	67		ذمم دائنة
20,484	908	6	أرصدة دائنة أخرى
20,484	975		مجموع المطلوبات المتداولة
20,484	975		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
3,000,000	3,000,000		رأس المال
(981,891)	(1,005,368)		(الخسائر) المتراكمة
2,018,109	1,994,632		صافي حقوق الملكية
2,038,593	1,995,607		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 2025

(مراجعة) 31 آذار 2024 دينار اردني	(مراجعة) 31 آذار 2025 دينار اردني	إيضاح رقم	
			<u>الإيرادات</u>
216,000	51,000		مبيعات الاراضي
(298,653)	(49,868)		تكلفة الاراضي
<u>(82,653)</u>	<u>1,132</u>		مجمّل الربح (خسارة)
			<u>المصاريف</u>
(8,065)	(8,290)		رواتب وأجور ومكافآت
(550)	(50)		مصاريف بيعية وتسويقية
(30,462)	(16,037)	7	مصاريف ادارية وعمومية
(118)	(232)		استهلاكات
<u>(39,195)</u>	<u>(24,609)</u>		مجموع المصاريف
(847)	-		خسائر بيع الاستثمارات
<u><u>(122,695)</u></u>	<u><u>(23,477)</u></u>		(خسارة) الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تعد جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

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

قائمة الدخل الشامل المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2025

(مراجعة) 31 آذار 2024	(مراجعة) 31 آذار 2025	إيضاح رقم	بنود الدخل الشامل
دينار اردني	دينار اردني		(خسارة) الفترة
(122,695)	(23,477)		
<u>(122,695)</u>	<u>(23,477)</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 للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2025

المجموع	(الخسائر) المتراكمه	رأس المال	
دينار اردني	دينار أردني	دينار أردني	
<u>2024</u>			
2,232,145	(767,855)	3,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2024
(122,695)	(122,695)	-	(خسارة) الفترة
<u>2,109,450</u>	<u>(890,550)</u>	<u>3,000,000</u>	الرصيد كما في 31 آذار 2024
<u>2025</u>			
2,018,109	(981,891)	3,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2025
(23,477)	(23,477)	-	(خسارة) الفترة
<u>1,994,632</u>	<u>(1,005,368)</u>	<u>3,000,000</u>	الرصيد كما في 31 آذار 2025

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 2025

(مراجعة) 31 آذار 2024 دينار اردني	(مراجعة) 31 آذار 2025 دينار اردني	
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
(122,695)	(23,477)	(خسارة) الفترة
118	232	استهلاكات
<u>(122,577)</u>	<u>(23,245)</u>	(الخسارة) التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل
		<u>التغير في بنود رأس المال العامل</u>
(176,365)	-	ذمم مدينة
(18,229)	(10,840)	أرصدة مدينة أخرى
-	67	ذمم دائنة
(2,719)	(19,576)	أرصدة دائنة أخرى
<u>(319,890)</u>	<u>(53,594)</u>	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
-	(2,690)	شراء ممتلكات ومعدات
298,653	49,868	استثمارات في أراضي
(417)	-	استثمارات معدة للبيع
<u>298,236</u>	<u>47,178</u>	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>
(15)	-	التغير في القيمة العادلة
<u>(15)</u>	<u>-</u>	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
(21,669)	(6,416)	صافي التغير في رصيد النقد
48,314	23,671	النقد وما في حكمه بداية السنة
<u>26,645</u>	<u>17,255</u>	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 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 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

- تعديل الصلاحيات والمفوضين بالتوقيع عن الشركة قرار رقم 2025/02/198: اولاً: "تفويض رئيس مجلس الإدارة فياض أحمد عبد الكريم النابلسي واي عضو من الاعضاء مجتمعين على جميع المعاملات المالية والتي تخص الشركة".
ثانياً: "تفويض السيد رئيس مجلس الإدارة فياض أحمد عبد الكريم النابلسي بالتوقيع على كافة المعاملات الإدارية و القانونية والأخرى منفردا و التي تخص الشركة او من يفوضه خطيا لذلك".

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 الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

ي. الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

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

ك. الاقساط المستحقة والشيكات المعادة واوراق القبض

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

ل. ضريبة الدخل

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

م. المعاملات بالعملة الأجنبية

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

ن. عقود الإيجار

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

ش. الاستثمارات في الأراضي

- يتمثل هذا البند في قيمة أراضي بقيمة (1,957,602) دينار أردني مسجلة باسم الشركة بموجب سندات تسجيل بمبلغ (1,021,274) دينار أردني وبموجب وكالات غير قابلة للعزل بمبلغ (936,328) دينار أردني.

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

إيضاحات حول القوائم المالية

2024	31 آذار 2025	
دينار اردني	دينار اردني	
23,625	17,250	(3) النقد والنقد المعادل
46	5	نقد لدى البنوك المحلية
		نقد لدى الصندوق
23,671	17,255	المجموع
2024	31 آذار 2025	
دينار اردني	دينار اردني	
-	12,750	(4) أرصدة مدينة أخرى
5,875	3,965	أمانات بيع الاراضي
100	100	مصاريف مدفوعة مقدماً
		تأمينات مستردة
5,975	16,815	المجموع

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

المجموع	لوحات مخططات أراضي	عدد وأوقات	أجهزة ومعدات كهربائية	أجهزة وبرامج حاسوب	أثاث ومقر وشآت	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
28,335	150	2,106	5,094	9,259	11,726	2025
2,690	-	-	1,440	-	1,250	إضافات
31,025	150	2,106	6,534	9,259	12,976	الرصيد كما في 31 آذار 2025
26,858	149	2,094	4,213	9,247	11,155	الاستهلاك المتراكم
232	-	11	110	10	101	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2025
27,090	149	2,105	4,323	9,257	11,256	استهلاك الفترة
						الرصيد كما في 31 آذار 2025
3,935	1	1	2,211	2	1,720	صافي القيمة الدفترية
						كما في 31 آذار 2025
1,477	1	12	881	12	571	كما في 31 كانون الأول 2024

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

إيضاحات حول القوائم المالية

		31 آذار 2025		2024	
		دينار اردني		دينار اردني	
(6)		أرصدة دائنة أخرى			
		امانات ضريبة الدخل		261	
		مصاريف مستحقة غير مدفوعة		13,964	
		امانات اكتتابات المساهمين وأخرى		6,259	
		المجموع		20,484	
		31 آذار 2025		2024	
		دينار اردني		دينار اردني	
(7)		مصاريف ادارية وعمومية			
		رسوم واشتراكات		2,922	
		رسوم نقل وتسجيل الاراضي		-	
		إيجار		5,000	
		اتعاب مهنية واستشارات		1,050	
		عمولات بيع الاراضي		6,000	
		صيانة		9	
		بريد وبرق وهاتف		175	
		مياه وكهرباء		117	
		مصاريف سيارات		443	
		ضيافة ونظافة		110	
		عمولات بنكية		6	
		استصلاح اراضي		11,081	
		تنقلات		3,300	
		أخرى		249	
		المجموع		30,462	
		31 آذار 2025		2024	
		دينار اردني		دينار اردني	
		1,888		468	
		4,837		346	
		5,000		94	
		1,014		908	
		1,000			
		862			
		314			
		287			
		150			
		142			
		18			
		-			
		-			
		525			
		16,037			

إيضاحات حول القوائم المالية

(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.

تحفظ 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 في 21 نيسان 2025.

Company
Arab Investors Union For
Real Estates Developing
(Public Shareholding Company)
Amman - Jordan
Interim Financial Statements for
the three months ended 31 March 2025
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 2025	4
Statement of income interim for the three months ended 31 March 2025	5
Statement of other comprehensive income interim for the three months ended 31 March 2025	6
Statement of changes in equity interim for the three months ended 31 March 2025	7
Statement of Cash Flows interim for the three months ended 31 March 2025	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 reviewed the attached financial statements of the Arab Investors Union Real Estate Development Company, which consist of the interim statement of financial position as of March 31, 2025, the interim income statement, the interim statement of comprehensive income, the interim statement of changes in equity, the interim statement of cash flows for the three months ending on that date, and a summary of significant accounting policies. And other explanatory clarifications.

Management's responsibility for the financial statements

Management is responsible for preparing these interim financial statements and presenting them fairly in accordance with international financial reporting standards, and for establishing an internal control system that management deems necessary for the purpose of preparing financial statements that are free of material misstatements, whether resulting from fraud or error.

Accountant's responsibility

Our responsibility is to reach a conclusion about these interim financial statements based on our review. We conducted our review in accordance with the International Standards on Auditing, which require that we comply with the requirements of the Code of Professional Conduct and that we plan and conduct the review to obtain reasonable assurances as to whether the financial statements are free of material errors.

The scope of the audit work is much less than the scope of audit work conducted in accordance with international auditing standards. Therefore, the audit work does not enable us to obtain assurances about all the important matters that can be identified through the audit work, and therefore we do not express an audit opinion on them.

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

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
April 26, 2025



Modernity International
Public Accountants & Business Advisers

Morison Global

**Modernity International certified
auditors**

Mohammad Harb
License No. 852

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

Statement of financial position interim as at 31 March 2025

	Notes	(Review)	(Audited)
	No	March 31, 2025	2024
		JD	JD
<u>Assets</u>			
<u>Current Assets</u>			
Cash And Cash Equivalents	3	17,255	23,671
Other Debit Balances	4	16,815	5,975
Total Current Assets		<u>34,070</u>	<u>29,646</u>
<u>Non-Current Assets</u>			
Net Property And Equipment	5	3,935	1,477
Investments In Land		1,957,602	2,007,470
Total Non-Current Assets		<u>1,961,537</u>	<u>2,008,947</u>
Total Assets		<u>1,995,607</u>	<u>2,038,593</u>
<u>Liabilities And Equity</u>			
<u>Current Liabilities</u>			
Accounts Payable		67	-
Other Credit Balances	6	908	20,484
Total Current Liabilities		<u>975</u>	<u>20,484</u>
Total Liabilities		<u>975</u>	<u>20,484</u>
<u>Equity</u>			
Capital		3,000,000	3,000,000
Accumulated Losses		(1,005,368)	(981,891)
Total Equity		<u>1,994,632</u>	<u>2,018,109</u>
Total Liabilities And Equity		<u>1,995,607</u>	<u>2,038,593</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 income interim for the three months ended 31 March 2025

	Notes	(Review) for the three months ended 31 March 2025	(Review) for the three months ended 31 March 2024
	No	JD	JD
<u>Revenue</u>			
Land Sales		51,000	216,000
Cost Of Land		(49,868)	(298,653)
Total Revenue		1,132	(82,653)
<u>Expenses</u>			
Salaries, Wages And Benefits		(8,290)	(8,065)
Selling and marketing expenses		(50)	(550)
General And Administrative Expenses	8	(16,037)	(30,462)
Depreciation		(232)	(118)
Total Expenses		(24,609)	(39,195)
Losses on sale of investments		-	(847)
Loss For The Period		(23,477)	(122,695)

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 2025

	Notes	(Review) for the three months ended 31 March 2025	(Review) for the three months ended 31 March 2024
	No	JD	JD
<u>Expenses</u>			
Loss For The Period		(23,477)	(122,695)
Loss For The Period After Other Comprehensive Income		(23,477)	(122,695)

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 2025

	Capital	Accumulated losses	Total
	JD	JD	JD
<u>2024</u>			
Beginning Balance of 1 Jan 2024	3,000,000	(767,855)	2,232,145
Loss for the period	-	(122,695)	(122,695)
Balance as of 31 March 2024	<u>3,000,000</u>	<u>(890,550)</u>	<u>2,109,450</u>
<u>2025</u>			
Beginning Balance of 1 Jan 2025	3,000,000	(981,891)	2,018,109
Loss for the period	-	(23,477)	(23,477)
Balance as of 31 March 2025	<u>3,000,000</u>	<u>(1,005,368)</u>	<u>1,994,632</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 2025

	(Review) for the three months ended 31 March 2025 JD	(Review) for the three months ended 31 March 2024 JD
<u>Cash Flows From Operating Activities</u>		
Loss For The Period	(23,477)	(122,695)
Depreciation	232	118
<u>Operational Loss Before Change In The Working Capital</u>	(23,245)	(122,577)
Accounts Receivable	-	(176,365)
Other Debit Balances	(10,840)	(18,229)
Accounts Payables	67	-
Other Credit Balances	(19,576)	(2,719)
<u>Net Cash Flows (Used In) The Operational Activities</u>	(53,594)	(319,890)
<u>Cash Flows From Investment Activities</u>		
Purchase of Property and Equipment	(2,690)	-
Investments In Land	49,868	298,653
Investments prepared for sale	-	(417)
<u>Net Cash Flows The Incvesting Activities</u>	47,178	298,236
<u>Cash Flows From Financing Activities</u>		
Change in fair value	-	(15)
<u>Net Cash Flows (Used In) Financing Activities</u>	-	(15)
<u>Net Change In Cash</u>	(6,416)	(21,669)
Cash At The Beginning Of The Year	23,671	48,314
<u>Cash At The End Of The Period</u>	17,255	26,645

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

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

The principal activities of the Company are described below:

- b.** Buy and sell land, after the development, organization and improvement and divided,
 - 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
Fayyad Ahmed Abdul Karim Al-Nabulsi	Chairman of the Board of Directors
Saif Al-Din Walid Abdul Ghani Abu Al-Filat	Vice Chairman of the Board of Directors
Youssef Ahmed Saeed Qaisieh	Board Member
Akram Nayef Ali Mahna	Board Member
Abdul Karim Ahmed Abdul Karim Al-Nabulsi	Board Member

- Amending the powers and authorized signatories of the company Resolution No. 198/02/2025: First: "Authorizing the Chairman of the Board of Directors, Fayyad Ahmed Abdul Karim Al-Nabulsi, and any of the members together to sign all financial transactions related to the company." Second: "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, individually or to 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

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 (1,957,602) JD it was registered under name of the company under the land ownership document of (1,021,274) JD Under non agencies to isolate the sale of land of (936,328) JD.

	(Review) March 31, 2025	(Audited) 2024
	JD	JD
3) Cash And Cash Equivalent		
Cash In Bank	17,250	23,625
Cash On Hand	5	46
Total	17,255	23,671

	(Review) March 31, 2025	(Audited) 2024
	JD	JD
4) Other Debit Balances		
Land sale deposits	12,750	-
Prepaid Expenses	3,965	5,875
Refundable	100	100
Total	16,815	5,975

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

Notes to the Financial Statements

5) Property, Plant And Equipment	Furniture	Computer hardware and software	Electric Equipment and Supplies	Equipment and Tools	Plates land schemes	Total
	JD	JD	JD	JD	JD	JD
<u>Cost</u>						
Beginning Balance of 1 Jan 2025	11,726	9,259	5,094	2,106	150	28,335
Additions	1,250	-	1,440	-	-	2,690
Balance As Of 31 March 2025	12,976	9,259	6,534	2,106	150	31,025
<u>Accumulated Depreciation</u>						
Beginning Balance of 1 Jan 2025	11,155	9,247	4,213	2,094	149	26,858
Depreciation	101	10	110	11	-	232
Balance As Of 31 March 2025	11,256	9,257	4,323	2,105	149	27,090
<u>Net Book Value</u>						
As Of 31 March 2025	1,720	2	2,211	1	1	3,935
As Of December 31, 2024	571	12	881	12	1	1,477

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

Notes to the Financial Statements

	(Review) March 31, 2025	(Audited) 2024
	JD	JD
6) Other Credit Balances		
Income Tax	468	261
Accured Expenses	346	13,964
Underwriting Shareholders And Other	94	6,259
Total	908	20,484

	(Review) for the three months ended 31 March 2025	(Review) for the three months ended 31 March 2024
	JD	JD
7) General And Administrative Expenses		
Fees and subscriptions	1,888	2,922
Land transfer and registration fees	4,837	-
Rent	5,000	5,000
Professional And Consulting Fees	1014	1050
Land sale commissions	1,000	6,000
Maintenance	862	9
Post And Telegraph And Telephone	314	175
Water And Electricity	287	117
Car Expenses	150	443
Hospitality And Cleanliness	142	110
Bank Commissions	18	6
Land reclamation	-	11,081
Transportation	-	3,300
Electronic services management	-	-
Other	525	249
Total	16,037	30,462

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 board of management company on 21 April 2025.