

شركة
اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
(مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية المرحلية للشهور
السنة المنتهية في 30 حزيران 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 30 حزيران 2025
5	قائمة الدخل المرحلية للشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2025 (غير مدققة)
6	قائمة الدخل الشامل المرحلية للشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2025 (غير مدققة)
7	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2025 (غير مدققة)
8	قائمة التدفقات النقدية المرحلية للشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2025 (غير مدققة)
15-9	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية



تقرير مراجعة القوائم المالية المرحلية

السادة أعضاء الهيئة العامة لشركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري المحترمين
(مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية كما في 30 حزيران 2025 وقائمة الدخل المرحلية وقائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغير في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للسنة 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 ننفذ 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 يسترع 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.

عضو مجموعة موريسون العالمية

عن شركة الحداد الدولية لتدقيق الحسابات

محمد حرب

إجازة رقم (852)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في 10 تموز 2025

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

قائمة المركز المالي كما في 30 حزيران 2025

(مدققة) 2024 دينار اردني	(غير مدققة) 30 حزيران 2025 دينار اردني	إيضاح رقم	الموجودات
			الموجودات المتداولة
23,671	49,849	3	نقد وما في حكمه
5,975	9,027	4	أرصدة مدينة أخرى
<u>29,646</u>	<u>58,876</u>		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
1,477	4,577	5	ممتلكات ومعدات - بالصافي
2,007,470	1,917,278		استثمارات في أراضي
<u>2,008,947</u>	<u>1,921,855</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
<u>2,038,593</u>	<u>1,980,731</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
20,484	6,020	6	أرصدة دائنة أخرى
<u>20,484</u>	<u>6,020</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>20,484</u>	<u>6,020</u>		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
3,000,000	3,000,000		رأس المال
(981,891)	(1,025,289)		(الخسائر) المتراكمة
<u>2,018,109</u>	<u>1,974,711</u>		صافي حقوق الملكية
<u>2,038,593</u>	<u>1,980,731</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تعد جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

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

قائمة الدخل المرحلية للشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2025 (غير مدققة)

الثلاثة اشهر		ستة اشهر		إيضاح	
2024	2025	2024	2025		
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	رقم	
					<u>الإيرادات</u>
-	48,000	216,000	99,000		مبيعات الاراضي
-	(40,324)	(298,653)	(90,192)		تكلفة الاراضي
-	7,676	(82,653)	8,808		مجمّل الربح (الخسارة)
					<u>المصاريف</u>
(7,710)	(7,740)	(15,775)	(16,030)		رواتب وأجور
(19,325)	(19,589)	(50,337)	(35,676)	7	مصاريف ادارية وعمومية وتشغيلية
(117)	(268)	(235)	(500)		استهلاكات
(27,152)	(27,597)	(66,347)	(52,206)		مجموع المصاريف
930	-	83	-		ارباح بيع استثمارات
(1,370)	-	(1,370)	-		خسائر بيع استثمارات مالية
(27,592)	(19,921)	(150,287)	(43,398)		(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 للشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2025 (غير مدققة)

بنود الدخل الشامل	إيضاح	30 حزيران 2025	30 حزيران 2024
	رقم	دينار اردني	دينار اردني
(خسارة) الفترة		(43,398)	(150,287)
التغير في الموجودات المالية بالقيمة العادلة		-	(1,290)
(خسارة) الفترة بعد بنود الدخل الشامل		(43,398)	(151,577)

إن الإيضاحات المرفقة تعد جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2025 (غير مدققة)

المجموع	(الخسائر) المتراكمية	التغير في القيمة العادلة	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
<u>2024</u>				
2,232,145	(767,855)	-	3,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2024
(150,287)	(150,287)	-	-	(خسارة) الفترة
(1,290)	-	(1,290)	-	التغير في القيمة العادلة
<u>2,080,568</u>	<u>(918,142)</u>	<u>(1,290)</u>	<u>3,000,000</u>	الرصيد كما في 30 حزيران 2024
<u>2025</u>				
2,018,109	(981,891)	-	3,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2025
(43,398)	(43,398)	-	-	(خسارة) الفترة
<u>1,974,711</u>	<u>(1,025,289)</u>	<u>-</u>	<u>3,000,000</u>	الرصيد كما في 30 حزيران 2025

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 التدفقات النقدية المرحلية للشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2025 (غير مدققة)

30 حزيران 2024	30 حزيران 2025	
دينار اردني	دينار اردني	
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
(150,287)	(43,398)	(خسارة) الفترة
235	500	استهلاكات
<u>(150,052)</u>	<u>(42,898)</u>	(الخسارة) التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل
		<u>التغير في بنود رأس المال العامل</u>
287	-	ذمم مدينة
(12,153)	(3,052)	أرصدة مدينة أخرى
(1,930)	(14,464)	أرصدة دائنة أخرى
<u>(163,848)</u>	<u>(60,414)</u>	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(380)	(3,600)	شراء ممتلكات ومعدات
(5,356)	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
238,653	90,192	استثمارات
<u>232,917</u>	<u>86,592</u>	صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>
(1,290)	-	التغير في القيمة العادلة
<u>(1,290)</u>	<u>-</u>	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
67,779	26,178	صافي التغير في رصيد النقد
48,314	23,671	النقد وما في حكمه بداية الفترة
<u>116,093</u>	<u>49,849</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 ونقسيمها 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. اعضاء مجلس الادارة والمفوضين بالتوقيع

الصفة	اعضاء مجلس الادارة
رئيس مجلس ادارة	فياض احمد عبد الكريم النابلسي
نائب رئيس مجلس ادارة	سيف الدين وليد عبدالغني ابو الفيلات
عضو مجلس ادارة	يوسف احمد سعيد قيسيه
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 المرحلية

(2) السياسات المحاسبية الهامة

أ. أساس اعداد القوائم المالية

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

ب. أساس التحضير

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

ج. استخدام التقديرات

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

د. الموجودات غير المالية

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

هـ. النقد وما في حكمه

- يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة 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 المرحلية

- 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 (1,917,278) دينار أردني مسجلة باسم الشركة بموجب سندات تسجيل بمبلغ (980,951) 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 المرحلية

		(3) النقد والنقد المعدل
2024	30 حزيران 2025	
دينار اردني	دينار اردني	
23,625	49,844	نقد لدى البنوك المحلية
46	5	نقد لدى الصندوق
23,671	49,849	المجموع
2024	30 حزيران 2025	(4) أرصدة مدينة أخرى
دينار اردني	دينار اردني	
5,875	8,927	مصاريف مدفوعة مقدماً
100	100	تأمينات مستردة
5,975	9,027	المجموع

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

المجموع	لوحات مخططات أراضي	عدد وأدوات	أجهزة ومعدات كهربائية	أجهزة وبرامج حاسوب	أثاث ومفروشات	5) ممتلكات ومعدات - بالصافي الكلية
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2025 إضافات
28,335	150	2,106	5,094	9,259	11,726	
3,600	-	-	1,440	910	1,250	
31,935	150	2,106	6,534	10,169	12,976	الرصيد كما في 30 حزيران 2025
26,858	149	2,094	4,213	9,247	11,155	<u>الاستهلاك المتراكم</u> الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2025 استهلاك الفترة
500	-	11	220	67	202	
27,358	149	2,105	4,433	9,314	11,357	الرصيد كما في 30 حزيران 2025
4,577	1	1	2,101	855	1,619	<u>صافي القيمة الدفترية</u> كما في 30 حزيران 2025
1,477	1	12	881	12	571	كما في 31 كانون الأول 2024

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

2024	30 حزيران 2025	
دينار اردني	دينار اردني	
13,964	5,215	(6) أرصدة دائنة أخرى
261	711	مصاريف مستحقة غير مدفوعة
6,259	94	امانات ضريبة الدخل
		امانات اكتتابات المساهمين وأخرى
20,484	6,020	المجموع
30 حزيران 2024	30 حزيران 2025	
دينار اردني	دينار اردني	
10,000	10,000	(7) مصاريف ادارية وعمومية وتشغيلية
7,800	9,000	إيجار
-	4,838	تنقلات مجلس الادارة
4,534	4,414	رسوم نقل وتسجيل الاراضي
1,524	2,012	رسوم واشتراكات
6,000	2,000	اتعاب مهنية واستشارات
29	916	عمولات بيع الاراضي
447	612	صيانة
776	450	بريد وبرق وهاتف
326	398	مصاريف سيارات
210	277	مياه وكهرباء
1,050	118	ضيافة ونظافة
507	80	دعاية وإعلان
15	30	تأمين وعلاجات للموظفين
16,861	-	قرطاسية ومطبوعات
258	531	استصلاح الاراضي
		أخرى
50,337	35,676	المجموع

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

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

4- مخاطر الائتمان

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

5- مخاطر السيولة

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

(9) المصادقة على القوائم المالية

- تم المصادقة على القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 14 تموز 2025.

Company
Arab Investors Union For
Real Estates Developing
(Public Shareholding Company)
Amman - Jordan
Interim Financial Statements for
the six months ended 30 June 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 30 June 2025	4
Statement of income interim for the six months ended 30 June 2025 (Un Audited)	5
Statement of other comprehensive income interim for the six months ended 30 June 2025 (Un Audited)	6
Statement of changes in equity interim for the six months ended 30 June 2025 (Un Audited)	7
Statement of Cash Flows interim for the six months ended 30 June 2025 (Un Audited)	8
Notes to the Financial Statements interim	9 -16



Review Report of Interim Financial Statements

To Arab Investors Union For Real Estates Developing Company

(Public shoreholding company)

(Amman - The Hashemit Kingdom of Jordan)

Introduction

We have audited the accompanying financial statements of Arab Investors Union For Real Estates Developing Company the interim financial position as at 30 June 2025 the interim statement of income, statement of comprehensive income, the interim statement of changes in equity and the interim cash flow statement for the six months then ended and a summary of significant accounting policies and explanatory notes Other.

Management's responsibility for the financial statements

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

Accountant's responsibility

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

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

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

Conclusion

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

The Hashemit Kingdom of Jordan -

Amman

July 10, 2025

Morison KSI - Jordan

**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 30 June 2025

	Notes	(Review) June 30, 2025	(Audited) 2024
	No	JD	JD
<u>Assets</u>			
<u>Current Assets</u>			
Cash And Cash Equivalents	3	49,849	23,671
Other Debit Balances	4	9,027	5,975
Total Current Assets		<u>58,876</u>	<u>29,646</u>
<u>Non-Current Assets</u>			
Net Property And Equipment	5	4,577	1,477
Investments In Land		1,917,278	2,007,470
Total Non-Current Assets		<u>1,921,855</u>	<u>2,008,947</u>
Total Assets		<u><u>1,980,731</u></u>	<u><u>2,038,593</u></u>
<u>Liabilities And Equity</u>			
<u>Current Liabilities</u>			
Other Credit Balances	7	6,020	20,484
Total Current Liabilities		<u>6,020</u>	<u>20,484</u>
Total Liabilities		<u>6,020</u>	<u>20,484</u>
<u>Equity</u>			
Capital		3,000,000	3,000,000
Accumulated Losses		(1,025,289)	(981,891)
Total Equity		<u>1,974,711</u>	<u>2,018,109</u>
Total Liabilities And Equity		<u><u>1,980,731</u></u>	<u><u>2,038,593</u></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 six months ended 30 June 2025 (Un Audited)

	Notes	six months		Three months	
	No	2025	2024	2025	2024
		JD	JD	JD	JD
<u>Revenue</u>					
Land Sales		99,000	216,000	48,000	-
Cost Of Land		(90,192)	(298,653)	(40,324)	-
Gross profit (loss)		8,808	(82,653)	7,676	-
<u>Expenses</u>					
Salaries, Wages		(16,030)	(15,775)	(7,740)	(7,710)
General And Administrative Expenses	7	(35,676)	(50,337)	(19,589)	(19,325)
Depreciation		(500)	(235)	(268)	(117)
Total Expenses		(52,206)	(66,347)	(27,597)	(27,152)
Gain (loss) on sale of investments		-	83	-	930
Losses on the sale of financial investments		-	(1,370)	-	(1,370)
Loss For The Period		(43,398)	(150,287)	(19,921)	(27,592)

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 six months ended 30 June
2025 (Un Audited)

	Notes	(Review) for the six months ended 30 June 2025	(Review) for the six months ended 30 June 2024
	No	JD	JD
<u>Expenses</u>			
Loss For The Period		(43,398)	(150,287)
Change in financial assets at fair value		-	(1,290)
Loss For The Period After Other Comprehensive Income		(43,398)	(150,287)

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

Statement of changes in equity interim for the six months ended 30 June 2025 (Un Audited)

	Capital	The change in fair value	Accumulated losses	Total
	JD	JD	JD	JD
<u>2024</u>				
Beginning Balance of 1 Jan 2024	3,000,000	-	(767,855)	2,232,145
Loss for the period	-	-	(150,287)	(150,287)
Change in financial assets at fair value	-	(1,290)	-	(1,290)
Balance as of 30 June 2024	<u>3,000,000</u>	<u>(1,290)</u>	<u>(918,142)</u>	<u>2,080,567</u>
<u>2025</u>				
Beginning Balance of 1 Jan 2025	3,000,000	-	(981,891)	2,018,109
Loss for the period	-	-	(43,398)	(43,398)
Balance as of 30 June 2025	<u>3,000,000</u>	<u>-</u>	<u>(1,025,289)</u>	<u>1,974,711</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 six months ended 30 June 2025 (Un Audited)

	(Review) for the six months ended 30 June 2025 JD	(Review) for the six months ended 30 June 2024 JD
<u>Cash Flows From Operating Activities</u>		
Loss For The Period	(43,398)	(150,287)
Depreciation	500	235
<u>Operational Loss Before Change In The Working Capital</u>	(42,898)	(150,052)
Accounts Receivable	-	287
Other Debit Balances	(3,052)	(12,153)
Other Credit Balances	(14,464)	(1,930)
<u>Net Cash Flows (Used In) The Operational Activities</u>	(60,414)	(163,848)
<u>Cash Flows From Investment Activities</u>		
Purchase of Property and Equipment	(3,600)	(380)
Financial assets at fair value in the statement of comprehensive income	-	(5,356)
Investments In Land	90,192	238,653
<u>Net Cash Flows The Investing Activities</u>	86,592	232,917
<u>Cash Flows From Financing Activities</u>		
Change in fair value	-	(1,290)
<u>Net Cash Flows (Used In) Financing Activities</u>	-	(1,290)
Net Change In Cash	26,178	67,779
Cash at the Beginning of the Year	23,671	48,314
Cash at the End of the Period	49,849	116,093

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 (1,917,278) JD it was registered under name of the company under the land ownership document of (980,951) JD Under non agencies to isolate the sale of land of (936,328) JD.

	(Review) June 30, 2025	(Audited) 2024
	JD	JD
3) Cash And Cash Equivalent		
Cash In Bank	49,844	23,625
Cash On Hand	5	46
Total	49,849	23,671

	(Review) June 30, 2025	(Audited) 2024
	JD	JD
4) Other Debit Balances		
Prepaid Expenses	8,927	5,875
Refundable	100	100
Total	9,027	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	1,250.00	910.00	1,440	-	-	3,600
Balance As Of 30 June 2025	12,976	10,169	6,534	2,106	150	31,935
<u>Accumulated Depreciation</u>						
Beginning Balance of 1 Jan 2025	11,155	9,247	4,213	2,094	149	26,858
Depreciation	202	67	220	10.95	-	500
Balance As Of 30 June 2025	11,357	9,314	4,433	2,105	149	27,358
<u>Net Book Value</u>						
As Of 30 June 2025	1,619	855	2,101	1	1	4,577
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) June 30, 2025 JD	(Audited) 2024 JD
6) Other Credit Balances		
Accured Expenses	5,215	13,964
Income Tax	711	261
Underwriting Shareholders And Other	94	6,259
Total	6,020	20,484
	(Review) for the six months ended 30 June 2025 JD	(Review) for the six months ended 30 June 2024 JD
7) General And Administrative Expenses		
Rent	10,000	10,000
Transportation	9,000	7,800
Land transfer and registration fees	4,838	-
Fees and subscriptions	4,414	4,534
Professional And Consulting Fees	2012	1,524
Land sale commissions	2,000	6,000
Maintenance	916	29
Post And Telegraph And Telephone	612	447
Car Expenses	450	776
Water And Electricity	398	326
Hospitality And Cleanliness	277	210
Advertising	118	1,050
Insurance and treatments for employees	80	507
Stationery and publications	30	15
Land reclamation	-	16,861
Other	531	258
Total	35,676	50,337

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 14 July 2025.