

شركة

اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري

(مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية للثلاثة

شهور المنتهية في 31 آذار 2026

وتقرير مراجعة القوائم المالية المرحلية

شركة

اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري

(مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس المحتويات	
البيان	رقم الصفحة
تقرير مراجعة القوائم المالية المرحلية	3
قائمة المركز المالي كما في 31 آذار 2026	4
قائمة الدخل المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2026	5
قائمة الدخل الشامل المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2026	6
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2026	7
قائمة التدفقات النقدية المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2026	8
إيضاحات حول القوائم المالية	15-9



## 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 بمراجعة القوائم المالية المرحلية المرفقة لشركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية كما في 31 آذار 2026 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 وأن نقوم بتخطيط وإجراء المراجعة للحصول على تأكيدات معقولة فيما إذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية .

أن 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 فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها .

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

### الاستنتاج

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

### أمور أخرى

- يوجد عدد من الأراضي مسجلة باسم الشركة بموجب وكالات غير قابلة للعزل بمبلغ (451,858) دينار أردني حيث لم يتم تسجيلها باسم الشركة حتى تاريخ اعداد البيانات المالية المرحلية كما في 31 آذار 2026.

### 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 الحداثة الدولية للاستشارات  
المالية والإدارية وتدقيق الحسابات

محمد حرب

اجازة رقم (852)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في 24 نيسان 2026



**Modernity International**  
Public Accountants & Business Advisers

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

قائمة المركز المالي كما في 31 آذار 2026

(مدققة) 2025 دينار اردني	(مراجعة) 31 آذار 2026 دينار اردني	إيضاح رقم	
			<u>الموجودات</u>
			<u>الموجودات المتداولة</u>
58,505	7,281	3	النقد والنقد المعادل
5,850	4,366	4	أرصدة مدينة أخرى
<b>64,355</b>	<b>11,647</b>		مجموع الموجودات المتداولة
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
4,041	3,770	5	ممتلكات ومعدات - بالصافي
1,876,814	1,899,356		استثمارات في أراضي
<b>1,880,855</b>	<b>1,903,126</b>		مجموع الموجودات غير المتداولة
<b>1,945,210</b>	<b>1,914,773</b>		مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
16,970	3,586	6	أرصدة دائنة أخرى
<b>16,970</b>	<b>3,586</b>		مجموع المطلوبات المتداولة
<b>16,970</b>	<b>3,586</b>		مجموع المطلوبات
			<u>حقوق الملكية</u>
3,000,000	3,000,000		رأس المال
(1,071,760)	(1,088,813)		(الخسائر) المتراكمة
<b>1,928,240</b>	<b>1,911,187</b>		صافي حقوق الملكية
<b>1,945,210</b>	<b>1,914,773</b>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تعد جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

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

قائمة الدخل المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2026

(مراجعة) 31 آذار 2025 دينار اردني	(مراجعة) 31 آذار 2026 دينار اردني	إيضاح رقم	
			<u>الإيرادات</u>
51,000	-		مبيعات الاراضي
(49,868)	-		تكلفة الاراضي
<u>1,132</u>	<u>-</u>		مجل الربح (خسارة)
			<u>المصاريف</u>
(8,290)	(7,490)		رواتب الموظفين
(50)	-		مصاريف بيعية وتسويقية
(16,037)	(9,292)	7	مصاريف ادارية وعمومية
(232)	(271)		استهلاكات
<u>(24,609)</u>	<u>(17,053)</u>		مجموع المصاريف
-	-		خسائر بيع الاستثمارات
<u>(23,477)</u>	<u>(17,053)</u>		(خسارة) الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تعد جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية



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

قائمة الدخل الشامل المرحلية للثلاثة شهور المنتهية في 31 آذار 2026

(مراجعة) 31 آذار 2025	(مراجعة) 31 آذار 2026	إيضاح رقم	بنود الدخل الشامل
دينار اردني	دينار اردني		(خسارة) الفترة
(23,477)	(17,053)		
<u>(23,477)</u>	<u>(17,053)</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 2026

المجموع	(الخسائر) المتراكمة	رأس المال	
دينار اردني	دينار أردني	دينار أردني	
			<b>2025</b>
2,018,109	(981,891)	3,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2025
(23,477)	(23,477)	-	(خسارة) الفترة
<b>1,994,632</b>	<b>(1,005,368)</b>	<b>3,000,000</b>	الرصيد كما في 31 آذار 2025
			<b>2026</b>
1,928,240	(1,071,760)	3,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2026
(17,053)	(17,053)	-	(خسارة) الفترة
<b>1,911,187</b>	<b>(1,088,813)</b>	<b>3,000,000</b>	الرصيد كما في 31 آذار 2026

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 2026**

(مراجعة) 31 آذار 2025 دينار اردني	(مراجعة) 31 آذار 2026 دينار اردني	
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
(23,477)	(17,053)	(خسارة) الفترة
232	271	استهلاكات
<b>(23,245)</b>	<b>(16,782)</b>	<b>(الخسارة) التشغيلية قبل التغير في بنود رأس المال العامل</b>
		<u>التغير في بنود رأس المال العامل</u>
(10,840)	1,484	أرصدة مدينة أخرى
67	-	ذمم دائنة
(19,576)	(13,384)	أرصدة دائنة أخرى
<b>(53,594)</b>	<b>(28,682)</b>	<b>صافي النقد من الأنشطة التشغيلية</b>
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
(2,690)	-	شراء ممتلكات ومعدات
49,868	(22,542)	استثمارات في أراضي
<b>47,178</b>	<b>(22,542)</b>	<b>صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية</b>
<b>(6,416)</b>	<b>(51,224)</b>	<b>صافي التغير في رصيد النقد</b>
23,671	58,505	النقد وما في حكمه بداية السنة
<b>17,255</b>	<b>7,281</b>	<b>النقد وما في حكمه نهاية الفترة</b>

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 كافه 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 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 عبدالكريم النابلسي واي عضو من الاعضاء مجتمعين على جميع المعاملات المالية والتي تخص الشركة". ثانياً: "تفويض السيد رئيس مجلس الإدارة فياض أحمد عبدالكريم النابلسي بالتوقيع على كافة المعاملات الإدارية و القانونية والأخرى منفرداً و التي تخص الشركة او من يفوضه خطياً 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 أو فعلي ناتج عن حدث سابق، وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

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 الاصيلي مع المدينين.

ل. ضريبة الدخل

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

م. المعاملات بالعملة الأجنبية

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

ن. عقود الإيجار

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

ش. الاستثمارات في الأراضي

- يتمثل هذا البند في قيمة أراضي بقيمة (1,899,356) دينار أردني مسجلة باسم الشركة بموجب سندات تسجيل بمبلغ (1,447,498) دينار أردني وبموجب وكالات غير قابلة للعزل بمبلغ (451,858) دينار أردني.

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

إيضاحات حول القوائم المالية

2025	31 آذار 2026	(3) النقد والنقد المعادل
دينار اردني	دينار اردني	نقد لدى البنوك المحلية
58,500	7,281	نقد لدى الصندوق
5	-	المجموع
<b>58,505</b>	<b>7,281</b>	
2025	31 آذار 2026	(4) أرصدة مدينة أخرى
دينار اردني	دينار اردني	مصاريف رسوم واشتراكات مدفوعة مقدماً
-	3,741	مصاريف مدفوعة مقدماً
750	525	تأمينات مستردة
100	100	مصاريف ايجار مدفوع مقدماً
5,000	-	المجموع
<b>5,850</b>	<b>4,366</b>	



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

**إيضاحات حول القوائم المالية**

المجموع	لوحات مخططات أراضي	عدد وأنوات	أجهزة ومعدات كهربائية	أجهزة وبرامج حاسوب	أثاث ومفروشات	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
31,935	150	2,106	6,534	10,169	12,976	ممتلكات ومعدات - بالصافي الكافة الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2026
31,935	150	2,106	6,534	10,169	12,976	الرصيد كما في 31 آذار 2026
27,894	149	2,105	4,653	9,428	11,559	الاستهلاك المشترك الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2026
271	-	-	111	58	102	استهلاك الفترة
28,165	149	2,105	4,764	9,486	11,661	الرصيد كما في 31 آذار 2026
3,770	1	1	1,770	683	1,315	صافي القيمة الدفترية كما في 31 آذار 2026
4,041	1	1	1,881	741	1,417	كما في 31 كانون الأول 2025

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

إيضاحات حول القوائم المالية

2025	31 آذار 2026	
دينار اردني	دينار اردني	
4,276	2,900	أرصدة دائنة أخرى (6)
12,600	347	مصاريف مستحقة غير مدفوعة رواتب
-	245	مصاريف مستحقة غير مدفوعة أخرى
94	94	امانات ضريبة الدخل
		امانات اكتتابات المساهمين وأخرى
<b>16,970</b>	<b>3,586</b>	<b>المجموع</b>
(مراجعة)	(مراجعة)	
31 آذار 2025	31 آذار 2026	
دينار اردني	دينار اردني	مصاريف ادارية وعمومية (7)
5,000	5,000	إيجار
1,888	1,322	رسوم واشتراكات
1,014	787	اتعاب مهنية واستشارات
287	575	مياه وكهرباء
4,837	560	رسوم نقل وتسجيل الاراضي
150	465	مصاريف سيارات
314	263	بريد وبرق وهاتف
-	132	تنقلات
862	95	صيانة
142	73	ضيافة ونظافة
18	20	عمولات بنكية
1,000	-	عمولات بيع الاراضي
525	-	أخرى
<b>16,037</b>	<b>9,292</b>	<b>المجموع</b>



إيضاحات حول القوائم المالية

(8) الادوات المالية

أ. القيمة العادلة

ان القيمة الدفترية للأصول والالتزامات المالية تساوي تقريبا قيمتها العادلة.

ب. مخاطر السوق

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

1- مخاطر العملة

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

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

2- مخاطر سعر المربحة

تعرف مخاطرة سعر المربحة بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة التغيرات في معدلات المربحة في السوق.

- إن الادوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر سعر المربحة.

3- مخاطر السعر الأخرى

تعرف مخاطرة السعر الأخرى بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق (غير تلك الناجمة عن مخاطرة سعر الفائدة أو مخاطرة العملة)، سواء كان سبب التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية أو الجهة المصدرة لها أو عوامل تؤثر في كافة الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.

- إن الادوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي غير خاضعة لمخاطر السعر الأخرى.

4- مخاطر الائتمان

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

- تحتفظ الشركة بالنقد لدى مؤسسات مالية ذات إئتمان مناسب.

5- مخاطر السيولة

تعرف مخاطرة السيولة بأنها مخاطرة تعرض المنشأة إلى صعوبات في الوفاء بالتزاماتها المرتبطة 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 28 نيسان 2026.

**Company**  
**Arab Investors Union For**  
**Real Estates Developing**  
**(Public Shareholding Company)**  
**Amman - Jordan**  
**Interim Financial Statements for**  
**the three months ended 31 March 2026**  
**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 2026	4
Statement of income interim for the three months ended 31 March 2026	5
Statement of other comprehensive income interim for the three months ended 31 March 2026	6
Statement of changes in equity interim for the three months ended 31 March 2026	7
Statement of Cash Flows interim for the three months ended 31 March 2026	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, 2026, 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.

**Other Things**

There are a number of lands registered in the company's name under irrevocable powers of attorney for the amount of (451,858) Jordanian dinars, which have not been registered in the company's name until the date of preparation of the interim financial statements as of March 31, 2026.

**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 24, 2026****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 2026**

	Notes	(Review) March 31, 2026	(Audited) 2025
	No	JD	JD
<b><u>Assets</u></b>			
<b><u>Current Assets</u></b>			
Cash And Cash Equivalents	3	7,281	58,505
Other Debit Balances	4	4,366	5,850
<b>Total Current Assets</b>		<b>11,647</b>	<b>64,355</b>
<b><u>Non-Current Assets</u></b>			
Net Property And Equipment	5	3,770	4,041
Investments In Land		1,899,356	1,876,814
<b>Total Non-Current Assets</b>		<b>1,903,126</b>	<b>1,880,855</b>
<b>Total Assets</b>		<b>1,914,773</b>	<b>1,945,210</b>
<b><u>Liabilities And Equity</u></b>			
<b><u>Current Liabilities</u></b>			
Other Credit Balances	6	3,586	16,970
<b>Total Current Liabilities</b>		<b>3,586</b>	<b>16,970</b>
<b>Total Liabilities</b>		<b>3,586</b>	<b>16,970</b>
<b><u>Equity</u></b>			
Capital		3,000,000	3,000,000
Accumlated Losses		(1,088,813)	(1,071,760)
<b>Total Equity</b>		<b>1,911,187</b>	<b>1,928,240</b>
<b>Total Liabilities And Equity</b>		<b>1,914,773</b>	<b>1,945,210</b>

The accompanying notes are an integral part of these financial statements



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

**Statement of income interim for the three months ended 31 March 2026**

	Notes	(Review) for the three months ended 31 March 2026	(Review) for the three months ended 31 March 2025
	No	JD	JD
<b><u>Revenue</u></b>			
Land Sales		-	51,000
Cost Of Land		-	(49,868)
<b>Total Revenue</b>		-	<b>1,132</b>
<b><u>Expenses</u></b>			
Salaries, Wages And Benefits		(7,490)	(8,290)
Selling and marketing expenses		-	(50)
General And Administrative Expenses	8	(9,292)	(16,037)
Depreciation		(271)	(232)
<b>Total Expenses</b>		<b>(17,053)</b>	<b>(24,609)</b>
<b>Losses on sale of investments</b>		-	-
<b>Loss For The Period</b>		<b>(17,053)</b>	<b>(23,477)</b>

**The accompanying notes are an integral part of these financial statements**



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

**Statement of other comprehensive income interim for the three months ended 31**  
**March 2026**

	Notes	(Review) for the three months ended 31 March 2026	(Review) for the three months ended 31 March 2025
	No	JD	JD
<b><u>Expenses</u></b>			
Loss For The Period		(17,053)	(23,477)
<b>Loss For The Period After Other Comprehensive Income</b>		<u>(17,053)</u>	<u>(23,477)</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 changes in equity interim for the three months ended 31  
March 2026**

	Capital	Accumulated losses	Total
	JD	JD	JD
<b><u>2025</u></b>			
<b>Beginning Balance of 1 Jan 2025</b>	3,000,000	(981,891)	2,018,109
Loss for the period	-	(23,477)	(23,477)
<b>Balance as of 31 March 2025</b>	<u>3,000,000</u>	<u>(1,005,368)</u>	<u>1,994,632</u>
<b><u>2026</u></b>			
<b>Beginning Balance of 1 Jan 2026</b>	3,000,000	(1,071,760)	1,928,240
Loss for the period	-	(17,053)	(17,053)
<b>Balance as of 31 March 2026</b>	<u>3,000,000</u>	<u>(1,088,813)</u>	<u>1,911,187</u>

**The accompanying notes are an integral part of these financial statements**

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

Accounts Payables

	(Review) for the three months ended 31 March 2026 JD	(Review) for the three months ended 31 March 2025 JD
<b><u>Cash Flows From Operating Activities</u></b>		
Loss For The Period	(17,053)	(23,477)
Depreciation	271	232
<b><u>Operational Loss Before Change In The Working Capital</u></b>	<b>(16,782)</b>	<b>(23,245)</b>
Accounts Receivable	-	-
Other Debit Balances	1,484	(10,840)
Accounts Payables	-	67
Other Credit Balances	(13,384)	(19,576)
<b><u>Net Cash Flows (Used In) The Operational Activities</u></b>	<b>(28,682)</b>	<b>(53,594)</b>
<b><u>Cash Flows From Investment Activities</u></b>		
Purchase of Property and Equipment	-	(2,690)
Investments In Land	(22,542)	49,868
<b><u>Net Cash Flows The Incvesting Activities</u></b>	<b>(22,542)</b>	<b>47,178</b>
<b><u>Net Change In Cash</u></b>	<b>(51,224)</b>	<b>(6,416)</b>
Cash At The Beginning Of The Year	58,505	23,671
<b>Cash At The End Of The Period</b>	<b>7,281</b>	<b>17,255</b>

**The accompanying notes are an integral part of these financial statements**

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

**Notes to the Financial Statements**

**1) General information**

**a. Establishment of the Company**

- Arab Investors Union for Real Estate Development was established as a public shareholding company limited in the register of companies with the Ministry of Industry and Trade under No. (398) on 10 April 2006 with a capital of JD (3,000,000) and the

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**

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

- Resolution No. (207/12/2025): Three out of five members approve authorizing the Chairman of the Board of Directors, Mr. Fayyad Ahmed Abdul Karim Al-Nabulsi, to sign alone all financial, administrative, legal and any other transactions pertaining to the company, and he has the right to authorize Board Member Mr. Abdul Karim Ahmed Abdul Karim Al-Nabulsi to sign alone all financial, administrative and legal transactions or any other member of the Board of Directors.



---

**Notes to the Financial Statements**

---

**2) Summary of significant accounting policies**

- The financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards. Financial statements preparation framework.
- a. Measurement bases used in preparing the financial statements**
  - The financial statements have been prepared on the historical cost basis except for
- b. Accounting Estimates**
  - The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period in which the estimate is revised Accounting adjustments has no retrospective effects.
- c. Cash and cash equivalents**
  - cash comprises cash on hand, current accounts and demand deposits with banks.
  - cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible
- d- Non-financial assets**
  - The listed value is reviewed for enterprise assets at the end of each financial year to determine whether a pointer about the decline in case there is an indicator on the lower recoverable amount is estimated from those assets.
  - If the listed value of the assets recoverable amount of that asset is recording impairment of such assets.
  - All low losses are recorded in the income statement
- e. Inventory**
  - Inventories are priced at cost using the average cost or net realizable value method, whichever is less.
- f. Accounts receivable**
  - Accounts receivable are carried at fair value and recoverable after making allowance for doubtful debts.

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

**Notes to the Financial Statements**

---

**g. Property and equipment**

- All property and equipment at historical cost appears, Historical cost includes all direct costs eligible for capitalization which is borne by the company and associated with the acquisition of the asset.
- Depreciation is computed using the straight-line method over the useful life of the asset.

**h. Provisions**

- Provisions are recognized when the Company has a legal obligation or the actual result of a past event, and that the payment of a potential liabilities can be reliably measured it.

**i. Accounts payable and accruals**

- It is recognized as accounts payable and the amounts payable upon receipt of the goods or take advantage of the service by the company either has claim by the supplier or did not take place.

**j. Installments due and returned checks and notes receivable**

- Installments due and returned checks and notes receivable at fair value of the show and recover after provision for doubtful debts is debt taken in the event of sufficient objective evidence that the availability of the company will be unable to collect the amounts owed to it according to the original agreement with the debtors.

**k. Income tax**

- Taxes are calculated under the tax rates prescribed under the law, regulations and instructions.

**l. Foreign currency transactions**

- The translation Transactions in foreign currencies during the year at prices prevailing on the date of the transaction.
- The translation of monetary monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies in Jordanian dinars on the financial statements the exchange rates prevailing at that date.
- It represents the gain (loss) on foreign currency monetary items in the difference between the amortized cost in Jordanian dinars at the beginning of the year and adjusted using the effective interest rate and payments during the year and the amortized cost in foreign currency translated into the Jordanian dinar exchange rates prevailing at the end of the year.
- The translation of assets and non-monetary liabilities denominated in foreign currencies and the phenomenon at fair value to the Jordanian dinar exchange rates prevailing at the date of the determination of fair value.
- Are registered differences arising from the translation of foreign currencies to the Jordanian dinar in the income statement.



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

**Notes to the Financial Statements**

**m. Lease contracts**

- Are classified as capital leases such as contracts Rent If you arrange the lease transfer substantially all the benefits and risks of ownership of the asset to the lessee, it is classified as other leases as operating leases.
- It is loaded rents payable under operating leases on the list of business during the period of operating lease, using the straight line method.

**n. Investments in land**

- This item represents the value of land of a (1,899,356) JD it was registered under name of the company under the land ownership document of (1,447,498) JD Under non agencies to isolate the sale of land of (451,858) JD.

	(Review) March 31, 2026	(Audited) 2025
	JD	JD
<b>3) Cash And Cash Equivalents</b>		
Cash In Bank	7,281	58,500
Cash On Hand	-	5
<b>Total</b>	<b>7,281</b>	<b>58,505</b>

	(Review) March 31, 2026	(Audited) 2025
	JD	JD
<b>4) Other Debit Balances</b>		
Fees and subscriptions Prepaid Expenses	3,741	-
Prepaid Expenses	525	750
Refundable	100	100
Rent Prepaid Expenses	-	5,000
<b>Total</b>	<b>4,366</b>	<b>5,850</b>

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 2026	12,976	10,169	6,534	2,106	150	31,935
Balance As Of 31 March 2026	12,976	10,169	6,534	2,106	150	31,935
<u>Accumulated Depreciation</u>						
Beginning Balance of 1 Jan 2026	11,559	9,428	4,653	2,105	149	27,894
Depreciation	102	58	111	-	-	271
Balance As Of 31 March 2026	11,661	9,486	4,764	2,105	149	28,165
<u>Net Book Value</u>						
As Of 31 March 2026	1,315	683	1,770	1	1	3,770
As Of December 31, 2025	1,417	741	1,881	1	1	4,041

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

**Notes to the Financial Statements**

	(Review) March 31, 2026 JD	(Audited) 2025 JD
<b>6) Other Credit Balances</b>		
Salaries Accured Expenses	2,900	4,276
Other Accured Expenses	347	12,600
Income Tax	245	-
Underwriting Shareholders And Other	94	94
<b>Total</b>	<b>3,586</b>	<b>16,970</b>
	(Review)	(Review)
	for the three months ended 31 March 2026	for the three months ended 31 March 2025
<b>7) General And Administrative Expenses</b>	JD	JD
Rent	5,000	5,000
Fees and subscriptions	1,322	1,888
Professional And Consulting Fees	787	1014
Water And Electricity	575	287
Land transfer and registration fees	560	4,837
Car Expenses	465	150
Post And Telegraph And Telephone	263	314
Transportation	132	-
Maintenance	95	862
Hospitality And Cleanliness	73	142
Bank Commissions	20	18
Land sale commissions	-	1,000
Other	-	525
<b>Total</b>	<b>9,292</b>	<b>16,037</b>

---

**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 28 April 2026.