

**Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.**

**Public Shareholding Company**

**Consolidated Financial Statements**

**31 December 2025**

**Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.**  
**Public Shareholding Company**

---

	<u>Pages</u>
- Independent auditor's report	2 – 4
- Consolidated statement of financial position	5
- Consolidated statement of comprehensive income	6
- Consolidated statement of changes in equity	7
- Consolidated statement of cash flows	8
- Notes to the consolidated financial statements	9 – 23

## **INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

**To The Shareholders of  
Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.  
Public Shareholding Company  
Amman – Jordan**

### **Opinion**

We have audited the consolidated financial statements of **Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co. PLC**, which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2025, consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Company as at 31 December 2025, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

### **Basis for Opinion**

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

### **Emphasis matter**

As disclosed in note (6), there are lands held for sale that include capitalized expenses amounting to JOD (6,536,410) not registered in the name of the Company, where they were purchased under finance lease agreements registered at the department of lands and survey.

### **Key Audit Matters**

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. We have determined the matters described below to be the key audit matters to be communicated in our report.

### **Provision for Expected Credit Loss**

Included in the accompanying consolidated financial statements at the end of the year 2025 financial assets totaling JOD (3,709,618), as the provision for expected credit loss of these financial assets are dependent on the management's estimates of different variables, the adequacy of the provision is considered a key audit matter. The audit procedures performed by us to address this key audit matter included inquiring from management about the methodology used in calculating the provision and assessing the reasonableness of estimates and assumptions used by the management in calculating the provision amount. We have also inquired about the management's collection procedures and the amounts collected post year end.

### **Other Information**

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon.

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

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

### **Responsibilities of Management for the Consolidated Financial Statements**

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

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

### **Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.


- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.
- We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.
- We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.
- From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

#### **Report on Other Legal and Regulatory Requirements**

**Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co. PLC for the year ended 31 December 2025** maintains proper accounting records and the accompanying consolidated financial statements are in agreement therewith and with the financial data presented in the Board of Directors' report and we recommend the General Assembly to approve it.

23 February 2026  
Amman – Jordan



  
**Arab Professionals**  
**Amin Samara**  
**License No. (481)**

**Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.**  
**Public Shareholding Company**  
**Consolidated Statement of Financial Position**  
**As at 31 December 2025**  
**(In Jordanian Dinar)**

	Notes	2025	2024
<b>Assets</b>			
<b>Non - Current Assets</b>			
Investment in joint venture	3	498,400	385,143
Property and equipment	5	37,572	40,965
Long term interests in joint venture	20	4,545,229	4,821,608
Long term accounts receivable	9	1,158,116	1,342,068
Long term checks under collection	4	65,456	145,923
<b>Total Non - Current Assets</b>		<u>6,304,773</u>	<u>6,735,707</u>
<b>Current Assets</b>			
Lands held for sale	6	16,287,971	19,298,225
Properties held for sale	7	480,000	728,617
Advance payments on purchases of lands and properties		139,416	-
Other current assets	8	112,735	68,270
Amounts due from related party	20	20,622	46,980
Accounts receivable	9	2,344,671	1,995,209
Checks under collection	4	129,660	142,177
Financial assets at fair value through profit or loss	10	2,298,521	2,260,866
Deposits at Islamic bank	11	3,030,666	414,478
Cash and cash equivalents	12	638,742	662,626
<b>Total Current Assets</b>		<u>25,483,004</u>	<u>25,617,448</u>
<b>Total Assets</b>		<u><b>31,787,777</b></u>	<u><b>32,353,155</b></u>
<b>Equity and Liabilities</b>			
<b>Equity</b>	13		
Paid - in capital		25,725,258	27,367,296
Statutory reserve		1,035,038	861,197
Shares owned by subsidiary company		(405,629)	(431,520)
Retained earnings		1,990,620	684,129
<b>Equity Attributable to the Owners of the Company</b>		<u>28,345,287</u>	<u>28,481,102</u>
Non - controlling interests		584,169	629,171
<b>Total Equity</b>		<u>28,929,456</u>	<u>29,110,273</u>
<b>Liabilities</b>			
<b>Non - Current Liabilities</b>			
Deferred revenues	14	501,181	501,181
Finance lease obligation - long term	6	-	36,630
<b>Total Non - Current Liabilities</b>		<u>501,181</u>	<u>537,811</u>
<b>Current Liabilities</b>			
Amounts due to shareholders		1,996,859	1,982,513
Finance lease obligation - short term	6	36,630	216,414
Provision for sold real estate development		26,565	105,385
Advance payments received against properties and lands sale		15,005	99,330
Other liabilities	15	282,081	301,429
<b>Total Current Liabilities</b>		<u>2,357,140</u>	<u>2,705,071</u>
<b>Total Liabilities</b>		<u>2,858,321</u>	<u>3,242,882</u>
<b>Total Equity and Liabilities</b>		<u><b>31,787,777</b></u>	<u><b>32,353,155</b></u>

"The accompanying notes from (1) to (26) are an integral part of these consolidated financial statements"

**Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.**  
**Public Shareholding Company**  
**Consolidated Statement of Comprehensive Income**  
**For the Year Ended 31 December 2025**

(In Jordanian Dinar)

	Notes	2025	2024
Properties and lands sales, net		5,290,053	5,534,835
Properties and lands cost of sales		<u>(3,678,268)</u>	<u>(4,000,181)</u>
<b>Gross profit</b>		<b>1,611,785</b>	<b>1,534,654</b>
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss		199,553	5,682
Gain from sale of financial assets at fair value through profit or loss		245,320	-
Dividends		119,969	131,635
Brokerage commissions paid		(13,662)	(141)
Company's share from Joint Venture operations	3	113,257	174,848
Allocated expenses to Joint Venture	19	15,000	15,000
Administrative expenses	16	(463,220)	(456,778)
Marketing expenses	17	(134,860)	(147,139)
Real estate management and maintenance expenses	18	(19,446)	(31,030)
Provision for expected credit loss		(6,558)	(88,064)
Morabaha income		80,324	67,385
Morabaha expense of finance lease		(14,006)	(26,193)
Other revenues		2,363	3,484
Impairment in properties held for sale		-	(270,000)
Board of directors remuneration		<u>(45,000)</u>	<u>(45,000)</u>
<b>Profit for the year before income tax</b>		<b>1,690,819</b>	<b>868,343</b>
Income and National Contribution tax expense for the year	23	(212,859)	(232,111)
Unneeded prior year's income tax	23	<u>-</u>	<u>6,022</u>
<b>Total comprehensive income for the year</b>		<b><u>1,477,960</u></b>	<b><u>642,254</u></b>
<b>Attributable to :</b>			
Shareholders of the company		1,481,014	637,911
Non - controlling interest		<u>(3,054)</u>	<u>4,343</u>
		<b><u>1,477,960</u></b>	<b><u>642,254</u></b>
 <b>Basic and diluted earnings per share attributable to the shareholders of the company</b>	 21	 <b><u>0.056</u></b>	 <b><u>0.024</u></b>

"The accompanying notes from (1) to (26) are an integral part of these consolidated financial statements"

**Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.**  
**Public Shareholding Company**  
**Consolidated Statement of Changes in Equity**  
**For the Year Ended 31 December 2025**

(In Jordanian Dinar)

	<u>Paid - in Capital</u>	<u>Statutory Reserve</u>	<u>Shares Owned By Subsidiary Company</u>	<u>Retained Earnings *</u>	<u>Total Shareholders Equity</u>	<u>Non - Controlling Interests</u>	<u>Total Equity</u>
<b>Balance at 1 January 2025</b>	<b>27,367,296</b>	<b>861,197</b>	<b>(431,520)</b>	<b>684,129</b>	<b>28,481,102</b>	<b>629,171</b>	<b>29,110,273</b>
Capital decrease (Note 13)	(1,642,038)	-	25,891	(682)	(1,616,829)	-	<b>(1,616,829)</b>
Total comprehensive income for the year	-	-	-	1,481,014	1,481,014	(3,054)	<b>1,477,960</b>
Statutory reserve	-	173,841	-	(173,841)	-	-	-
Non - controlling interests	-	-	-	-	-	(41,948)	<b>(41,948)</b>
<b>Balance at 31 December 2025</b>	<b><u>25,725,258</u></b>	<b><u>1,035,038</u></b>	<b><u>(405,629)</u></b>	<b><u>1,990,620</u></b>	<b><u>28,345,287</u></b>	<b><u>584,169</u></b>	<b><u>28,929,456</u></b>
<b>Balance at 1 January 2024</b>	<b>27,367,296</b>	<b>770,355</b>	<b>(431,520)</b>	<b>945,475</b>	<b>28,651,606</b>	<b>703,560</b>	<b>29,355,166</b>
Dividends	-	-	-	(808,415)	<b>(808,415)</b>	-	<b>(808,415)</b>
Total comprehensive income for the year	-	-	-	637,911	<b>637,911</b>	4,343	<b>642,254</b>
Statutory reserve	-	90,842	-	(90,842)	-	-	-
Non - controlling interests	-	-	-	-	-	(78,732)	<b>(78,732)</b>
<b>Balance at 31 December 2024</b>	<b><u>27,367,296</u></b>	<b><u>861,197</u></b>	<b><u>(431,520)</u></b>	<b><u>684,129</u></b>	<b><u>28,481,102</u></b>	<b><u>629,171</u></b>	<b><u>29,110,273</u></b>

\* Retained earnings as at 31 December 2025 included unrealized gains relate to changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss amounting to JOD (199,553) which are not allowed to be distributed to shareholders.

"The accompanying notes from (1) to (26) are an integral part of these consolidated financial statements"



**Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.**  
**Public Shareholding Company**  
**Consolidated Statement of Cash Flows**  
**For the Year Ended 31 December 2025**  
**(In Jordanian Dinar)**

	2025	2024
<b>Operating Activities</b>		
Profit for the year before income tax	1,690,819	868,343
Depreciation	13,793	21,720
Changes in fair value of financial assets through profit or loss	(199,553)	(5,682)
Company's share from Joint Venture operations	(113,257)	(174,848)
Allocated expenses to joint venture	(15,000)	(15,000)
Board of directors remuneration	45,000	45,000
Provision for expected credit loss	6,558	88,064
Provision for sold real estate development	-	105,385
Right of use assets depreciation	-	12,568
Lease obligation interest	-	204
Impairment in properties held for sale	-	270,000
<b>Changes in working capital</b>		
Lands held for sale	2,931,434	1,766,296
Properties held for sale	248,617	780,000
Checks under collection	92,984	(116,395)
Receivable and other current assets	(216,533)	(669,496)
Other liabilities	(60,960)	(53,119)
Financial assets at fair value through profit or loss	161,898	(22,676)
Advance payments on purchases of land and properties	(139,416)	-
Advance payments received against properties and lands sales	(84,325)	96,330
Amounts due from related parties	26,358	(40,544)
Paid income tax	(216,247)	(139,020)
<b>Net Cash Flows From Operating Activities</b>	<b>4,172,170</b>	<b>2,817,130</b>
<b>Investing Activities</b>		
Deposits at Islamic Bank	(2,616,188)	1,328,940
Property and equipment	(10,400)	(11,637)
Long term interests in Joint Venture	291,379	338,493
<b>Net Cash Flows (Used in) From Investing Activities</b>	<b>(2,335,209)</b>	<b>1,655,796</b>
<b>Financing Activities</b>		
Amounts due to shareholders and decrease in capital	(1,602,483)	(234,324)
Non - controlling interests	(41,948)	(78,732)
Finance lease obligation	(216,414)	(3,000,000)
Lease obligation payments	-	(9,932)
Dividends paid	-	(808,415)
<b>Net Cash Flows Used in Financing Activities</b>	<b>(1,860,845)</b>	<b>(4,131,403)</b>
<b>Net Changes in Cash and Cash Equivalents</b>	<b>(23,884)</b>	<b>341,523</b>
Cash and Cash Equivalents, beginning of year	662,626	321,103
<b>Cash and Cash Equivalents, end of year</b>	<b>638,742</b>	<b>662,626</b>

"The accompanying notes from (1) to (26) are an integral part of these consolidated financial statements"

**Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.**  
**Public Shareholding Company**  
**Notes to the Consolidated Financial Statements**  
**31 December 2025**  
**(In Jordanian Dinar)**

---

## **1 . General**

**Almehanya for Real Estate Investments & Housing Co.** was established as a Public Shareholding Company on 1 February 2007 under registration number (428) and commenced operation on 14 August 2007 in the Hashemite Kingdom of Jordan. The Company's main activities are property investment, real estate development and real estate management, establishing and constructing housing projects.

According the Company code of establishment the Company must follow the Islamic religion rules in all its operations.

The Company shares are listed in Amman Stock Exchange – Jordan.

The consolidated financial statements were authorized for issue by the Company's Board of Directors in their meeting held on 18 February 2026, and it is subject to the General Assembly Approval.

## **2 . Significant Accounting Policies**

### **Basis of Preparation**

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards.

The consolidated financial statements have been prepared on historical cost basis except for financial assets at fair value.

The consolidated financial statements are presented in Jordanian Dinar which is the functional currency of the company.

The accounting policies are consistent with those used in the previous year, except for amended standards effective as at the beginning of the year.

### **Adoption of new and revised IFRS standards**

The following amendments to standard has been published that are mandatory for accounting years beginning on or after 1 January 2025.

<b>New IFRS and amendments</b>	<b>Effective Date</b>
These amendments clarify how the company should assess whether a currency is exchangeable and how to determine the spot exchange rate when exchangeability is lacking. Additionally, they require disclosure of information that enables users of the financial statements to understand the effect or the expected effect of a lack of exchangeability on the company's financial position, financial performance, and cash flows (Amendments to IAS 21).	1 January 2025

The adoption of these amendments has no material impact on the financial consolidated statements of the Company for the current and past year.

### **Principles of Consolidation**

The consolidated financial statements comprise of the financial statements of the company and its subsidiaries where the company has the power to govern the financial and operating policies of the subsidiary so as to obtain benefits from their activities. The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting year as the company using consistent accounting policies. All balances, transactions, income, and expenses between the company and its subsidiaries are eliminated. If the subsidiary doesn't use the same policies applied in the parent company, suitable amendments and procedures are made to the financial statements of the subsidiary to match the policies applied in the parent.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the company obtains control, and continue to be consolidated until the date that such control ceases.

The results of operations of the subsidiaries are consolidated in the consolidated statement of comprehensive income from the acquisition date which is the date on which control over subsidiaries is transferred to the company. The results of operation of the disposed subsidiaries are consolidated in the consolidated statement of comprehensive income to the disposal date which is the date on which the company loses control over the subsidiaries.

The following subsidiaries have been consolidated:

<b>Company name</b>	<b>Capital</b>	<b>Ownership</b>	<b>Activity</b>
Sakhaa for multiple investments Co.	15,000	100%	Trading in financial assets
Tal Al Romman for investments and real estate development Co.	15,000	100%	Real estate development
Al Theheba Al Gharbeia for investments and real estate development Co.	15,000	100%	Real estate development
Taamol for investments and real estate development Co.	15,000	100%	Real estate development
Al Beshery for investments and real estate development Co.	15,000	100%	Real estate development
Daheyat Al Beshery for housing Co.	10,000	75%	Real estate development
Daheyat Tabarbor for housing Co.	10,000	75%	Real estate development
Al Marhafeia for investment property Co.	10,000	100%	Real estate development

### **Use of Estimates**

The preparation of the consolidated financial statements requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amount of financial assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities. These estimates and assumptions also affect the revenues, expenses and the provisions. Such estimates are necessarily based on assumptions about several factors involving varying degrees of judgment and uncertainty and actual results may differ resulting in future changes in such provisions.

Management believes that these estimates are reasonable and are as follows:

- Management reviews periodically the tangible assets in order to assess the depreciation for the year based on the useful life and future economic benefits. Any impairment is taken to the consolidated statement of profit or loss.
- The measurement of impairment losses under IFRS 9 requires judgment, in particular, the estimation of the amount and timing of future cash flows and collateral values when determining impairment losses and the assessment of a significant increase in credit risk. These estimates are driven by a number of factors, changes in which can result in different levels of allowances. Elements of the expected credit loss model that are considered accounting judgments and estimates include Probability of default (PD), Loss given default (LGD) and Exposure at default (EAD).

### **Finance lease**

At commencement of the lease term, finance leases should be recorded as an asset and a liability at the lower of the fair value of the asset and the present value of the minimum lease payments (discounted at the interest rate implicit in the lease, if practicable, or else at the entity's incremental borrowing rate) finance lease payments should be apportioned between the finance charge and the reduction of the outstanding liability (the finance charge to be allocated so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability) the depreciation policy for assets held under finance leases should be consistent with that for owned assets. If there is no reasonable certainty that the lessee will obtain ownership at the end of the lease – the asset should be depreciated over the shorter of the lease term or the life of the asset.

### **Lands, Properties Held for Sale**

Lands and properties being developed which are held for sale are presented by the lower of cost or net realizable value. The cost includes the value of the property and all the necessary expenses for developing and making the lands available for sale.

### **Property and Equipment**

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment loss. When assets are sold or retired, their cost and accumulated depreciation are eliminated from the accounts and any gain or loss resulting from their disposal is included in the consolidated statement of profit or loss.

The initial cost of property and equipment comprises its purchase price, including import duties and non-refundable purchase taxes and any directly attributable costs of bringing the asset to its working condition and location for its intended use. Expenditures incurred after the fixed assets have been put into operation, such as repairs and maintenance and overhaul costs, are normally charged to income in the period the costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of an item of property and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as an additional cost of property and equipment.

Depreciation is computed on a straight-line basis using the following annual depreciation rates:

Furniture and fixtures	10%	Vehicles	15%
Office equipment	15%	Decorations	20%
Electrical equipment	25%	Projects equipment	25%
Computers	25%	Solar system	5%

### **Trade Receivables**

Trade receivables are carried at original invoice amount less an estimate made for expected credit loss based on a review of all outstanding amounts at the year end. Bad debts are written off when identified.

### **Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss**

It is the financial assets held by the company for the purpose of trading in the near future and achieving gains from the fluctuations in market prices in the short term or trading margins.

Financial assets at fair value through profit or loss are initially stated at fair value at acquisition date (purchase costs are recorded at the consolidated statement of profit or loss upon acquisition) and subsequently measured at fair value. Moreover, changes in fair value are recorded in the consolidated statement of profit or loss including the change in fair value resulting from translation of non-monetary assets stated at foreign currency. Gains or losses resulting from the sale of these financial assets are taken to the consolidated statement of profit or loss.

Dividends from these financial assets are recorded in the consolidated statement of profit or loss.

### **Trading and Settlement Date Accounting**

Purchases and sales of financial assets are recognized on the trade date, i.e. the date on which the Company commits its self to purchase or sell the asset.

### **Fair Value**

For fair value of investments, which are traded in organized financial markets, is determined by reference to the quoted market bid price at the close of the business on the consolidated statement of financial position date. For investments which are listed in inactive stock markets, traded in small quantities or have no current prices, the fair value is measured using the current value of cash flows or any other method adopted. If there is no reliable method for the measurement of these investments, then they are stated at cost less any impairment in their value.

### **Right-of-use assets**

The Company recognizes right-of-use at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying assets is available for use). Right-of-use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any re-measurement of lease liabilities.

The cost of right-of-use assets include the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payment made at or before the commencement date less any lease incentives received. Unless the company is reasonably certain to obtain ownership of the leased assets at the end of the lease term, the recognized right -of- use assets are depreciated on a straight – line basis over the shorter of its estimated useful life and the lease term. Right – of- use assets are subject to impairment.

### **Lease obligation**

At the commencement date of the lease, the Company recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payment to be made over the lease term. The lease payment include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the company and payments of penalties for terminating a lease, if the lease term reflects of the company exercising the option to terminate.

The variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expense in the period on which the event or condition that triggers the payment occurs.

In calculating the present value of lease payments, the company uses the incremental borrowing rate at the lease commencement date if the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is re measured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the in-substance fixed lease payments or a change in the assessment to purchase the underlying asset.

### **Short-term-leases and leases of low-value assets**

The company applies the short-term lease recognition exemption to some of its short-term leases (I.e., those leases that have lease terms of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-value assets recognition exemption to leases that are considered of low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

### **Cash and Cash Equivalents**

Cash and cash equivalents are carried in the consolidated statement of financial position at cost. For the purposes of the consolidated cash flows statement, cash and cash equivalents comprise of cash on hand, deposits held at call with banks and checks under collection collectable within (3) months.

### **Payables and Accrued Expenses**

Accounts payable and accrued expenses are recognized when goods are received and services are performed.

### **Provisions**

Provisions are recognized when the Company has a present legal or constructive obligation as a result of past events, it is probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation, and a reliable estimate of the amount can be made.

### **Offsetting**

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognized amounts and the Company intends to either settle them on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

### **Revenue**

Revenues from sale of goods are recognized when control transferred to the buyer, while revenues from rendering services are recognized over time and according to percentage of completion. In all cases, it is necessary that the amount of revenue can be measured reliably.

Morabaha is recognized on a time proportion basis that reflects the effective yield on the assets.

Dividends are recognized when the Company right to receive payment is established.

Other revenues are recognized on accrual basis.

### **Foreign Currencies**

Assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated to Jordanian Dinar using the prevailing exchange rates at year end. Foreign currency transactions during the year are recorded using exchange rates that were in effect at the dates of the transactions. Foreign exchange gains or losses are reflected in the consolidated statement of profit or loss.

### Income Tax

Income tax expenses are accounted for on the basis of taxable income. Taxable income differs from income declared in the consolidated financial statements because the latter includes non-taxable revenues or disallowed taxable expenses in the current year but deductible in subsequent years, accumulated losses acceptable by the tax law, and items not accepted for tax purposes or subject to tax.

Taxes are calculated on the basis of the tax rates according to the prevailing laws, regulations, and instructions of the countries where the Company operates.

### 3 . Investment in Joint Venture

Company	Beginning Balance	Share from operation Result	Ending Balance
Al Tawator for Investments and Real Estate Development Co.	385,143	113,257	498,400

The following table summarizes key financial information for the investment in the joint venture:

Activity	Ownership	Assets	Liabilities	Revenues	Operation Results
Commercial complex development and building	50%	10,496,812	9,500,018	888,959	226,514

### 4 . Checks under Collection

	2025	2024
Checks under collections collectable within (3) Months (Note 12)	64,895	45,876
Checks under collections collectable within (4 - 12) Months	129,660	142,177
Checks under collections collectable within period over (12) Months	65,456	145,923
	<b>260,011</b>	<b>333,976</b>

5 . Property and Equipment

	Furniture and Fixtures	Office Equipment	Electrical Equipment	Computers	Vehicles	Decorations	Projects Equipment	Solar System	Total
<b>Cost</b>									
Balance at 1/1/2025	24,385	1,450	5,881	72,346	57,300	30,406	10,739	12,440	214,947
Additions	-	-	-	7,016	-	3,384	-	-	10,400
Disposal	-	(1,450)	-	(1,300)	-	-	-	-	(2,750)
Balance at 31/12/2025	24,385	-	5,881	78,062	57,300	33,790	10,739	12,440	222,597
<b>Accumulated depreciation</b>									
Balance at 1/1/2025	14,187	1,450	5,414	60,486	53,761	29,352	7,413	1,919	173,982
Depreciation	1,740	-	158	6,335	3,539	402	997	622	13,793
Disposal	-	(1,450)	-	(1,300)	-	-	-	-	(2,750)
Balance at 31/12/2025	15,927	-	5,572	65,521	57,300	29,754	8,410	2,541	185,025
<b>Net book value at 31/12/2025</b>	<b>8,458</b>	<b>-</b>	<b>309</b>	<b>12,541</b>	<b>-</b>	<b>4,036</b>	<b>2,329</b>	<b>9,899</b>	<b>37,572</b>
<b>Cost</b>									
Balance at 1/1/2024	24,385	1,450	5,706	64,873	57,300	30,406	6,750	12,440	203,310
Additions	-	-	175	7,473	-	-	3,989	-	11,637
Balance at 31/12/2024	24,385	1,450	5,881	72,346	57,300	30,406	10,739	12,440	214,947
<b>Accumulated depreciation</b>									
Balance at 1/1/2024	12,442	1,450	5,121	55,825	45,142	24,236	6,750	1,296	152,262
Depreciation	1,745	-	293	4,661	8,619	5,116	663	623	21,720
Balance at 31/12/2024	14,187	1,450	5,414	60,486	53,761	29,352	7,413	1,919	173,982
<b>Net book value at 31/12/2024</b>	<b>10,198</b>	<b>-</b>	<b>467</b>	<b>11,860</b>	<b>3,539</b>	<b>1,054</b>	<b>3,326</b>	<b>10,521</b>	<b>40,965</b>

6 . Lands Held for Sale

	Al Mehaneya	Al Beshery	Tal Al Romman	Al Theheba	Daheyat Al Beshery	Al Marhafaia	Taamol	Total
<b>Lands Cost</b>								
Balance at 1/1/2025	6,307,081	412,256	178,995	2,142,848	1,669,490	1,092,421	4,176,335	15,979,426
Compensation for lawsuits	-	-	-	-	-	(951)	-	(951)
Lands sales	(1,894,169)	-	(140,634)	(266,638)	(118,492)	-	(579,448)	(2,999,381)
Balance at 31/12/2025	4,412,912	412,256	38,361	1,876,210	1,550,998	1,091,470	3,596,887	12,979,094
<b>Capitalized expenses</b>								
Balance at 1/1/2025	545,969	59,529	86,390	474,075	263,805	764,428	1,124,603	3,318,799
Additions	444,134	-	-	38,210	-	-	28,163	510,507
Compensation for lawsuits	-	-	-	(116,058)	-	(666)	-	(116,724)
Lands sales	(171,063)	-	(67,876)	(114,961)	(18,724)	-	(31,081)	(403,705)
Balance at 31/12/2025	819,040	59,529	18,514	281,266	245,081	763,762	1,121,685	3,308,877
<b>Total Cost at 31 / 12 / 2025</b>	<b>5,231,952</b>	<b>471,785</b>	<b>56,875</b>	<b>2,157,476</b>	<b>1,796,079</b>	<b>1,855,232</b>	<b>4,718,572</b>	<b>16,287,971</b>
<b>Lands Cost</b>								
Balance at 1/1/2024	7,303,926	412,256	219,763	2,576,026	1,669,490	1,204,324	3,952,675	17,338,460
Additions	-	-	-	280,000	-	-	890,000	1,170,000
Compensation for lawsuits	-	-	-	-	-	(111,903)	-	(111,903)
Lands sales	(996,845)	-	(40,768)	(713,178)	-	-	(666,340)	(2,417,131)
Balance at 31/12/2024	6,307,081	412,256	178,995	2,142,848	1,669,490	1,092,421	4,176,335	15,979,426
<b>Capitalized expenses</b>								
Balance at 1/1/2024	418,998	59,529	106,067	766,880	263,805	842,732	1,115,006	3,573,017
Additions	213,665	-	-	14,684	-	-	53,402	281,751
Compensation for lawsuits	-	-	-	-	-	(78,304)	-	(78,304)
Lands sales	(86,694)	-	(19,677)	(307,489)	-	-	(43,805)	(457,665)
Balance at 31/12/2024	545,969	59,529	86,390	474,075	263,805	764,428	1,124,603	3,318,799
<b>Total Cost at 31 / 12 / 2024</b>	<b>6,853,050</b>	<b>471,785</b>	<b>265,385</b>	<b>2,616,923</b>	<b>1,933,295</b>	<b>1,856,849</b>	<b>5,300,938</b>	<b>19,298,225</b>



Note (6) includes lands that include capitalized expenses amounting to JOD (6,536,410) not registered in the name of the Company as follow:

- Lands that include capitalized expenses amounting to JOD (5,231,952) where these lands were purchased in prior years through a financing lease contracts, all finance lease payments were paid.
- Lands that include capitalized expenses amounting to JOD (1,304,458) where these lands were purchased in prior years through a financing lease contracts, the balance shall be paid through monthly payments during the years (2024 to 2026) at annual interest rates (4.85%) the ownership of lands will be transferred upon the end of the contracts period.

The Present value of the lands lease installments that are due to be paid in the coming year is as follows:

<b>Year</b>	<b>Total installments</b>	<b>Cost of Interest</b>	<b>Present value installments</b>
2026	<b>37,532</b>	<b>(902)</b>	<b>36,630</b>

- The remaining estimated cost to complete the development of some lands held for sale is JOD (388,071) at 31 December 2025.

## **7 . Properties Held for Sale**

	<b>Daheyat Tabarbor Co.</b>	<b>Taamol Co.</b>	<b>Total</b>
<b>Lands Cost</b>			
Balance at 1/1/2025	23,669	110,760	<b>134,429</b>
Properties sales	(23,669)	(22,152)	<b>(45,821)</b>
Balance at 31/12/2025	-	88,608	<b>88,608</b>
<b>Capitalized Expenses</b>			
Balance at 1/1/2025	117,915	692,097	<b>810,012</b>
Properties sales	(117,915)	(138,419)	<b>(256,334)</b>
Balance at 31/12/2025	-	553,678	<b>553,678</b>
<b>Impairment Provision in Properties Held for Sale</b>			
Balance at 1/1/2025	12,967	202,857	<b>215,824</b>
Disposal properties impairment provision	(12,967)	(40,571)	<b>(53,538)</b>
Balance at 31/12/2025	-	162,286	<b>162,286</b>
<b>Net book value at 31/12/2025</b>	<b>-</b>	<b>480,000</b>	<b>480,000</b>
<b>Lands Cost</b>			
Balance at 1/1/2024	23,669	284,718	<b>308,387</b>
Sales return of prior years	-	33,110	<b>33,110</b>
Properties sales	-	(207,068)	<b>(207,068)</b>
Balance at 31/12/2024	23,669	110,760	<b>134,429</b>
<b>Capitalized Expenses</b>			
Balance at 1/1/2024	117,915	1,779,090	<b>1,897,005</b>
Sales return of prior years	-	206,890	<b>206,890</b>
Properties sales	-	(1,293,883)	<b>(1,293,883)</b>
Balance at 31/12/2024	117,915	692,097	<b>810,012</b>
<b>Impairment Provision in Properties Held for Sale</b>			
Balance at 1/1/2024	12,967	413,808	<b>426,775</b>
Additions	-	270,000	<b>270,000</b>
Disposal properties impairment provision	-	(480,951)	<b>(480,951)</b>
Balance at 31/12/2024	12,967	202,857	<b>215,824</b>
<b>Net book value at 31/12/2024</b>	<b>128,617</b>	<b>600,000</b>	<b>728,617</b>

## 8 . Other Current Assets

	2025	2024
Prepaid expenses	44,770	37,366
Employees receivables	5,099	13,673
Income tax withholdings	2,405	6,293
Refundable deposits	3,732	4,493
Accrued morabaha income	55,331	4,484
Others	1,398	1,961
	<b>112,735</b>	<b>68,270</b>

## 9 . Accounts Receivable

	2025	2024
Accounts receivable	3,709,618	3,537,550
Provision for expected credit loss	(206,831)	(200,273)
	<b>3,502,787</b>	<b>3,337,277</b>

Movements on the provision for expected credit loss are as follows:

	2025	2024
Balance at beginning of the year	200,273	9,934
Additions	6,558	192,165
Unneeded provision for expected credit loss	-	(1,826)
	<b>206,831</b>	<b>200,273</b>

The aging of receivables past due but not impaired is as follows:

	2025	2024
Receivables past due for less than one year	2,344,671	1,995,209
Receivables past due for more than one year	1,158,116	1,342,068
	<b>3,502,787</b>	<b>3,337,277</b>

Management believes that all past due but not impaired receivables are collectable in full.

## 10 . Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss

	2025	2024
Investment in quoted companies shares (in Jordan)	2,298,521	2,259,292
Investment in unquoted companies shares (in Jordan)	-	1,574
	<b>2,298,521</b>	<b>2,260,866</b>

## 11 . Deposits at Islamic Bank

- This account represents deposits at Safwa Islamic Bank, which earns a Morabaha percentage declared by the Bank upon liquidation of joint Investments accounts, and this deposit mature with a period between 3 and 12 months.
- The company didn't record any expected credit losses related to the bank deposits, as the calculated financial impact is not material.

## 12 . Cash and Cash Equivalents

	2025	2024
Current bank accounts	573,281	604,672
Checks under collection (Note 4)	64,895	45,876
Cash and checks on hand	566	12,078
	<b>638,742</b>	<b>662,626</b>

## 13 . Equity

### Paid - in Capital

The authorized, subscribed and paid in capital is JOD (25,725,258) divided equally into (25,725,258) shares with par value of JOD (1) for each share as at 31 December 2025, against JOD (27,367,296)/share as at 31 December 2024.

The General Assembly of the Company decided in its extraordinary meeting held on 15 April 2025, to reduce the company's capital by (6%) through returning cash to the shareholders amounting to JOD (1,642,038), the reduction procedures have been completed with all legal authorities.

### Statutory Reserve

The accumulated amounts in this account represent 10% of the Company's net income before income tax according to the Companies Law. The statutory reserve is not available for distribution to shareholders.

### Shares Owned by Subsidiary Company

This presents the cost of shares owned by the subsidiary in the capital of Almehanya For Real Estate Investments & Housing Company (the Parent Company).

### Non - Controlling Interest

This presents the non - controlling interest of the company from the subsidiaries shareholders equity, and the non - controlling interest is presented as a separate account in the consolidated statements of financial position, consolidated statement of profit or loss or consolidated statement of other comprehensive income.

## 14 . Gain on Disposal of a Subsidiary

In 2018, the Company waived 50% of its share in a subsidiary (Al Tawator for Investment and Real Estate Development Company) under a joint venture agreement, where the Company handed over the land owned by the Subsidiary as part of its contribution to the joint venture, resulting a gain amounted to JOD (495,106) and deferred revenue amounted to JOD (501,181) against 50% of the project contribution. This deferred revenue will be recognized when the project is sold to a third party.

## 15 . Other Liabilities

	2025	2024
Provision for income tax (Note 23)	224,331	234,006
Board of directors remuneration	45,000	45,000
Accrued expenses	12,654	16,859
Social security withholdings	-	3,768
Income tax withholdings	-	1,389
Owners deposits on Reyad Al Mohandessen project	-	162
Miscellaneous	96	245
	<b>282,081</b>	<b>301,429</b>

**16 . Administrative Expenses**

	2025	2024
Salaries, wages and other benefits	216,179	211,684
Social security	28,469	29,428
Board of directors' transportation	32,400	32,115
Professional fees	30,479	49,550
Governmental fees	24,419	19,795
Committees remuneration	24,000	-
Health insurance	22,558	21,099
Rents	22,233	7,400
Depreciation	13,793	21,720
Hospitality and cleaning	12,079	10,901
Computer systems expenses	11,999	10,332
Post, telephone and internet	3,056	3,930
Stationary and printing	2,841	2,912
Insurance	2,423	2,271
Travel and transportation	2,213	1,982
Vehicles expenses	2,189	3,141
Companies controller fees	1,200	600
Training courses	910	1,428
General assembly meetings	539	408
Right of use assets depreciation	-	12,568
Lease obligation interest	-	204
Miscellaneous	9,241	13,310
	<b>463,220</b>	<b>456,778</b>

**17 . Marketing Expenses**

	2025	2024
Salaries, wages and other benefits	27,941	25,775
Sales commission	61,013	56,386
Advertisement and promotions	32,665	40,573
Travel and transportation	11,921	19,839
Post, telephone and internet	1,074	1,335
Miscellaneous	246	3,231
	<b>134,860</b>	<b>147,139</b>

**18 . Real Estate Management and Maintenance Expenses**

	2025	2024
Governmental fees	15,711	22,574
General maintenance	1,405	5,257
Security	1,460	1,930
General services	432	648
Utilities	438	621
	<b>19,446</b>	<b>31,030</b>

## 19 . Allocated expenses to Joint Venture

This account represents allocated expenses to the Joint Venture against the Company management of the Joint Venture.

## 20 . Related Party Transactions

The company had the following transactions with related party during the year:

Party	Relationship Nature	Transaction Volume	Transaction Nature	Balance
Al Tawator for Investments and Real Estate Development Co.	Joint Venture	272,921	Rent and financing	4,545,229
Retirement Fund of Jordanian Engineers Association	The Chairman and main Shareholder	214,987	Joint projects and health insurance	20,662

## Executive Management Remuneration

The remuneration of executive management during the years 2025 and 2024 amounted to JOD (100,281) and JOD (102,586) respectively.

## 21 . Basic and Diluted earnings Per Share

	2025	2024
Profit for the year attributable to shareholders	1,481,014	637,911
Weighted average number of shares	26,412,199	26,947,150
	<b>0.056</b>	<b>0.024</b>

## 22 . Segments Reporting

The company's and its subsidiaries main operations are real estate investments, investment in securities and banks deposits inside the Hashemite Kingdom of Jordan are as the followings:

	2025	2024
Revenues generated from real estate investments	5,290,053	5,534,835
Revenues generated from securities investments	564,842	137,317
Revenues generated from bank deposits	80,324	67,385
Real estate investment segment assets	16,767,971	20,026,842
Securities investment segment assets	2,298,521	2,260,866
Bank deposits investment segment assets	3,030,666	414,478

## 23 . Income Tax

The movement on the provision for the income tax during the year is as follows:

	2025	2024
Balance at beginning of the year	234,006	154,901
Income and National Contribution tax expense for the year	212,859	232,111
(Unneeded) for prior year's income tax	-	(6,022)
Income tax withholdings offsetting	(6,287)	(7,964)
Income tax paid	(216,247)	(139,020)
<b>Balance at end of the year (Note 15)</b>	<b>224,331</b>	<b>234,006</b>

Income tax for the year in the consolidated statement of comprehensive income consists of the following:

	2025	2024
Income tax for the year	202,723	221,058
National Contribution tax for the year	10,136	11,053
(Unneeded) for prior year's income tax	-	(6,022)
	<b>212,859</b>	<b>226,089</b>

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2024 except the year 2023.
- The income tax return for the year 2023 has been filed with the Income Tax Department but the Department has not reviewed the company's records till the date of this report.
- The Income and National Contribution Tax provision for the year 2025 was calculated in accordance with the Income Tax Law.

## 24 . Fair Value of Financial Instruments

Financial instruments comprise of financial assets and financial liabilities. Financial assets of the Company include cash and cash equivalents, deposits at bank, checks under collection, receivable, securities, other current assets, amounts due from related party and Long term interests in joint venture. Financial liabilities of the Company include finance lease obligation and amounts due to shareholders and other current liabilities.

The fair values of the financial assets and liabilities are not materially different from their carrying values as most of these items are either short-term in nature or re-priced frequently.

Financial assets and financial liabilities measured at fair value in the consolidated statement of financial position are grouped into three levels of a fair value hierarchy. The three levels are defined based on the observability of significant inputs to the measurement, as follows:

- Level 1: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly.
- Level 3: unobservable inputs for the asset or liability.

2025	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	2,298,521	-	-	2,298,521
2024	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	2,259,292	-	1,574	2,260,866

## 25 . Financial Risk Management

### Credit Risk

Credit risks are those risks resulting from the default of counterparties to the financial instrument to repay their commitment to the Company. The Company limits its credit risk by only dealing with reputable banks and by setting credit limits for individual customers and monitoring outstanding receivables. The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying value of each financial asset. The balance of the largest client amounted to JOD (169,943) from the total outstanding receivables as at 31 December 2025 compared to JOD (169,573) as at 31 December 2024.

### Equity Price Risk

Equity price risk results from the change in the fair value of equity securities. The company manages these risks through the diversification of investments in several geographical areas and economic sectors. If the quoted market price of listed equity securities had increased or decreased by 10%, the consolidated statement of comprehensive income for the year 2025 would have been reduced / increased by JOD (229,852) (2024: JOD 225,929).

### Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Company will not be able to meet its net financial obligation. In this respect, the Company's management diversified its funding sources, and managed assets and liabilities taking into consideration liquidity and keeping adequate balances of cash, and cash equivalents and quoted securities.

The table below analyses the Company's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period at the consolidated statement of financial position date to the contractual maturity date:

2025	Less than one year	More than one year	Total
Deferred revenue	-	501,181	501,181
Amounts due to shareholders	1,996,859	-	1,996,859
Finance lease obligation	36,630	-	36,630
Provision for sold real estate development	26,565	-	26,565
Advance payments received against properties and lands sale	15,005	-	15,005
Other liabilities	282,081	-	282,081
	<u>2,357,140</u>	<u>501,181</u>	<u>2,858,321</u>
2024	Less than one year	More than one year	Total
Deferred revenue	-	501,181	501,181
Amounts due to shareholders	1,982,513	-	1,982,513
Finance lease obligation	216,414	36,630	253,044
Provision for sold real estate development	105,385	-	105,385
Advance payments received against properties and lands sale	99,330	-	99,330
Other liabilities	301,429	-	301,429
	<u>2,705,071</u>	<u>537,811</u>	<u>3,242,882</u>

**Currency Risk**

The management considers that the Company is not exposed to significant currency risk. The majority of their transactions and balances are in either Jordanian Dinar or US Dollar. As the Jordanian Dinar is pegged to the US Dollar, balances in US Dollar are not considered to represent significant currency risk and the Company's results or equity to movements in exchange rates is not considered significant.

**26 . Capital Management**

The Company manages its capital structure with the objective of safeguarding the entity's ability to continue as a going concern and providing an adequate return to shareholders by investing Company's assets and pricing products and services commensurately with the level of risk.



الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان  
شركة مساهمة عامة محدودة

---

صفحة

٢ - ٣	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤	- قائمة المركز المالي الموحدة
٥	- قائمة الدخل الشامل الموحدة
٦	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٧	- قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٨ - ٢٢	- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

### تقرير مدقق الحسابات المستقل

#### السادة مساهمي

#### الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### الرأي

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وكلاً من قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

#### أساس الرأي

لقد تم تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وإن حدود مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة في الفقرة الخاصة بمسؤولية المدقق من هذا التقرير. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى لتدقيق القوائم المالية في المملكة الأردنية الهاشمية، وقد تم إلزامنا بهذه المتطلبات وبمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول القوائم المالية الموحدة.

#### فقرة توكيدية

كما هو مبين في الإيضاح رقم (٦) يوجد أراضي معدة للبيع تشمل مصاريف مرسلة بقيمة (٦,٥٣٦,٤١٠) دينار غير مسجلة باسم الشركة، حيث تم شراؤها بموجب عقود تأجير تمويلي مثبتة بدائرة الأراضي والمساحة لصالح الشركة.

#### أمر التدقيق الرئيسية

أمر التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي في تقديرنا المهني ذات أهمية جوهرية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية، وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة وتكوين رأينا حولها، دون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. وفيما يلي بيان بأمر التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا:

#### الخسائر الائتمانية المتوقعة

تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة كما في نهاية عام ٢٠٢٥ ذمم مدينة يبلغ رصيدها (٣,٧٠٩,٦١٨) دينار. وحيث أن احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة لهذه الذمم المدينة يعتمد بشكل أساسي على تقديرات الإدارة، فإن التأكد من كفاية هذه الخسائر يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا، هذا وقد تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الاستفسار من إدارة الشركة حول آلية احتساب الخسائر والتأكد من معقولية التقديرات والفرضيات التي استندت عليها الإدارة في عملية الاحتساب بالإضافة إلى الاستعلام حول الإجراءات المتخذة لمتابعة تحصيل هذه الذمم المدينة ومتابعة المبالغ المحصلة بعد انتهاء السنة المالية.

#### المعلومات الأخرى

المعلومات الأخرى هي تلك المعلومات التي يتضمنها التقرير السنوي للشركة بخلاف القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها. إن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن صحة هذه المعلومات، وإن رأينا حول القوائم المالية الموحدة للشركة لا يشمل هذه المعلومات ولا يتضمن أي شكل من أشكال التأكيد بخصوصها، حيث تقتصر مسؤوليتنا على قراءة هذه المعلومات لتحديد فيما إذا كانت تتضمن أية أخطاء جوهرية أو إذا كانت تتعارض بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة للشركة أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال عملية التدقيق، وإذا تبين لنا نتيجة قيامنا بعملنا وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات فإنه يجب علينا الإشارة إلى ذلك في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للشركة. هذا ولم يتبين لنا أية أمور جوهرية تتعلق بالمعلومات الأخرى يجب الإشارة إليها في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية.

#### مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن القوائم المالية الموحدة

إن إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الإحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. وكجزء من مسؤولية مجلس الإدارة عن إعداد القوائم المالية الموحدة، فإنه يجب عليه تقييم مدى قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح في القوائم المالية الموحدة، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالاستمرارية بما في ذلك أساس الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن هناك نية لدى مجلس الإدارة بتصفية الشركة أو وقف عملياتها أو لم يكن لديه خيار منطقي آخر بخلاف ذلك.

### مسؤولية مدقق الحسابات

تهدف إجراءات التدقيق التي نقوم بها إلى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية الموحدة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف إلى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول القوائم المالية الموحدة، وبالرغم من أن درجة القناعة التي نحصل عليها نتيجة إجراءات التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية هي درجة مرتفعة من القناعة، إلا أنها لا تشكل ضماناً لاكتشاف كافة الأخطاء الجوهرية في حال وجودها.

قد تنتج الأخطاء في القوائم المالية الموحدة بسبب الخطأ أو الاحتيال وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المحتمل أن تؤثر بشكل إفرادي أو إجمالي على القرارات الاقتصادية لمستخدمي القوائم المالية.

نعمد عند قيامنا بإجراءات التدقيق على تقديرنا وشكنا المهني خلال مراحل التدقيق المختلفة، وتشمل إجراءاتنا ما يلي:

- تقييم المخاطر المتعلقة بوجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم بمراعاة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتنفيذنا لإجراءات التدقيق وحصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا حول القوائم المالية الموحدة، منوهين أن مخاطر عدم إكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال هي أكبر من تلك المخاطر الناتجة عن الأخطاء غير المقصودة لما يتضمنه الإحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف أو تحريف أو تجاوز لأنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
- تقييم أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المطبقة في الشركة وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق المناسبة وليس بهدف إبداء رأياً منفصلاً حول مدى فعالية هذه الأنظمة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة وتقييم مدى معقولية تقديرات الإدارة بما في ذلك كفاية الإفصاحات الخاصة بها.
- تقييم مدى ملاءمة أساس الاستمرارية المحاسبي المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول استمرارية الشركة وذلك استناداً إلى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول استمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة إلى إفصاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن القوائم المالية الموحدة الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة بما يفيد عدم كفاية الإفصاحات.
- تقييم محتوى وطريقة عرض القوائم المالية الموحدة والإفصاحات الخاصة بها، وتحديد فيما إذا كانت هذه القوائم تعكس العمليات الأساسية للشركة والأحداث الخاصة بها بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالشركات والأنشطة التجارية التي تتضمنها القوائم المالية الموحدة حيث أن الإشراف على تدقيق القوائم المالية الموحدة وإبداء الرأي حولها هو من مسؤوليتنا وحدنا.
- إبلاغ إدارة الشركة بنطاق وتوقيت عملية التدقيق بالإضافة إلى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي نلمسها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
- إبلاغ إدارة الشركة بالتزامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالاستقلالية وبكافة الأمور التي من شأنها التأثير على استقلاليتنا والإجراءات الوقائية المتخذة من قبلنا في هذا الخصوص.
- إبلاغ إدارة الشركة بأمور التدقيق الهامة الخاصة بالسنة الحالية والإفصاح عن تلك الأمور بتقريرنا حول القوائم المالية الموحدة، ما لم يكن هناك أية قوانين أو تشريعات لا تجيز قيامنا بذلك أو إذا كانت الأضرار من عملية الإفصاح تفوق المنافع المتوقعة نتيجة ذلك.

### تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ شركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية الموحدة المرفقة والقوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

عمان في ٢٤ شباط ٢٠٢٦

**المهنيون العرب**

أمين سمارة  
إجازة رقم (٤٨١)



**الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥**  
**(بالدينار الأردني)**

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	
<b>الموجودات</b>			
<b>الموجودات غير المتداولة</b>			
٣٨٥,١٤٣	٤٩٨,٤٠٠	٣	استثمار في مشروع مشترك
٤٠,٩٦٥	٣٧,٥٧٢	٥	ممتلكات ومعدات
٤,٨٢١,٦٠٨	٤,٥٤٥,٢٢٩	٢٠	حوصص طويلة الأجل في مشروع مشترك
١,٣٤٢,٠٦٨	١,١٥٨,١١٦	٩	ذمم مدينة تستحق بعد أكثر من عام
١٤٥,٩٢٣	٦٥,٤٥٦	٤	شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام
٦,٧٣٥,٧٠٧	٦,٣٠٤,٧٧٣		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
<b>الموجودات المتداولة</b>			
١٩,٢٩٨,٢٢٥	١٦,٢٨٧,٩٧١	٦	أراضي معدة للبيع
٧٢٨,٦١٧	٤٨٠,٠٠٠	٧	عقارات معدة للبيع
-	١٣٩,٤١٦		دفعات مقدمة مقابل شراء أراضي وعقارات
٦٨,٢٧٠	١١٢,٧٣٥	٨	أرصدة مدينة أخرى
٤٦,٩٨٠	٢٠,٦٢٢	٢٠	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
١,٩٩٥,٢٠٩	٢,٣٤٤,٦٧١	٩	ذمم مدينة تستحق خلال عام
١٤٢,١٧٧	١٢٩,٦٦٠	٤	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
٢,٢٦٠,٨٦٦	٢,٢٩٨,٥٢١	١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٤١٤,٤٧٨	٣,٠٣٠,٦٦٦	١١	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
٦٦٢,٦٢٦	٦٣٨,٧٤٢	١٢	النقد وما في حكمه
٢٥,٦١٧,٤٤٨	٢٥,٤٨٣,٠٠٤		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
٣٢,٣٥٣,١٥٥	٣١,٧٨٧,٧٧٧		<b>مجموع الموجودات</b>
<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>			
<b>حقوق الملكية</b>			
١٣			
٢٧,٣٦٧,٢٩٦	٢٥,٧٢٥,٢٥٨		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٨٦١,١٩٧	١,٠٣٥,٠٣٨		احتياطي اجباري
(٤٣١,٥٢٠)	(٤٠٥,٦٢٩)		ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
٦٨٤,١٢٩	١,٩٩٠,٦٢٠		أرباح مرحلة
٢٨,٤٨١,١٠٢	٢٨,٣٤٥,٢٨٧		<b>صافي حقوق مساهمي الشركة</b>
٦٢٩,١٧١	٥٨٤,١٦٩		حقوق غير المسيطرين
٢٩,١١٠,٢٧٣	٢٨,٩٢٩,٤٥٦		<b>صافي حقوق الملكية</b>
<b>المطلوبات</b>			
<b>المطلوبات غير المتداولة</b>			
٥٠١,١٨١	٥٠١,١٨١	١٤	إيرادات مؤجلة
٣٦,٦٣٠	-	٦	إلتزامات عقود إيجار منتهية بالتمليك - طويلة الأجل
٥٣٧,٨١١	٥٠١,١٨١		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
<b>المطلوبات المتداولة</b>			
١,٩٨٢,٥١٣	١,٩٩٦,٨٥٩		أمانات المساهمين
٢١٦,٤١٤	٣٦,٦٣٠	٦	إلتزامات عقود إيجارات منتهية بالتمليك - قصيرة الأجل
١٠٥,٣٨٥	٢٦,٥٦٥		مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مبيعة
٩٩,٣٣٠	١٥,٠٠٥		دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي
٣٠١,٤٢٩	٢٨٢,٠٨١	١٥	أرصدة دائنة أخرى
٢,٧٠٥,٠٧١	٢,٣٥٧,١٤٠		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
٣,٢٤٢,٨٨٢	٢,٨٥٨,٣٢١		<b>مجموع المطلوبات</b>
٣٢,٣٥٣,١٥٥	٣١,٧٨٧,٧٧٧		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

**الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥**

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح
٥,٥٣٤,٨٣٥	٥,٢٩٠,٠٥٣	صافي إيرادات بيع أراضي وعقارات
(٤,٠٠٠,١٨١)	(٣,٦٧٨,٢٦٨)	كلفة الأراضي والعقارات المباعة
<b>١,٥٣٤,٦٥٤</b>	<b>١,٦١١,٧٨٥</b>	<b>مجمّل الربح</b>
٥,٦٨٢	١٩٩,٥٥٣	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	٢٤٥,٣٢٠	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٣١,٦٣٥	١١٩,٩٦٩	توزيعات أرباح أسهم
(١٤١)	(١٣,٦٦٢)	عمولات تداول موجودات مالية
١٧٤,٨٤٨	١١٣,٢٥٧	حصة الشركة من نتائج أعمال الاستثمار في مشروع مشترك
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	مصاريف محملة على مشروع مشترك
(٤٥٦,٧٧٨)	(٤٦٣,٢٢٠)	مصاريف إدارية
(١٤٧,١٣٩)	(١٣٤,٨٦٠)	مصاريف بيع وتسويق
(٣١,٠٣٠)	(١٩,٤٤٦)	مصاريف إدارة وصيانة عقارات معدة للبيع
(٨٨,٠٦٤)	(٦,٥٥٨)	مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
٦٧,٣٨٥	٨٠,٣٢٤	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
(٢٦,١٩٣)	(١٤,٠٠٦)	كلفة مرابحة عقود تأجير تمويلي
٣,٤٨٤	٢,٣٦٣	إيرادات أخرى
(٢٧٠,٠٠٠)	-	تدني في قيمة عقارات معدة للبيع
(٤٥,٠٠٠)	(٤٥,٠٠٠)	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
<b>٨٦٨,٣٤٣</b>	<b>١,٦٩٠,٨١٩</b>	<b>ربح السنة قبل الضريبة</b>
(٢٣٢,١١١)	(٢١٢,٨٥٩)	ضريبة الدخل وضريبة المساهمة الوطنية للسنة
٦,٠٢٢	-	رد ضريبة دخل سنوات سابقة
<b>٦٤٢,٢٥٤</b>	<b>١,٤٧٧,٩٦٠</b>	<b>إجمالي الربح والدخل الشامل للسنة</b>
		<b>ويعود إلى:</b>
٦٣٧,٩١١	١,٤٨١,٠١٤	مساهمي الشركة
٤,٣٤٣	(٣,٠٥٤)	حقوق غير المسيطرين
<b>٦٤٢,٢٥٤</b>	<b>١,٤٧٧,٩٦٠</b>	
<b>٠,٠٢٤</b>	<b>٠,٠٥٦</b>	<b>حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة العائد لمساهمي الشركة</b>

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥  
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	احتياطي إجباري	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم	أرباح مرحلة*	صافي حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق الملكية
٢٧,٣٦٧,٢٩٦	٨٦١,١٩٧	(٤٣١,٥٢٠)	٦٨٤,١٢٩	٢٨,٤٨١,١٠٢	٦٢٩,١٧١	٢٩,١١٠,٢٧٣
(١,٦٤٢,٠٣٨)	-	٢٥,٨٩١	(٦٨٢)	(١,٦١٦,٨٢٩)	-	(١,٦١٦,٨٢٩)
-	-	-	١,٤٨١,٠١٤	١,٤٨١,٠١٤	(٣,٠٥٤)	١,٤٧٧,٩٦٠
-	١٧٣,٨٤١	-	(١٧٣,٨٤١)	-	-	-
-	-	-	-	-	(٤١,٩٤٨)	(٤١,٩٤٨)
٢٥,٧٢٥,٢٥٨	١,٠٣٥,٠٣٨	(٤٠٥,٦٢٩)	١,٩٩٠,٦٢٠	٢٨,٣٤٥,٢٨٧	٥٨٤,١٦٩	٢٨,٩٢٩,٤٥٦
٢٧,٣٦٧,٢٩٦	٧٧٠,٣٥٥	(٤٣١,٥٢٠)	٩٤٥,٤٧٥	٢٨,٦٥١,٦٠٦	٧٠٣,٥٦٠	٢٩,٣٥٥,١٦٦
-	-	-	(٨٠٨,٤١٥)	(٨٠٨,٤١٥)	-	(٨٠٨,٤١٥)
-	-	-	٦٣٧,٩١١	٦٣٧,٩١١	٤,٣٤٣	٦٤٢,٢٥٤
-	٩٠,٨٤٢	-	(٩٠,٨٤٢)	-	-	-
-	-	-	-	-	(٧٨,٧٣٢)	(٧٨,٧٣٢)
٢٧,٣٦٧,٢٩٦	٨٦١,١٩٧	(٤٣١,٥٢٠)	٦٨٤,١٢٩	٢٨,٤٨١,١٠٢	٦٢٩,١٧١	٢٩,١١٠,٢٧٣

الرصيد كما في ٢٠٢٥/١/١  
تخفيض رأس المال (إيضاح ١٣)  
إجمالي الدخل الشامل للسنة  
احتياطي إجباري  
حقوق غير المسيطرين  
الرصيد كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١  
  
الرصيد كما في ٢٠٢٤/١/١  
توزيعات أرباح  
إجمالي الدخل الشامل للسنة  
احتياطي إجباري  
حقوق غير المسيطرين  
الرصيد كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١

\* تتضمن الأرباح المرحلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ أرباح تقييم غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل تبلغ قيمتها (١٩٩,٥٥٣) دينار غير قابلة للتوزيع على المساهمين.

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

**الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥**  
**(بالدينار الأردني)**

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
٨٦٨,٣٤٣	١,٦٩٠,٨١٩	ربح السنة قبل الضريبة
٢١,٧٢٠	١٣,٧٩٣	استهلاكات
(٥,٦٨٢)	(١٩٩,٥٥٣)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(١٧٤,٨٤٨)	(١١٣,٢٥٧)	حصة الشركة من نتائج أعمال الاستثمار في مشروع مشترك
(١٥,٠٠٠)	(١٥,٠٠٠)	مصاريف محملة على مشروع مشترك
٤٥,٠٠٠	٤٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٨٨,٠٦٤	٦,٥٥٨	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
١٠٥,٣٨٥	-	مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مباحة
١٢,٥٦٨	-	استهلاك حق استخدام موجودات مستأجرة
٢٠٤	-	فائدة التزامات عقود الإيجار
٢٧٠,٠٠٠	-	تدني في قيمة عقارات معدة للبيع
		<b>التغير في رأس المال العامل</b>
١,٧٦٦,٢٩٦	٢,٩٣١,٤٣٤	أراضي معدة للبيع
٧٨٠,٠٠٠	٢٤٨,٦١٧	عقارات معدة للبيع
(١١٦,٣٩٥)	٩٢,٩٨٤	شيكات برسم التحصيل
(٦٦٩,٤٩٦)	(٢١٦,٥٣٣)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٥٣,١١٩)	(٦٠,٩٦٠)	أرصدة دائنة أخرى
(٢٢,٦٧٦)	١٦١,٨٩٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	(١٣٩,٤١٦)	دفعات مقدمة مقابل شراء أراضي وعقارات
٩٦,٣٣٠	(٨٤,٣٢٥)	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي
(٤٠,٥٤٤)	٢٦,٣٥٨	ذمم جهات ذات علاقة
(١٣٩,٠٢٠)	(٢١٦,٢٤٧)	ضريبة دخل مدفوعة
<b>٢,٨١٧,١٣٠</b>	<b>٤,١٧٢,١٧٠</b>	<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
١,٣٢٨,٩٤٠	(٢,٦١٦,١٨٨)	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
(١١,٦٣٧)	(١٠,٤٠٠)	ممتلكات ومعدات
٣٣٨,٤٩٣	٢٩١,٣٧٩	حصول تخص مشروع مشترك
<b>١,٦٥٥,٧٩٦</b>	<b>(٢,٣٣٥,٢٠٩)</b>	<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة الاستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
(٢٣٤,٣٢٤)	(١,٦٠٢,٤٨٣)	أمانات المساهمين وتخفيض رأس المال
(٧٨,٧٣٢)	(٤١,٩٤٨)	حقوق غير المسيطرين
(٣,٠٠٠,٠٠٠)	(٢١٦,٤١٤)	إلتزامات عقود إيجار منتهية بالتسليم
(٩,٩٣٢)	-	دفعات التزامات عقود إيجار
(٨٠٨,٤١٥)	-	أرباح موزعة
<b>(٤,١٣١,٤٠٣)</b>	<b>(١,٨٦٠,٨٤٥)</b>	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية</b>
٣٤١,٥٢٣	(٢٣,٨٨٤)	<b>التغير في النقد وما في حكمه</b>
٣٢١,١٠٣	٦٦٢,٦٢٦	النقد وما في حكمه في بداية السنة
<b>٦٦٢,٦٢٦</b>	<b>٦٣٨,٧٤٢</b>	<b>النقد وما في حكمه في نهاية السنة</b>

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"



**الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**  
**٣١ كانون الأول ٢٠٢٥**  
**(بالدينار الأردني)**

**١ . عام**

تأسست الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (٤٢٨) بتاريخ ١ شباط ٢٠٠٧ برأسمال وقدره (٥٥) مليون دينار أردني موزع إلى (٥٥) مليون سهم وحصلت الشركة على كتاب مزاولة الأعمال من قبل دائرة مراقبة الشركات بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧، تم تخفيض رأسمال الشركة أكثر من مرة إلى أن أصبح (٢٥,٧٢٥,٢٥٨) دينار/ سهم، إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية.

وتتضمن أهم غايات الشركة ما يلي:

- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/ أو تأجيرها.
  - إدارة وتطوير العقارات.
  - استصلاح الأراضي وفرزها وبيعها وتنظيمها.
  - المساهمة في شركات أخرى.
  - هذا وينص عقد تأسيس الشركة على أن تلتزم الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية الغراء في جميع العمليات المتعلقة بالتمويل والقروض والكفالات.
  - إن مقر الشركة الرئيسي يقع في عمان – المملكة الأردنية الهاشمية وعنوانها شارع وصفي التل - عمارة أبراج المهنية.
- إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.
- تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٨ شباط ٢٠٢٦، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

**٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية**

**أسس إعداد القوائم المالية الموحدة**

تم إعداد القوائم المالية الموحدة للشركة وشركاتها التابعة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة، باستثناء التعديلات على المعايير التي أصبحت واجبة التطبيق اعتباراً من بداية السنة المالية الحالية.

## تطبيق معايير التقارير المالية الدولية والتعديلات الجديدة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وقد قامت الشركة خلال الفترة بتطبيق هذه التعديلات التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠٢٥ على النحو التالي:

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة	تاريخ التطبيق
توضح هذه التعديلات كيفية تقييم الشركة فيما إذا كانت العملة قابلة للتحويل و كيفية تحديد سعر الصرف الفوري عندما تكون القابلية للتحويل معدومة، بالإضافة الى الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من فهم تأثير أو توقع تأثير عدم قابلية العملة للتحويل على المركز المالي و الاداء المالي و التدفقات النقدية للشركة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١).	١ كانون الثاني ٢٠٢٥

إن تطبيق هذه التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية لم ينتج عنه تأثير جوهري على القوائم المالية للفترة الحالية والسابقة.

## أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة الخاضعة لسيطرتها، وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن إرتباطها بالشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر فيها، وتتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يتحقق ما يلي:

- سيطرة الشركة الأم على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة التي تمنح الشركة الأم القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر فيها).
- تعرض الشركة الأم أو حقوقها للعوائد المتغيرة الناتجة عن إرتباطها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ القوائم المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل الموحدة حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية للشركة الأم المرفقة:

اسم الشركة التابعة	رأس المال المدفوع	نسبة التملك	طبيعة النشاط
شركة سحاء للاستثمارات المتعددة	١٥,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية
شركة تل الرمان للاستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	تطوير وتنظيم قطع أراضي سكنية وسياحية
شركة الذهبية الغربية للاستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات
شركة تعامل للاستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة البشري للاستثمارات والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة ضاحية البشري للإسكان	١٠,٠٠٠	٧٥%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة ضاحية طبرور للإسكان	١٠,٠٠٠	٧٥%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة المرفهية للاستثمارات العقارية	١٠,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية

#### استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة واليقين، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في إعداد القوائم المالية الموحدة:

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل الموحدة.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما إذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

#### عقود التأجير التمويلي بحالة الشركة " المستأجر "

يتم رسملة الموجودات بموجب عقود التأجير التمويلي في القوائم المالية عندما تنتقل المخاطر والمنافع الرئيسية المتعلقة بالموجودات المستأجرة للشركة وذلك بالقيمة العادلة للموجودات المستأجرة أو صافي القيمة الحالية لدفعات الإيجار السنوية أيهما أقل. يتم استهلاك الموجودات المرسملة على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها أو مدة عقد الاستئجار أيهما أقصر.

#### أراضي وعقارات معدة للبيع

تظهر الأراضي والعقارات التي يتم تطويرها بهدف بيعها بالكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. تتضمن الكلفة قيمة العقار والمصاريف اللازمة لتطويره وجعله جاهزاً للبيع.

#### الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

أثاث ومفروشات	١٠%
أجهزة مكتبية	١٥%
أجهزة كهربائية	٢٥%
أجهزة وبرامج حاسوب	٢٥%
سيارات	١٥%
ديكورات	٢٠%
أجهزة ومعدات المشاريع	٢٥%
نظام الطاقة الشمسية	٥%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة.

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف العمر الانتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الانتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

يتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم حين بيعها أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر تخص ذلك في قائمة الدخل الموحدة.

#### الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم الشركات المحفوظ بها لأغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل.

يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد مصاريف الاقتناء في قائمة الدخل الموحدة عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في قائمة الدخل الموحدة بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في قائمة الدخل الموحدة.

يتم إثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في قائمة الدخل الموحدة.

### تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

### القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

### موجودات حق الاستخدام

تقوم الشركة بالاعتراف بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (التاريخ الذي يكون الأصل فيه قابل للاستخدام). يتم الاعتراف بأصل حق الاستخدام بالتكلفة، بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر التدني في القيمة، ويتم تعديل القيمة عند إعادة تقييم التزامات الإيجار.

تتضمن تكلفة أصل حق الاستخدام قيمة التزامات الإيجار المعترف بها، بالإضافة إلى التكاليف المباشرة الأولية المتكبد، ودفعات الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ بدء العقد، مطروحاً منها أية حوافز مستلمة متعلقة بعقد الإيجار. في حال لم تكن الشركة متيقنة من الحصول على ملكية الأصل المؤجر في نهاية مدة العقد، يتم استهلاك قيمة حق استخدام الأصل المعترف به على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو مدة الإيجار أيهما أقل. تخضع موجودات أصول حق الاستخدام إلى اختبار التدني في القيمة.

### التزامات عقود الإيجار

تقوم الشركة في تاريخ بدء عقد الإيجار، بالاعتراف بالتزامات عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي يتعين دفعها خلال مدة العقد. تتضمن دفعات الإيجار الدفعية الثابتة (والتي تتضمن الدفعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة) مطروحاً منها حوافز الإيجار المستحقة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد، والمبالغ المتوقعة تحصيلها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن دفعات الإيجار أيضاً القيمة المستحقة عند ممارسة خيار الشراء والذي من المؤكد أن تمارسه الشركة وقيمة غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت الشركة تنوي أن تمارس خيار الإنهاء وفقاً لشروط العقد.

يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد كمصاريف في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى دفع تلك المبالغ.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار، تستخدم الشركة لغايات خصم دفعات الإيجار المستقبلية معدل الإقتراض عند بدء الإيجار إذا كان سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد. لاحقاً يتم زيادة التزامات الإيجار بقيمة الفائدة المستحقة ويتم تخفيضها بقيمة دفعات الإيجار الفعلية. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية للالتزامات الإيجار إذا كان هناك أي تعديل أو تغيير على مدة الإيجار أو عند حدوث أي تغيير على الدفعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة أو عند تغيير التقييم المتعلق بشراء الأصل.

#### عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة

تقوم الشركة بتطبيق الإعفاء المتعلق بالإعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل على بعض عقود الإيجار قصيرة الأجل (عقود الإيجار التي تبلغ مدتها ١٢ شهرًا أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار شراء الأصل). كما تقوم الشركة أيضًا بتطبيق الإعفاء المتعلق بعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة على بعض عقود الإيجار للأصول التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم الإعتراف بدفعات الإيجار لعقود قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدة عقد الإيجار.

#### النقد وما في حكمه

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

#### الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

#### المخصصات

يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ القوائم المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

#### التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في القوائم المالية الموحدة عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

#### الإيرادات

يتم الإعتراف بالإيرادات المتأتية من بيع السلع عندما تنتقل السيطرة إلى المشتري، في حين يتم الإعتراف بالإيرادات المتأتية من تقديم الخدمات مع مرور الوقت وحسب نسبة الإنجاز. وفي جميع الأحوال يشترط إمكانية قياس الإيرادات بموثوقية كافية.

يتم تحقق إيرادات أرباح الودائع لدى البنوك على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.

يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقًا لمبدأ الاستحقاق.

#### العملات الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ القوائم المالية الموحدة المعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

#### ضريبة الدخل

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحيانًا أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

٣ . استثمار في مشروع مشترك

إسم الشركة	الرصيد في بداية السنة	الحصة من نتائج الأعمال	الرصيد في نهاية السنة		
شركة التواتر للاستثمارات المتعددة ذ.م.م	٣٨٥,١٤٣	١١٣,٢٥٧	٤٩٨,٤٠٠		
يلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالمشروع المشترك:					
النشاط	نسبة الملكية	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	نتائج الأعمال
بناء مجمعات تجارية	٥٠%	١٠,٤٩٦,٨١٢	٩,٥٠٠,٠١٨	٨٨٨,٩٥٩	٢٢٦,٥١٤

٤ . شيكات برسم التحصيل

يلخص الجدول أدناه توزيع الشيكات برسم التحصيل على أساس فترة الاستحقاق:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٤٥,٨٧٦	٦٤,٨٩٥	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال فترة ٣ أشهر (إيضاح ١٢)
١٤٢,١٧٧	١٢٩,٦٦٠	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال فترة تزيد على ٣ أشهر ونقل عن ١٢ شهر
١٤٥,٩٢٣	٦٥,٤٥٦	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال فترة تزيد على ١٢ شهر
٣٣٣,٩٧٦	٢٦٠,٠١١	

٥ . ممتلكات ومعدات

أثاث ومفروشات	أجهزة مكتبية	أجهزة كهربائية	أجهزة ويرامج حاسوب	سيارات	ديكورات	أجهزة ومعدات المشاريع	نظام الطاقة الشمسية	المجموع	
٢٤,٣٨٥	١,٤٥٠	٥,٨٨١	٧٢,٣٤٦	٥٧,٣٠٠	٣٠,٤٠٦	١٠,٧٣٩	١٢,٤٤٠	٢١٤,٩٤٧	الكلفة:
-	-	-	٧,٠١٦	-	٣,٣٨٤	-	-	١٠,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٥/١/١
-	(١,٤٥٠)	-	(١,٣٠٠)	-	-	-	-	(٢,٧٥٠)	إستيعادات
٢٤,٣٨٥	-	٥,٨٨١	٧٨,٠٦٢	٥٧,٣٠٠	٣٣,٧٩٠	١٠,٧٣٩	١٢,٤٤٠	٢٢٢,٥٩٧	الرصيد كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١
١٤,١٨٧	١,٤٥٠	٥,٤١٤	٦٠,٤٨٦	٥٣,٧٦١	٢٩,٣٥٢	٧,٤١٣	١,٩١٩	١٧٣,٩٨٢	الاستهلاك المتراكم:
١,٧٤٠	-	١٥٨	٦,٣٣٥	٣,٥٣٩	٤٠٢	٩٩٧	٦٢٢	١٣,٧٩٣	الرصيد كما في ٢٠٢٥/١/١
-	(١,٤٥٠)	-	(١,٣٠٠)	-	-	-	-	(٢,٧٥٠)	استهلاك السنة
١٥,٩٢٧	-	٥,٥٧٢	٦٥,٥٢١	٥٧,٣٠٠	٢٩,٧٥٤	٨,٤١٠	٢,٥٤١	١٨٥,٠٢٥	إستيعادات
٨,٤٥٨	-	٣٠٩	١٢,٥٤١	-	٤,٠٣٦	٢,٣٢٩	٩,٨٩٩	٣٧,٥٧٢	الرصيد كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١
٢٤,٣٨٥	١,٤٥٠	٥,٧٠٦	٦٤,٨٧٣	٥٧,٣٠٠	٣٠,٤٠٦	٦,٧٥٠	١٢,٤٤٠	٢٠٣,٣١٠	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١
-	-	١٧٥	٧,٤٧٣	-	-	٣,٩٨٩	-	١١,٦٣٧	الكلفة:
٢٤,٣٨٥	١,٤٥٠	٥,٨٨١	٧٢,٣٤٦	٥٧,٣٠٠	٣٠,٤٠٦	١٠,٧٣٩	١٢,٤٤٠	٢١٤,٩٤٧	الرصيد كما في ٢٠٢٤/١/١
١٢,٤٤٢	١,٤٥٠	٥,١٢١	٥٥,٨٢٥	٤٥,١٤٢	٢٤,٢٣٦	٦,٧٥٠	١,٢٩٦	١٥٢,٢٦٢	إستيعادات
١,٧٤٥	-	٢٩٣	٤,٦٦١	٨,٦١٩	٥,١١٦	٦٦٣	٦٢٣	٢١,٧٢٠	الرصيد كما في ٢٠٢٤/١/١
١٤,١٨٧	١,٤٥٠	٥,٤١٤	٦٠,٤٨٦	٥٣,٧٦١	٢٩,٣٥٢	٧,٤١٣	١,٩١٩	١٧٣,٩٨٢	استهلاك السنة
١٠,١٩٨	-	٤٦٧	١١,٨٦٠	٣,٥٣٩	١,٠٥٤	٣,٣٢٦	١٠,٥٢١	٤٠,٩٦٥	الرصيد كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١
٢٠,٢٤٠	١,٤٥٠	٥,١٢١	٥٥,٨٢٥	٤٥,١٤٢	٢٤,٢٣٦	٦,٧٥٠	١,٢٩٦	١٥٢,٢٦٢	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١

## ٦ . أراضي معدة للبيع

المجموع	مشاريع الشركة						المهنية
	تعامل	المرهفية	ضاحية البشيرى	الذهبية	تل الرمان	البشيرى	
١٥,٩٧٩,٤٢٦	٤,١٧٦,٣٣٥	١,٠٩٢,٤٢١	١,٦٦٩,٤٩٠	٢,١٤٢,٨٤٨	١٧٨,٩٩٥	٤١٢,٢٥٦	٦,٣٠٧,٠٨١
(٩٥١)	-	(٩٥١)	-	-	-	-	-
(٢,٩٩٩,٣٨١)	(٥٧٩,٤٤٨)	-	(١١٨,٤٩٢)	(٢٦٦,٦٣٨)	(١٤٠,٦٣٤)	-	(١,٨٩٤,١٦٩)
١٢,٩٧٩,٠٩٤	٣,٥٩٦,٨٨٧	١,٠٩١,٤٧٠	١,٥٥٠,٩٩٨	١,٨٧٦,٢١٠	٣٨,٣٦١	٤١٢,٢٥٦	٤,٤١٢,٩١٢
٣,٣١٨,٧٩٩	١,١٢٤,٦٠٣	٧٦٤,٤٢٨	٢٦٣,٨٠٥	٤٧٤,٠٧٥	٨٦,٣٩٠	٥٩,٥٢٩	٥٤٥,٩٦٩
٥١٠,٥٠٧	٢٨,١٦٣	-	-	٣٨,٢١٠	-	-	٤٤٤,١٣٤
(١١٦,٧٢٤)	-	(٦٦٦)	-	(١١٦,٠٥٨)	-	-	-
(٤٠٣,٧٠٥)	(٣١,٠٨١)	-	(١٨,٧٢٤)	(١١٤,٩٦١)	(٦٧,٨٧٦)	-	(١٧١,٠٦٣)
٣,٣٠٨,٨٧٧	١,١٢١,٦٨٥	٧٦٣,٧٦٢	٢٤٥,٠٨١	٢٨١,٢٦٦	١٨,٥١٤	٥٩,٥٢٩	٨١٩,٠٤٠
١٦,٢٨٧,٩٧١	٤,٧١٨,٥٧٢	١,٨٥٥,٢٣٢	١,٧٩٦,٠٧٩	٢,١٥٧,٤٧٦	٥٦,٨٧٥	٤٧١,٧٨٥	٥,٢٣١,٩٥٢
١٧,٣٣٨,٤٦٠	٣,٩٥٢,٦٧٥	١,٢٠٤,٣٢٤	١,٦٦٩,٤٩٠	٢,٥٧٦,٠٢٦	٢١٩,٧٦٣	٤١٢,٢٥٦	٧,٣٠٣,٩٢٦
١,١٧٠,٠٠٠	٨٩٠,٠٠٠	-	-	٢٨٠,٠٠٠	-	-	-
(١١١,٩٠٣)	-	(١١١,٩٠٣)	-	-	-	-	-
(٢,٤١٧,١٣١)	(٦٦٦,٣٤٠)	-	-	(٧١٣,١٧٨)	(٤٠,٧٦٨)	-	(٩٩٦,٨٤٥)
١٥,٩٧٩,٤٢٦	٤,١٧٦,٣٣٥	١,٠٩٢,٤٢١	١,٦٦٩,٤٩٠	٢,١٤٢,٨٤٨	١٧٨,٩٩٥	٤١٢,٢٥٦	٦,٣٠٧,٠٨١
٣,٥٧٣,٠١٧	١,١١٥,٠٠٦	٨٤٢,٧٣٢	٢٦٣,٨٠٥	٧٦٦,٨٨٠	١٠٦,٠٦٧	٥٩,٥٢٩	٤١٨,٩٩٨
٢٨١,٧٥١	٥٣,٤٠٢	-	-	١٤,٦٨٤	-	-	٢١٣,٦٦٥
(٧٨,٣٠٤)	-	(٧٨,٣٠٤)	-	-	-	-	-
(٤٥٧,٦٦٥)	(٤٣,٨٠٥)	-	-	(٣٠٧,٤٨٩)	(١٩,٦٧٧)	-	(٨٦,٦٩٤)
٣,٣١٨,٧٩٩	١,١٢٤,٦٠٣	٧٦٤,٤٢٨	٢٦٣,٨٠٥	٤٧٤,٠٧٥	٨٦,٣٩٠	٥٩,٥٢٩	٥٤٥,٩٦٩
١٩,٢٩٨,٢٢٥	٥,٣٠٠,٩٣٨	١,٨٥٦,٨٤٩	١,٩٣٣,٢٩٥	٢,٦١٦,٩٢٣	٢٦٥,٣٨٥	٤٧١,٧٨٥	٦,٨٥٣,٠٥٠

### كلفة أراضي :

الرصيد كما في ٢٠٢٥/١/١

تعويضات مقابل قضايا

مبيعات أراضي

الرصيد كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١

### المصاريف المرسمة:

الرصيد كما في ٢٠٢٥/١/١

إضافات

تعويضات مقابل قضايا

مبيعات أراضي

الرصيد كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١

كلفة أراضي معدة للبيع كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١

### كلفة أراضي :

الرصيد كما في ٢٠٢٤/١/١

إضافات

تعويضات مقابل قضايا

مبيعات أراضي

الرصيد كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١

### المصاريف المرسمة:

الرصيد كما في ٢٠٢٤/١/١

إضافات

تعويضات مقابل قضايا

مبيعات أراضي

الرصيد كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١

كلفة أراضي معدة للبيع كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١



يتضمن إيضاح رقم (٦) أراضي غير مسجلة باسم الشركة بكلفة (٦,٥٣٦,٤١٠) دينار وفيما يلي بيان ذلك :

- أراضي تشمل مصاريف مرسلة بكلفة (٥,٢٣١,٩٥٢) دينار تم شراؤها خلال الأعوام السابقة من خلال عقود تأجير تمويلي وتم تسديد كافة الدفعات المستحقة عليها ولم يتم نقل ملكيتها باسم الشركة حتى تاريخ القوائم المالية المرفقة.
- أراضي تشمل مصاريف مرسلة بكلفة (١,٣٠٤,٤٥٨) دينار، تم شراؤها خلال الأعوام السابقة من خلال توقيع عقود تأجير تمويلي مع بنك صفوة الإسلامي بحيث يتم السداد من خلال دفعات شهرية خلال الأعوام (٢٠٢٤-٢٠٢٦) وبنسبة مريحة (٤,٨٥%) سنوياً وسيتم نقل ملكية الأراضي عند إنتهاء مدة العقود.

إن القيمة الحالية لأقساط استئجار الأراضي المنتهية بالتمليك التي تستحق خلال الأعوام القادمة هي كما يلي:

السنة	إجمالي الأقساط المتبقية	كلفة المريحة	القيمة الحالية للأقساط المتبقية
٢٠٢٦	٣٧,٥٣٢	(٩٠٢)	٣٦,٦٣٠

- إن الكلفة التقديرية المتبقية لإنجاز تطوير بعض هذه الأراضي تبلغ (٣٨٨,٠٧١) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

#### ٧. عقارات معدة للبيع

شركة صاحبة طبربور	شركة تعامل	المجموع
<b>كلفة أراضي:</b>		
الرصيد كما في ٢٠٢٥/١/١		
مبيعات عقارات		
الرصيد كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١		
<b>المصاريف المرسلة:</b>		
الرصيد كما في ٢٠٢٥/١/١		
مبيعات عقارات		
الرصيد كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١		
<b>مخصص تدني في قيمة عقارات معدة للبيع</b>		
الرصيد كما في ٢٠٢٥/١/١		
استبعاد مخصص تدني عقارات مبيعة		
الرصيد كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١		
<b>صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١</b>		
<b>كلفة أراضي:</b>		
الرصيد كما في ٢٠٢٤/١/١		
مبيعات مرتجة تخص سنوات سابقة		
مبيعات عقارات		
الرصيد كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١		
<b>المصاريف المرسلة:</b>		
الرصيد كما في ٢٠٢٤/١/١		
مبيعات مرتجة تخص سنوات سابقة		
مبيعات عقارات		
الرصيد كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١		
<b>مخصص تدني في قيمة عقارات معدة للبيع</b>		
الرصيد كما في ٢٠٢٤/١/١		
مخصص تدني		
استبعاد مخصص تدني عقارات مبيعة		
الرصيد كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١		
<b>صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١</b>		

٨ . أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٣٧,٣٦٦	٤٤,٧٧٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٣,٦٧٣	٥,٠٩٩	ذمم موظفين
٦,٢٩٣	٢,٤٠٥	أمانات ضريبة الدخل
٤,٤٩٣	٣,٧٣٢	تأمينات مستردة
٤,٤٨٤	٥٥,٣٣١	أرباح ودائع مستحقة غير مقبوضة
١,٩٦١	١,٣٩٨	متفرقة
٦٨,٢٧٠	١١٢,٧٣٥	

٩ . ذمم مدينة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٣,٥٣٧,٥٥٠	٣,٧٠٩,٦١٨	ذمم مدينة
(٢٠٠,٢٧٣)	(٢٠٦,٨٣١)	مخصص خسائر انتمائية متوقعة
٣,٣٣٧,٢٧٧	٣,٥٠٢,٧٨٧	

وفيما يلي الحركات التي تمت على مخصص الخسائر الانتمائية المتوقعة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٩,٩٣٤	٢٠٠,٢٧٣	الرصيد في بداية السنة
١٩٢,١٦٥	٦,٥٥٨	إضافات
(١,٨٢٦)	-	رد مخصص إنتفت الحاجة إليه
٢٠٠,٢٧٣	٢٠٦,٨٣١	

يبين الجدول التالي أعمار الذمم المستحقة التي لم يتم أخذ مخصص لها:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١,٩٩٥,٢٠٩	٢,٣٤٤,٦٧١	ذمم مدينة تستحق خلال عام
١,٣٤٢,٠٦٨	١,١٥٨,١١٦	ذمم مدينة تستحق خلال أكثر من عام
٣,٣٣٧,٢٧٧	٣,٥٠٢,٧٨٧	

وفي رأي إدارة الشركة أن جميع الذمم المستحقة التي لم يتم أخذ مخصص لها قابلة للتحويل بشكل كامل.

١٠ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢,٢٥٩,٢٩٢	٢,٢٩٨,٥٢١	أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية
١,٥٧٤	-	أسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية
٢,٢٦٠,٨٦٦	٢,٢٩٨,٥٢١	

١١ . ودائع لأجل لدى بنك إسلامي

يمثل هذا البند مبلغ الودائع لدى بنك صفوة الإسلامي والتي تخضع لنسب أرباح يتم الإعلان عنها بعد تصفية نتائج حسابات الاستثمار المشترك وتستحق هذه الودائع خلال فترة تزيد على ثلاثة أشهر وتقل عن سنة.

لم يتم إثبات الخسائر الانتمائية المتوقعة التي تخص أرصدة حسابات الشركة لدى البنوك حيث أن الاثر المالي المحتسب غير جوهري.

## ١٢ . النقد وما في حكمه

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٦٠٤,٦٧٢	٥٧٣,٢٨١	حسابات جارية لدى البنوك
٤٥,٨٧٦	٦٤,٨٩٥	شيكات برسم التحصيل (إيضاح ٤)
١٢,٠٧٨	٥٦٦	نقد وشيكات في الصندوق
٦٦٢,٦٢٦	٦٣٨,٧٤٢	

## ١٣ . حقوق الملكية

### رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٢٥,٧٢٥,٢٥٨) دينار مقسم إلى (٢٥,٧٢٥,٢٥٨) سهم بقيمة إسمية دينار واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ مقابل (٢٧,٣٦٧,٢٩٦) دينار/ سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٥ نيسان ٢٠٢٥ على تخفيض رأس مال الشركة بنسبة (٦%) عن طريق إرجاع نقد للمساهمين بقيمة (١,٦٤٢,٠٣٨) دينار، ليصبح رأس المال (٢٥,٧٢٥,٢٥٨) دينار / سهم وقد تم إستكمال كافة الإجراءات لدى الجهات المختصة.

### احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة ١٠% خلال السنة والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

### ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم

يمثل هذا البند قيمة ما تملكه شركة سحاء للاستثمارات المتعددة (شركة تابعة) في رأس مال الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة (الشركة الأم).

### حقوق غير المسيطرين

يمثل هذا البند حصة المساهمين الآخرين في نتائج أعمال وصافي موجودات الشركات التابعة بالإضافة إلى الذمم الدائنة المستحقة لهم .

## ١٤ . أرباح تنازل عن حصة في شركة تابعة مقابل استثمار مشترك

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٨ بالتنازل عن ٥٠% من حصتها في الشركة التابعة (شركة التواتر للاستثمارات والتطوير العقاري) وذلك بموجب إتفاقية استثمار مشترك، حيث تقوم الشركة بتسليم قطعة الأرض المملوكة للشركة التابعة كجزء من مساهمتها في الاستثمار المشترك، مما نتج عن ذلك تحقيق ربح بمبلغ (٤٩٥,١٠٦) دينار وإيراد مؤجل بمبلغ (٥٠١,١٨١) دينار مقابل نسبة المساهمة في المشروع البالغة ٥٠%، حيث يتم الاعتراف في هذه الأرباح في حال تم بيع المشروع لطرف ثالث.

## ١٥ . أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢٣٤,٠٠٦	٢٢٤,٣٣١	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ٢٣)
٤٥,٠٠٠	٤٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٦,٨٥٩	١٢,٦٥٤	مصاريف مستحقة
٣,٧٦٨	-	أمانات الضمان الاجتماعي
١,٣٨٩	-	أمانات ضريبة دخل
١٦٢	-	أمانات لجنة ملاك مشروع رياض المهندسين
٢٤٥	٩٦	متفرقة
٣٠١,٤٢٩	٢٨٢,٠٨١	

١٦. مصاريف إدارية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢١١,٦٨٤	٢١٦,١٧٩	رواتب وأجور وملحقاتها
٢٩,٤٢٨	٢٨,٤٦٩	ضمان إجتماعي
٣٢,١١٥	٣٢,٤٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٤٩,٥٥٠	٣٠,٤٧٩	أتعاب مهنية
١٩,٧٩٥	٢٤,٤١٩	رسوم ورخص حكومية
-	٢٤,٠٠٠	مكافأة رئاسة لجان
٢١,٠٩٩	٢٢,٥٥٨	تأمين صحي للموظفين
٧,٤٠٠	٢٢,٢٣٣	ايجارات
٢١,٧٢٠	١٣,٧٩٣	استهلاكات
١٠,٩٠١	١٢,٠٧٩	ضيافة ونظافة
١٠,٣٣٢	١١,٩٩٩	مصاريف أنظمة حاسوب
٣,٩٣٠	٣,٠٥٦	بريد وهاتف وإنترنت
٢,٩١٢	٢,٨٤١	قرطاسية ومطبوعات
٢,٢٧١	٢,٤٢٣	تأمين
١,٩٨٢	٢,٢١٣	سفر وتنقلات
٣,١٤١	٢,١٨٩	مصاريف سيارات
٦٠٠	١,٢٠٠	أتعاب مراقب عام الشركات
١,٤٢٨	٩١٠	دورات تدريب
٤٠٨	٥٣٩	اجتماعات الهيئة العامة
١٢,٥٦٨	-	استهلاك حق استخدام موجودات مستأجرة
٢٠٤	-	فائدة إلتزامات عقود إيجار
١٣,٣١٠	٩,٢٤١	متفرقة
<b>٤٥٦,٧٧٨</b>	<b>٤٦٣,٢٢٠</b>	

١٧. مصاريف بيع وتسويق

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢٥,٧٧٥	٢٧,٩٤١	رواتب وأجور وملحقاتها
٥٦,٣٨٦	٦١,٠١٣	عمولات بيع
٤٠,٥٧٣	٣٢,٦٦٥	إعلانات
١٩,٨٣٩	١١,٩٢١	تنقلات وسفر
١,٣٣٥	١,٠٧٤	بريد وهاتف
٣,٢٣١	٢٤٦	متفرقة
<b>١٤٧,١٣٩</b>	<b>١٣٤,٨٦٠</b>	

١٨. مصاريف إدارة وصيانة عقارات معدة للبيع

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢٢,٥٧٤	١٥,٧١١	مصاريف حكومية
٥,٢٥٧	١,٤٠٥	صيانة عامة
١,٩٣٠	١,٤٦٠	أمن وحماية
٦٤٨	٤٣٢	خدمات عامة
٦٢١	٤٣٨	ماء وكهرباء
<b>٣١,٠٣٠</b>	<b>١٩,٤٤٦</b>	

#### ١٩. مصاريف محملة على مشروع مشترك

يمثل هذا البند مصاريف محملة على المشروع المشترك مقابل إدارة الشركة للمشروع.

#### ٢٠. التعاملات مع الجهات ذات العلاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام ٢٠٢٥:

الرصيد القائم	طبيعة التعامل	حجم التعامل	طبيعة العلاقة	إسم الجهة
٤,٥٤٥,٢٢٩ ٢٠,٦٦٢	استئجار عقار وتمويلي مشاريع مشتركة وتأمين صحي	٢٧٢,٩٢١ ٢١٤,٩٨٧	مشروع مشترك مساهم رئيسي ورئيس مجلس الإدارة	شركة التواتر للاستثمارات والتطوير العقاري صندوق تقاعد نقابة المهندسين الأردنيين

#### رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا (١٠٠,٢٨١) دينار لعام ٢٠٢٥ مقابل (١٠٢,٥٨٦) دينار لعام ٢٠٢٤.

#### ٢١. حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٦٣٧,٩١١	١,٤٨١,٠١٤	ربح السنة العائد لمساهمي الشركة
٢٦,٩٤٧,١٥٠	٢٦,٤١٢,١٩٩	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٠٢٤	٠,٠٥٦	

#### ٢٢. القطاعات التشغيلية

تمارس الشركة الأم وشركاتها التابعة نشاط الاستثمار في العقارات ونشاط الاستثمار في الأوراق المالية ونشاط الاستثمار في الودائع لدى البنوك ضمن حدود المملكة الأردنية الهاشمية فقط، وذلك كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٥,٥٣٤,٨٣٥	٥,٢٩٠,٠٥٣	الإيرادات المتأتية من نشاط الاستثمارات العقارية
١٣٧,٣١٧	٥٦٤,٨٤٢	صافي الإيرادات المتأتية من نشاط التعامل بالأوراق المالية
٦٧,٣٨٥	٨٠,٣٢٤	الإيرادات المتأتية من نشاط الودائع لدى البنوك
٢٠,٠٢٦,٨٤٢	١٦,٧٦٧,٩٧١	موجودات نشاط الاستثمار في العقارات
٢,٢٦٠,٨٦٦	٢,٢٩٨,٥٢١	موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
٤١٤,٤٧٨	٣,٠٣٠,٦٦٦	موجودات نشاط الاستثمار في الودائع لدى البنوك

### ٢٣. الوضع الضريبي

إن تفاصيل الحركة التي تمت على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١٥٤,٩٠١	٢٣٤,٠٠٦	الرصيد كما في بداية السنة
٢٣٢,١١١	٢١٢,٨٥٩	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
(٦,٠٢٢)	-	(رد) ضريبة دخل سنوات سابقة
(٧,٩٦٤)	(٦,٢٨٧)	تقاص أمانات ضريبة الدخل
(١٣٩,٠٢٠)	(٢١٦,٢٤٧)	ضريبة الدخل المدفوعة
٢٣٤,٠٠٦	٢٢٤,٣٣١	الرصيد كما في نهاية السنة (إيضاح ١٥)

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢٢١,٠٥٨	٢٠٢,٧٢٣	ضريبة الدخل للسنة
١١,٠٥٣	١٠,١٣٦	ضريبة المساهمة الوطنية للسنة
(٦,٠٢٢)	-	(رد) ضريبة دخل سنوات سابقة
٢٢٦,٠٨٩	٢١٢,٨٥٩	

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٢٤ عدا عام ٢٠٢٣.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٢٣ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل وضريبة المساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٢٥ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

### ٢٤. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والودائع لدى البنوك والشيكات برسم التحصيل والذمم المدينة والأوراق المالية والأرصدة المدينة الأخرى وذمم جهات ذات علاقة مدينة. وتتضمن المطلوبات المالية أمانات المساهمين والتزامات عقود الإيجار منتهية بالتملك والأرصدة الدائنة الأخرى.

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

٢٠٢٥	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٢,٢٩٨,٥٢١	-	-	٢,٢٩٨,٥٢١
٢٠٢٤	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٢,٢٥٩,٢٩٢	-	١,٥٧٤	٢,٢٦٠,٨٦٦

## ٢٥ . إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة استخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

### مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في القوائم المالية الموحدة.

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه (١٦٩,٩٤٣) دينار من إجمالي رصيد الذمم المدينة كما في نهاية عام ٢٠٢٥ مقابل (١٦٩,٥٧٣) دينار كما في نهاية عام ٢٠٢٤.

### مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم، تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية، وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل بقيمة (٢٢٩,٨٥٢) دينار لعام ٢٠٢٥، مقابل (٢٢٥,٩٢٩) دينار لعام ٢٠٢٤.

### مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصوصة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة:

٢٠٢٥	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
إيرادات مؤجلة	-	٥٠١,١٨١	٥٠١,١٨١
أمانات المساهمين	١,٩٩٦,٨٥٩	-	١,٩٩٦,٨٥٩
التزامات عقود إيجار منتهية بالتمليك	٣٦,٦٣٠	-	٣٦,٦٣٠
مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مبيعة	٢٦,٥٦٥	-	٢٦,٥٦٥
دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي	١٥,٠٠٥	-	١٥,٠٠٥
أرصدة دائنة أخرى	٢٨٢,٠٨١	-	٢٨٢,٠٨١
	٢,٣٥٧,١٤٠	٥٠١,١٨١	٢,٨٥٨,٣٢١
٢٠٢٤	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
إيرادات مؤجلة	-	٥٠١,١٨١	٥٠١,١٨١
أمانات المساهمين	١,٩٨٢,٥١٣	-	١,٩٨٢,٥١٣
التزامات عقود إيجار منتهية بالتمليك	٢١٦,٤١٤	٣٦,٦٣٠	٢٥٣,٠٤٤
مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مبيعة	١٠٥,٣٨٥	-	١٠٥,٣٨٥
دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي	٩٩,٣٣٠	-	٩٩,٣٣٠
أرصدة دائنة أخرى	٣٠١,٤٢٩	-	٣٠١,٤٢٩
	٢,٧٠٥,٠٧١	٥٣٧,٨١١	٣,٢٤٢,٨٨٢

### مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة في الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

## ٢٦ . إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان استمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائداً مقبولاً لمساهمي الشركة.