

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٦

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

- ٢ - تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
- ٣ - قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
- ٤ - قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
- ٥ - قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
- ٦ - قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
- ٧ - ٩ - إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة



Arab Professionals
The Home of Excellence

المهنيون العرب

أعضاء في رسل بدفورد الدولية
صندوق بريد: ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون: ٥١٥١١٢٥ ٦ (٩٦٢)
فاكس: ٥١٥١١٢٤ ٦ (٩٦٢)

البريد الإلكتروني: arabprof@apcJordan.com

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ وكلاً من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة. إن إجراءات المراجعة تقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق القوائم المالية، فإننا لا نبدي رأي تدقيق حول القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة.

فقرة تأكيدية

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة أراضي معدة للبيع تشمل مصاريف مرسلمة بقيمة (٦,٢٥٣,٣٧٦) دينار غير مسجلة باسم الشركة، حيث تم شراؤها بموجب عقود تأجير تمويلي مثبتة بدائرة الأراضي والمساحة لصالح الشركة.

النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة غير معدة وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية.

المهنيون العرب

إبراهيم حمودة
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٢٧ نيسان ٢٠٢٦

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦
(بالدينار الأردني)

| ٣١ كانون الاول ٢٠٢٥ (مدققة) | ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة) | إيضاح | الموجودات |
|-----------------------------------|--------------------------------|-------|---|
| | | | الموجودات غير المتداولة |
| ٤٩٨,٤٠٠ | ٥٣٢,٨٩٠ | | استثمار في مشروع مشترك |
| ٣٧,٥٧٢ | ٣٧,٤٧١ | | ممتلكات ومعدات |
| ٤,٥٤٥,٢٢٩ | ٤,٤٧٦,٥٠١ | | حصص طويلة الأجل في مشروع مشترك |
| ١,١٥٨,١١٦ | ١,١٢٨,٨٢٠ | | ذمم مدينة تستحق بعد أكثر من عام |
| ٦٥,٤٥٦ | ٣٨,٩٩٠ | | شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام |
| ٦,٣٠٤,٧٧٣ | ٦,٢١٤,٦٧٢ | | مجموع الموجودات غير المتداولة |
| | | | الموجودات المتداولة |
| ١٦,٢٨٧,٩٧١ | ١٥,٨٥٣,٢٦٠ | | أراضي معدة للبيع |
| ٤٨٠,٠٠٠ | ٤٨٠,٠٠٠ | | عقارات معدة للبيع |
| ١٣٩,٤١٦ | ٢٠,٤١٦ | | دفعات مقدمة مقابل شراء أراضي وعقارات |
| ١١٢,٧٣٥ | ١١٣,٢٢٢ | | أرصدة مدينة أخرى |
| ٢٠,٦٢٢ | ٣,٢٠٦ | | ذمم جهات ذات علاقة مدينة |
| ٢,٣٤٤,٦٧١ | ٢,٣٥٢,٩٣٨ | | ذمم مدينة تستحق خلال عام |
| ١٢٩,٦٦٠ | ١٠٩,٤٧٦ | | شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام |
| ٢,٢٩٨,٥٢١ | ٢,٦٣٦,٥٦٤ | | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| ٣,٠٣٠,٦٦٦ | ٣,٠٦٣,٣٥٤ | | ودائع لأجل لدى بنك إسلامي |
| ٦٣٨,٧٤٢ | ١,٢٨٨,٧٧٦ | | النقد وما في حكمه |
| ٢٥,٤٨٣,٠٠٤ | ٢٥,٩٢١,٢١٢ | | مجموع الموجودات المتداولة |
| ٣١,٧٨٧,٧٧٧ | ٣٢,١٣٥,٨٨٤ | | مجموع الموجودات |
| | | | حقوق الملكية والمطلوبات |
| | | | حقوق الملكية |
| ٢٥,٧٢٥,٢٥٨ | ٢٥,٧٢٥,٢٥٨ | | رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع |
| ١,٠٣٥,٠٣٨ | ١,٠٣٥,٠٣٨ | | احتياطي اجباري |
| (٤٠٥,٦٢٩) | (٤٠٥,٦٢٩) | ٣ | ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم |
| ١,٩٩٠,٦٢٠ | ٢,٣٩٨,٦٢٥ | | أرباح مرحلة |
| ٢٨,٣٤٥,٢٨٧ | ٢٨,٧٥٣,٢٩٢ | | صافي حقوق مساهمي الشركة |
| ٥٨٤,١٦٩ | ٥٥٤,٧٥١ | | حقوق غير المسيطرين |
| ٢٨,٩٢٩,٤٥٦ | ٢٩,٣٠٨,٠٤٣ | | صافي حقوق الملكية |
| | | | المطلوبات |
| | | | المطلوبات غير المتداولة |
| ٥٠١,١٨١ | ٥٠١,١٨١ | | إيرادات مؤجلة |
| | | | المطلوبات المتداولة |
| ١,٩٩٦,٨٥٩ | ١,٨٩٣,٠٥٠ | | أمانات المساهمين |
| ٣٦,٦٣٠ | ١٣,٤١٨ | | إلتزامات عقود إيجارات منتهية بالتملك |
| ٢٦,٥٦٥ | ١٩,٦١٩ | | مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مبيعة |
| ١٥,٠٠٥ | ٧٢,٠٨٥ | | دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي |
| ٢٨٢,٠٨١ | ٣٢٨,٤٨٨ | | أرصدة دائنة أخرى |
| ٢,٣٥٧,١٤٠ | ٢,٣٢٦,٦٦٠ | | مجموع المطلوبات المتداولة |
| ٢,٨٥٨,٣٢١ | ٢,٨٢٧,٨٤١ | | مجموع المطلوبات |
| ٣١,٧٨٧,٧٧٧ | ٣٢,١٣٥,٨٨٤ | | مجموع حقوق الملكية والمطلوبات |

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦
(بالدينار الأردني)

| ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة) | ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة) | |
|-----------------------------|-----------------------------|--|
| ٤٢٣,٦٠٩ | ٨٢٤,٠٠٧ | صافي إيرادات بيع أراضي وعقارات |
| (٢٥٩,٦٨٢) | (٥٠٤,٣١٨) | كلفة الأراضي والعقارات المباعة |
| ١٦٣,٩٢٧ | ٣١٩,٦٨٩ | مجمّل الربح |
| (١١٩,٦٠٨) | (١٣٠,١٧٥) | مصاريف إدارية |
| (٢٣,٩٥٩) | (١٤,٩٧١) | مصاريف بيع وتسويق |
| (١,٠٤٩) | (٢,٢٨١) | مصاريف إدارة وصيانة عقارات معدة للبيع |
| ١٨,٩١٢ | ٣١,٣٣٥ | عوائد أرباح الودائع لدى البنوك |
| ١٢٤,٧٣٩ | ٢١٣,٧٠٣ | فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| ١٧,١٥٢ | - | أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| (١,٢٥٢) | (٥٢٢) | عمولات تداول موجودات مالية |
| ٢٦,٧١٧ | ٣٤,٤٩٠ | حصة الشركة من نتائج أعمال الإستثمار في مشروع مشترك |
| ٣,٧٥٠ | ٣,٧٥٠ | مصاريف محملة على مشروع مشترك |
| (٥,٣٥١) | (٤٩٢) | كلفة مرابحة تأجير تمويلي |
| - | ٢٦٧ | إيرادات أخرى |
| ٢٠٣,٩٧٨ | ٤٥٤,٧٩٣ | ربح الفترة قبل الضريبة |
| (٢,٢٧٢) | (٤٤,٩٢٨) | ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للفترة |
| ٢٠١,٧٠٦ | ٤٠٩,٨٦٥ | إجمالي الربح والدخل الشامل للفترة |
| ويعود الى: | | |
| ١٩٩,٧٧١ | ٤٠٨,٠٠٥ | مساهمي الشركة |
| ١,٩٣٥ | ١,٨٦٠ | حقوق غير المسيطرين |
| ٢٠١,٧٠٦ | ٤٠٩,٨٦٥ | |
| ٠,٠٠٧ | ٠,٠١٦ | حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة |

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

| رأس المال المدفوع | احتياطي إجباري | ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم | أرباح مرحلة* | حقوق مساهمي الشركة | حقوق غير المسيطرين | صافي حقوق الملكية |
|-------------------|----------------|---|--------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| ٢٥,٧٢٥,٢٥٨ | ١,٠٣٥,٠٣٨ | (٤٠٥,٦٢٩) | ١,٩٩٠,٦٢٠ | ٢٨,٣٤٥,٢٨٧ | ٥٨٤,١٦٩ | ٢٨,٩٢٩,٤٥٦ |
| - | - | - | ٤٠٨,٠٠٥ | ٤٠٨,٠٠٥ | ١,٨٦٠ | ٤٠٩,٨٦٥ |
| - | - | - | - | - | (٣١,٢٧٨) | (٣١,٢٧٨) |
| ٢٥,٧٢٥,٢٥٨ | ١,٠٣٥,٠٣٨ | (٤٠٥,٦٢٩) | ٢,٣٩٨,٦٢٥ | ٢٨,٧٥٣,٢٩٢ | ٥٥٤,٧٥١ | ٢٩,٣٠٨,٠٤٣ |
| ٢٧,٣٦٧,٢٩٦ | ٨٦١,١٩٧ | (٤٣١,٥٢٠) | ٦٨٤,١٢٩ | ٢٨,٤٨١,١٠٢ | ٦٢٩,١٧١ | ٢٩,١١٠,٢٧٣ |
| - | - | - | ١٩٩,٧٧١ | ١٩٩,٧٧١ | ١,٩٣٥ | ٢٠١,٧٠٦ |
| ٢٧,٣٦٧,٢٩٦ | ٨٦١,١٩٧ | (٤٣١,٥٢٠) | ٨٨٣,٩٠٠ | ٢٨,٦٨٠,٨٧٣ | ٦٣١,١٠٦ | ٢٩,٣١١,٩٧٩ |

الرصيد كما في ٢٠٢٦/١/١
إجمالي الدخل الشامل للفترة
حقوق غير المسيطرين
الرصيد كما في ٢٠٢٦/٣/٣١
الرصيد كما في ٢٠٢٥/١/١
إجمالي الدخل الشامل للفترة
الرصيد كما في ٢٠٢٥/٣/٣١

* تتضمن الأرباح المرحلة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٦ أرباح تقييم غير متحققة بقيمة (٢١٣,٧٠٣) دينار تخص موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل غير قابلة للتوزيع على المساهمين.

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦
(بالدينار الأردني)

| ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة) | ٣١ آذار ٢٠٢٦ (غير مدققة) | |
|--------------------------------|--------------------------------|--|
| | | الأنشطة التشغيلية |
| ٢٠٣,٩٧٨ | ٤٥٤,٧٩٣ | ربح الفترة قبل الضريبة |
| ٤,٤٩١ | ٢,٧١٠ | استهلاكات |
| (١٢٤,٧٣٩) | (٢١٣,٧٠٣) | فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| (٣,٧٥٠) | (٣,٧٥٠) | مصاريف محملة على مشروع مشترك |
| (٢٦,٧١٧) | (٣٤,٤٩٠) | حصة الشركة من نتائج أعمال الإستثمار في مشروع مشترك |
| | | التغير في راس المال العامل |
| ٢٢٠,٩٠١ | (١٢٤,٣٤٠) | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| ٥٩,١١٨ | ٤٦,٦٥٠ | شيكات برسم التحصيل |
| ٤,٣٠١ | ١٧,٤١٦ | ذمم جهات ذات علاقة مدينة |
| ١٤٨,٨٧١ | ٢٠,٥٤٣ | ذمم وأرصدة مدينة أخرى |
| ٦٢٤ | ١,٤٧٨ | أرصدة دائنة أخرى |
| - | ١١٩,٠٠٠ | دفعات مقدمة مقابل شراء أراضي وعقارات |
| (٣٥,٤٩٠) | ٥٧,٠٨٠ | دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي |
| ٩٠,٥٩٢ | ٤٢٧,٧٦٥ | أراضي معدة للبيع |
| ٥٤٢,١٨٠ | ٧٧١,١٥٢ | صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية |
| | | الأنشطة الإستثمارية |
| ٥١,٨٨٥ | ٧٢,٤٧٨ | حصول تخص مشروع مشترك |
| (٨٠٢,٨٢٧) | (٣٢,٦٨٨) | ودائع لأجل لدى بنك إسلامي |
| - | (٢,٦٠٩) | ممتلكات ومعدات |
| (٧٥٠,٩٤٢) | ٣٧,١٨١ | صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الإستثمارية |
| | | الأنشطة التمويلية |
| (٣٣,٥٤٣) | (١٠٣,٨٠٩) | أمانات المساهمين |
| (٥٢,٢٨٥) | (٢٣,٢١٢) | إلتزامات عقود إيجار منتهية بالتمليك |
| - | (٣١,٢٧٨) | حقوق غير المسيطرين |
| (٨٥,٨٢٨) | (١٥٨,٢٩٩) | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية |
| (٢٩٤,٥٩٠) | ٦٥٠,٠٣٤ | التغير في النقد وما في حكمه |
| ٦٦٢,٦٢٦ | ٦٣٨,٧٤٢ | النقد وما في حكمه في بداية السنة |
| ٣٦٨,٠٣٦ | ١,٢٨٨,٧٧٦ | النقد وما في حكمه في نهاية الفترة |

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣١ آذار ٢٠٢٦
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست الشركة المهنية للإستثمارات 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 موزع إلى (٥٥) مليون سهم وحصلت الشركة على كتاب مزاولة الأعمال من قبل دائرة مراقبة الشركات بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧، تم تخفيض رأس المال 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 والإستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/ أو تأجيرها.
 - إدارة وتطوير العقارات.
 - إستصلاح 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 المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٣ نيسان ٢٠٢٦.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) والتقارير المالية المرحلية. إن الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة. تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي أصبحت واجبة التطبيق اعتباراً من بداية الفترة المالية الحالية.

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، كما أن نتائج الأعمال المرحلية الموحدة لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج السنوية المتوقعة.

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة 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 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 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:

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

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والإيضاحات المرفقة بها. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، 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 المرحلية المختصرة 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 المرحلية 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.

٣ . الأرباح المرحلة

قررت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ٧ نيسان ٢٠٢٦ توزيع أرباح نقدية للمساهمين بنسبة (٦%) من رأس مال الشركة.

٤ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٢٤ عدا عام ٢٠٢٣.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠٢٣ و ٢٠٢٥ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل وضريبة المساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

٥ . القيمة العادلة

- 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.

| ٣١ آذار ٢٠٢٦ | | | |
|---|----------------|----------------|-----------|
| المستوى الأول | المستوى الثاني | المستوى الثالث | المجموع |
| ٢,٦٣٦,٥٦٤ | - | - | ٢,٦٣٦,٥٦٤ |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل | | | |
| ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ | | | |
| المستوى الأول | المستوى الثاني | المستوى الثالث | المجموع |
| ٢,٢٩٨,٥٢١ | - | - | ٢,٢٩٨,٥٢١ |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل | | | |

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

Condensed Interim Consolidated Financial Statements (Unaudited)

31 March 2026

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

| | <u>Pages</u> |
|---|--------------|
| - Report on review of the condensed interim consolidated financial statements | 2 |
| - Interim consolidated statement of financial position | 3 |
| - Interim consolidated statement of comprehensive income | 4 |
| - Interim consolidated statement of changes in equity | 5 |
| - Interim consolidated statement of cash flows | 6 |
| - Notes to the condensed interim consolidated financial statements | 7 - 9 |

Report on Review of the Condensed Interim Consolidated Financial Statements

To The Board of Directors
Almehanya for Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Amman - Jordan

Introduction

We have reviewed the accompanying condensed interim consolidated financial statements of **Almehanya for Real Estate Investments & Housing Co. PLC**, comprising the interim consolidated statement of financial position as at 31 March 2026 and the related interim consolidated statement of comprehensive income, interim consolidated statement of changes in equity and interim consolidated statement of cash flows for the three months period then ended and the notes about condensed interim financial statements. Management is responsible for the preparation and presentation of this interim consolidated financial information in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial reporting". Our responsibility is to express a conclusion on this interim consolidated financial statement based on our review.

Scope of Review

We conducted our review in accordance with the International Standard on Review Engagements number (2410), "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity." A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Emphasis matter

The accompanying condensed interim consolidated financial statements include a lands held for sale that include capitalized expenses amounting to JOD (6,253,376) not registered in the name of the Company, where they were purchased under finance lease agreements registered at the department of lands and survey.

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying condensed interim consolidated financial statements are not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting".

27 April 2026
Amman - Jordan



Arab Professionals
Ibrahim Hammoudeh
License No. (606)

Almehanya for Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of financial position as at 31 March 2026
(In Jordanian Dinar)

| | Note | 31 March 2026 (Unaudited) | 31 December 2025 (Audited) |
|---|------|---------------------------------|----------------------------------|
| Assets | | | |
| Non - Current Assets | | | |
| Investment in joint venture | | 532,890 | 498,400 |
| Property and equipment | | 37,471 | 37,572 |
| Long term interests in joint venture | | 4,476,501 | 4,545,229 |
| Long term accounts receivable | | 1,128,820 | 1,158,116 |
| Long term checks under collection | | 38,990 | 65,456 |
| Total Non - Current Assets | | <u>6,214,672</u> | <u>6,304,773</u> |
| Current Assets | | | |
| Lands held for sale | | 15,853,260 | 16,287,971 |
| Properties held for sale | | 480,000 | 480,000 |
| Advance payments on purchases of lands and properties | | 20,416 | 139,416 |
| Other current assets | | 113,222 | 112,735 |
| Amounts due from related party | | 3,206 | 20,622 |
| Accounts receivable | | 2,352,938 | 2,344,671 |
| Checks under collection | | 109,476 | 129,660 |
| Financial assets at fair value through profit or loss | | 2,636,564 | 2,298,521 |
| Deposits at Islamic bank | | 3,063,354 | 3,030,666 |
| Cash and cash equivalents | | 1,288,776 | 638,742 |
| Total Current Assets | | <u>25,921,212</u> | <u>25,483,004</u> |
| Total Assets | | <u>32,135,884</u> | <u>31,787,777</u> |
| Equity and Liabilities | | | |
| Equity | | | |
| Paid - in capital | | 25,725,258 | 25,725,258 |
| Statutory reserve | | 1,035,038 | 1,035,038 |
| Shares owned by subsidiary company | | (405,629) | (405,629) |
| Retained earnings | 3 | 2,398,625 | 1,990,620 |
| Equity Attributable to the Owners of the Company | | <u>28,753,292</u> | <u>28,345,287</u> |
| Non - controlling interests | | 554,751 | 584,169 |
| Total Equity | | <u>29,308,043</u> | <u>28,929,456</u> |
| Liabilities | | | |
| Non - Current Liabilities | | | |
| Deferred revenues | | 501,181 | 501,181 |
| Current Liabilities | | | |
| Amounts due to shareholders | | 1,893,050 | 1,996,859 |
| Finance lease obligation | | 13,418 | 36,630 |
| Provision for sold real estate development | | 19,619 | 26,565 |
| Advance payments received against properties and lands sale | | 72,085 | 15,005 |
| Other liabilities | | 328,488 | 282,081 |
| Total Current Liabilities | | <u>2,326,660</u> | <u>2,357,140</u> |
| Total Liabilities | | <u>2,827,841</u> | <u>2,858,321</u> |
| Total Equity and Liabilities | | <u>32,135,884</u> | <u>31,787,777</u> |

“The accompanying notes from (1) to (5) are an integral part of these condensed interim consolidated financial statements and read with review report”

Almehanya for Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of comprehensive income for the three months ended at 31 March 2026
(In Jordanian Dinar)

| | 31 March 2026 (Unaudited) | 31 March 2025 (Unaudited) |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Properties and lands sales, net | 824,007 | 423,609 |
| Properties and lands cost of sales | (504,318) | (259,682) |
| Gross profit | 319,689 | 163,927 |
| Administrative expenses | (130,175) | (119,608) |
| Marketing expenses | (14,971) | (23,959) |
| Real estate management and maintenance expenses | (2,281) | (1,049) |
| Morabaha income | 31,335 | 18,912 |
| Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss | 213,703 | 124,739 |
| Gain from sale of financial assets at fair value through profit or loss | - | 17,152 |
| Brokerage commissions | (522) | (1,252) |
| Company share from Joint Venture operations | 34,490 | 26,717 |
| Allocated expenses to Joint Venture | 3,750 | 3,750 |
| Morabaha expense for finance lease | (492) | (5,351) |
| Other revenues | 267 | - |
| Profit for the period before income tax | 454,793 | 203,978 |
| Income and National contribution tax expense for the period | (44,928) | (2,272) |
| Total comprehensive income for the period | 409,865 | 201,706 |
| Attributable to : | | |
| Shareholders of the company | 408,005 | 199,771 |
| Non – controlling interest | 1,860 | 1,935 |
| | 409,865 | 201,706 |
| Basic and diluted earnings per share | 0.016 | 0.007 |

“The accompanying notes from (1) to (5) are an integral part of these condensed interim consolidated financial statements and read with review report”

Almehanya for Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of changes in equity for the three months ended at 31 March 2026 (Unaudited)

(In Jordanian Dinar)

| | <u>Paid - in Capital</u> | <u>Statutory Reserve</u> | <u>Shares Owned By Subsidiary Company</u> | <u>Retained Earnings *</u> | <u>Shareholders Equity</u> | <u>Non - Controlling Interests</u> | <u>Total Equity</u> |
|---|------------------------------|------------------------------|---|--------------------------------|--------------------------------|--|-------------------------|
| Balance at 1 January 2026 | 25,725,258 | 1,035,038 | (405,629) | 1,990,620 | 28,345,287 | 584,169 | 28,929,456 |
| Total comprehensive income for the period | - | - | - | 408,005 | 408,005 | 1,860 | 409,865 |
| Non - controlling interests | - | - | - | - | - | (31,278) | (31,278) |
| Balance at 31 March 2026 | <u>25,725,258</u> | <u>1,035,038</u> | <u>(405,629)</u> | <u>2,398,625</u> | <u>28,753,292</u> | <u>554,751</u> | <u>29,308,043</u> |
| Balance at 1 January 2025 | 27,367,296 | 861,197 | (431,520) | 684,129 | 28,481,102 | 629,171 | 29,110,273 |
| Total comprehensive income for the period | - | - | - | 199,771 | 199,771 | 1,935 | 201,706 |
| Balance at 31 March 2025 | <u>27,367,296</u> | <u>861,197</u> | <u>(431,520)</u> | <u>883,900</u> | <u>28,680,873</u> | <u>631,106</u> | <u>29,311,979</u> |

* Retained earnings as at 31 March 2026 included unrealized gains relate to changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss amounting to JOD (213,703) which are not allowed to be distributed to shareholders.

“The accompanying notes from (1) to (5) are an integral part of these condensed interim consolidated financial statements and read with review report”

Almehanya for Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of cash flows for the three months ended at 31 March 2026
(In Jordanian Dinar)

| | 31 March 2026 (Unaudited) | 31 March 2025 (Unaudited) |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Operating Activities | | |
| Profit for the period before income tax | 454,793 | 203,978 |
| Depreciation | 2,710 | 4,491 |
| Changes in fair value of financial assets through profit or loss | (213,703) | (124,739) |
| Allocated expenses to joint venture | (3,750) | (3,750) |
| Company share from joint venture operations | (34,490) | (26,717) |
| Changes in working capital | | |
| Financial assets at fair value through profit or loss | (124,340) | 220,901 |
| Checks under collection | 46,650 | 59,118 |
| Amounts due from related parties | 17,416 | 4,301 |
| Receivable and other current assets | 20,543 | 148,871 |
| Other liabilities | 1,478 | 624 |
| Advance payment on purchase of land and properties | 119,000 | - |
| Advance payments received against properties and lands sale | 57,080 | (35,490) |
| Lands held for sale | 427,765 | 90,592 |
| Net Cash Flows From Operating Activities | 771,152 | 542,180 |
| Investing Activities | | |
| Interests in joint venture | 72,478 | 51,885 |
| Deposits at Islamic Bank | (32,688) | (802,827) |
| Property and equipment | (2,609) | - |
| Net Cash Flows from (used in) Investing Activities | 37,181 | (750,942) |
| Financing Activities | | |
| Amounts due to shareholders | (103,809) | (33,543) |
| Finance lease obligation | (23,212) | (52,285) |
| Non – Controlling Interest | (31,278) | - |
| Net Cash Flows Used in Financing Activities | (158,299) | (85,828) |
| Net Changes in Cash and Cash Equivalents | 650,034 | (294,590) |
| Cash and Cash Equivalents, Beginning of Year | 638,742 | 662,626 |
| Cash and Cash Equivalents, End of Period | 1,288,776 | 368,036 |

“The accompanying notes from (1) to (5) are an integral part of these condensed interim consolidated financial statements and read with review report”

Almehanya for Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Unaudited)
31 March 2026
(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 condensed interim consolidated financial statements have been approved for issue by the Company's Board of Directors on 23 April 2026.

2 . Summary of Significant Accounting Policies

Basis of Preparation

The condensed interim Consolidated financial statements of the company have been prepared in accordance with IAS number (34) Interim Financial Reporting. They do not include all of the information required in annual financial statements in accordance with IFRS, and should be read in conjunction with the financial statements of the Company for the year ended 31 December 2025.

The condensed interim consolidated financial statements have been prepared on a historical cost basis except for the financial assets, which have been measured at fair value.

The condensed interim 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 period, except for the adoption of new and amended standards effective as at the beginning of the year.

Principles of Consolidation

The condensed interim 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 subsidiaries 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 subsidiaries doesn't use the same policies applied in the parent company, suitable amendments and procedures are made to the financial statements of the subsidiaries 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:

| Company name | Capital | Ownership | Activity |
|--|----------------|------------------|-----------------------------|
| 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 Marhafaia for Investment Property Co. | 10,000 | 100% | Real estate development |

Use of Estimates

The preparation of the condensed interim 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 interim 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).

3 . Retained earnings

The General Assembly has resolved in its meeting held on 7 April 2026 to distribute (6%) cash dividends to the shareholders of the company's capital.

4 . Tax Status

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2024 except the year 2023.
- The income tax returns for the years 2023 and 2025 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 three months ended at 31 March 2026 was calculated in accordance with the Income Tax Law.

5 . Fair Value

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 statement of financial position are grouped into three levels of a fair value hierarchy. The three levels are defined based on the observe ability 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.

| 31 March 2026 | Level 1 | Level 2 | Level 3 | Total |
|---|-----------|---------|---------|-----------|
| Financial assets at fair value through profit or loss | 2,636,564 | - | - | 2,636,564 |
| 31 December 2025 | Level 1 | Level 2 | Level 3 | Total |
| Financial assets at fair value through profit or loss | 2,298,521 | - | - | 2,298,521 |