

شركة التحديث للاستثمارات العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة للسنة أشهر المنتهية في

30 حزيران 2026

مع تقرير المراجعة

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة للستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026
مع تقرير المراجعة

الصفحة

المحتويات

-	تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموجزة
1	قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة
2	قائمة الدخل والدخل الشامل المرحلية الموجزة
3	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة
4	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة
7 - 5	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموجزة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة التحديث للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة :

قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة لشركة التحديث للاستثمارات العقارية - شركة مساهمة عامة محدودة كما في 30 حزيران 2026 وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية الموجزة للستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية، إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه المعلومات المرحلية الموجزة إستناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة :

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج :

إستناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة لشركة التحديث للاستثمارات العقارية - شركة مساهمة عامة محدودة غير معدة من جميع النواحي الجوهرية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (34) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية.

ميثاق للاستشارات وتدقيق الحسابات

علي عطيه

إجازة رقم 895

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

15 تموز 2026



شركة التحديث للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمّان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة

31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026 (مراجعة غير مدققة)	ايضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
2,147,526	2,210,064	4	ممتلكات ومعدات - بالصافي
306,313	313,380	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
3,652	3,652		استثمارات في أراضي - بالصافي
2,457,491	2,527,096		مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة			
4,984	29,016		نقد وما في حكمه
57,891	64,582		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
23,889	12,443		ذمم اطراف ذات علاقة
-	185		بضاعة اخر المدة
86,764	106,226		مجموع الموجودات المتداولة
2,544,255	2,633,322		مجموع الموجودات
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين			
2,300,000	2,300,000	1	رأس المال المصرح به والمدفوع
130,055	130,055		إحتياطي إجباري
6,302	6,302		إحتياطي إختياري
55,536	11,455		احتياطي القيمة العادلة
681,202	681,202		فائض اعادة تقييم الممتلكات
(680,876)	(665,829)		خسائر متراكمة
2,492,219	2,463,185		مجموع حقوق المساهمين
المطلوبات المتداولة			
52,036	56,919		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
-	113,218		ذمم اطراف ذات علاقة
52,036	170,137		مجموع المطلوبات المتداولة
2,544,255	2,633,322		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

" ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق "

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل والدخل الشامل المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 حزيران		إيضاح
2025	2026	2025	2026	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
52,211	56,873	36,276	38,160	الإيرادات
(50,459)	(47,988)	(30,265)	(27,035)	مصاريف تشغيلية
1,752	8,885	6,011	11,125	مجمول الربح
(20,228)	(31,827)	(10,283)	(14,547)	مصاريف إدارية وعمومية
7,795	9,958	7,795	9,958	توزيعات أرباح
4,430	4,602	2,128	2,330	إيرادات أخرى
(6,251)	(8,382)	5,651	8,866	الدخل / الخسارة للفترة
بنود الدخل الشامل الآخر :				
(16,122)	(44,081)	(2,315)	(14,641)	التغير في إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
6,058	23,429	(764)	1,480	أرباح / خسائر متحققة من بيع موجودات مالية من خلال الدخل الشامل
(16,315)	(29,034)	2,572	(4,295)	الخسارة / الدخل الشامل للفترة
(0.003)	(0.004)	0.002	0.004	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

6

"ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق "

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

المجموع	خسائر متراكمة	فائض اعادة تقييم ممتلكات	التغير المراكز في القيمة العادلة	إحتياطي إختياري	إحتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
للفترة المنتهية في 30 حزيران 2026							
2,492,219	(680,876)	681,202	55,536	6,302	130,055	2,300,000	الرصيد في بداية الفترة
23,429	23,429	-	-	-	-	-	ارباح متحققة من بيع موجودات مالية من خلال الدخل الشامل
(52,463)	(8,382)	-	(44,081)	-	-	-	الخسارة الشاملة للفترة
2,463,185	(665,829)	681,202	11,455	6,302	130,055	2,300,000	الرصيد في نهاية الفترة
للفترة المنتهية في 30 حزيران 2025							
1,730,177	(709,220)	-	5,481	6,302	127,614	2,300,000	الرصيد في بداية الفترة
6,058	6,058	-	-	-	-	-	خسائر متحققة من بيع موجودات مالية من خلال الدخل الشامل
(22,373)	(6,251)	-	(16,122)	-	-	-	الخسارة الشاملة للفترة
1,713,862	(709,413)	-	(10,641)	6,302	127,614	2,300,000	الرصيد في نهاية الفترة

"ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق "

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران		
2025	2026	
دينار أردني	دينار أردني	
(6,251)	(8,382)	<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
		خسارة الفترة قبل الضريبة
		<u>تعديلات :</u>
9,272	10,458	استهلاكات
6,058	23,429	أرباح / خسائر بيع موجوات مالية
-	-	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
9,079	25,505	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل</u>
87,931	(6,691)	ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
(6,667)	124,664	اطراف ذات علاقة
27,439	4,883	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(226)	(185)	بضاعه
117,556	148,176	<u>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية</u>
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
-	(72,996)	تطوير اراضي
(83,320)	(51,148)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(83,320)	(124,144)	<u>صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية</u>
34,236	24,032	<u>التغير في رصيد النقد</u>
9,506	4,984	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
43,742	29,016	<u>النقد وما في حكمه في نهاية الفترة</u>

"ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وتقرأ معها ومع تقرير المراجعة المرفق "

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

(1) عام

تأسست شركة التحديث للاستثمارات العقارية كشركة أردنية مساهمة عامة محدودة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (420) بتاريخ 22 تشرين الأول 2006 براسمال مصرح به 2,300,000 دينار أردني ومكتتب به ومدفوع بقيمة 2,300,000 دينار أردني مقسم الى 2,300,000 سهم، قيمة كل سهم اسمية دينار أردني واحد.

تتمثل غايات الشركة الرئيسية فيما يلي:

- الاستثمار في الأراضي والمباني وتطويرها وتحسينها والاتجار بها.
- تملك المشاريع والشركات بشكل كلي أو جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقاً لآحكام الأنظمة.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية الموجزة للشركة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 15 تموز 2026.

(2) أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة بما يتماشى مع معيار المحاسبة الدولي رقم 34 الخاص بالتقارير المالية المرحلية، يجب أن تقرأ هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة مع القوائم المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025.

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية بإستثناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية المرحلية الموجزة.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية المرحلية الموجزة والذي يمثل العملة الوظيفية للشركة.

القوائم المالية المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات الضرورية لإعداد قوائم مالية كاملة بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية. كما أن النتائج المالية للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2026 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المالية المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2026.

يتطلب إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة أن تقوم الإدارة بإجراء تقديرات وافتراسات لها تأثير على تطبيق السياسات المحاسبية وعلى الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف، علماً بأن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

التقديرات الجوهرية التي قامت بها الإدارة أثناء تطبيق السياسات المحاسبية للشركة و المصادر الرئيسية لعدم اليقين حول التقديرات لا تختلف عن تلك المطبقة عند إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025.

قامت الشركة بتطبيق السياسات المحاسبية التي طبقتها في القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025 بصورة ثابتة، بإستثناء التعديلات التي بدأ سريانها من 1 كانون الثاني 2025.

سياسات وأهداف إدارة المخاطر المالية للشركة تتناسب مع تلك المفصّل عنها في القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025.

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

قامت الشركة بتطبيق المعايير المعدلة التالية عند إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة. لم ينتج عن تطبيق المعايير التالية والمعايير المعدلة تغييرات جوهرية على القوائم المالية المرحلية الموجزة.

المعيار	تاريخ التطبيق
عدم القدرة على التبادل – (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 21)	كانون الثاني 2025
التعديلات المصدرة ولم تصبح سارية المفعول	
تصنيف وقياس الأدوات المالية – (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7)	كانون الثاني 2025
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية – إصدار رقم 11	كانون الثاني 2025
اتفاقيات شراء الطاقة – (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7)	كانون الثاني 2025
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 – العرض والإفصاح في القوائم المالية	كانون الثاني 2027
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 19 – الشركات التابعة غير المدرجة في السوق – الإفصاحات	كانون الثاني 2027
بيع أو مساهمة في الموجودات بين مستثمر وشركة زميلة أو مشروع مشترك – (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28)	غير محدد

تقيم الشركة حاليا أثر هذه التعديلات. ستطبق الشركة هذه التعديلات في تاريخ سريانها.

3) التقديرات المحاسبية الهامة والافتراضات

تقوم الشركة بتقديرات وافتراضات محددة مستقبلية، تقيم التقديرات والافتراضات بشكل مستمر بناءً على أساس الخبرة السابقة وعوامل أخرى بما في ذلك التوقعات للأحداث المستقبلية التي تعتقد الشركة بأنها معقولة، وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات والافتراضات، وفيما يلي بعض التقديرات المحاسبية الهامة المعتمدة في إعداد القوائم المالية:

ممتلكات ومعدات

تراجع الشركة تقدير الأعمار الانتاجية للممتلكات والمعدات وطريقة الاستهلاك للتأكد من انها تعكس المنفعة المتحصل عليها، وفي حال وجود فرق يتم التعامل معه كتغيرات في التقديرات المحاسبية (في سنة التغيير والسنوات التالية).

مطالبات قضائية

تراجع الشركة القضايا الغير منتهية بمتابعة تطور اجراءاتها القانونية في تاريخ كل تقرير وذلك لتقييم الحاجة الى تكوين مخصصات أو الإفصاح في القوائم المالية. ومن العوامل التي تؤخذ بعين الاعتبار باتخاذ قرار المخصصات طبيعة الدعوى والمرحلة التي وصلت اليها (ويشمل ذلك الفترة ما بعد تاريخ القوائم المالية وقبل اصدارها بالشكل النهائي) ورأي وجهة نظر المستشارين القانونيين والتجربة السابقة لقضايا مشابهة اصف الى ذلك اي قرار للادارة حول كيفية الرد.

ضريبة الدخل

ان الشركة خاضعة لضريبة الدخل، وان تكوين مخصص لضريبة الدخل يحتاج الى تقديرات هامة خلال النشاط الاعتيادي يوجد عدد من الحركات المالية والاحتسابات التي يكون تحديد الضريبة بشكل نهائي غير مؤكد حولها نتيجة لذلك تعترف الشركة بالالتزام الضريبي استنادا الى تقديرات فيما اذا سيستحق اي ضرائب او فوائد اضافية.

شركة التحديث للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
(مراجعة غير مدققة)

4) ممتلكات ومعدات - بالصافي

أراضي	مباني	أجهزة كهربائية	اثاث ومفروشات	ديكورات	عدد وألوات مطبخ	أجهزة وبرامج كمبيوتر	نظام إطفاء	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الرصيد في 1 كانون الثاني 2026	1,106,913	1,045,841	200,520	227,250	146,311	175,030	830	2,913,090
إضافات	72,996	-	-	-	-	-	-	72,996
الرصيد في 30 حزيران 2026	1,179,909	1,045,841	200,520	227,250	146,311	175,030	830	2,986,086
الاستهلاك المتراكم								
الرصيد في 1 كانون الثاني 2026	-	5,228	200,520	227,250	146,311	175,030	830	765,564
استهلاكات	-	10,458	-	-	-	-	-	10,458
الرصيد في 30 حزيران 2026	-	15,686	200,520	227,250	146,311	175,030	830	776,022
القيمة الدفترية كما في 30 حزيران 2026	1,179,909	1,030,155	-	-	-	-	-	2,210,064
القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2025	1,106,913	1,045,841	-	-	-	-	-	2,147,526

5) موجودات مالية محددة من خلال قائمة الدخل الشامل

31 كانون الأول 2025	30 حزيران 2026
دينار أردني	دينار أردني
250,777	301,925
250,777	301,925
55,536	11,455
306,313	313,380

داخل الاردن

شركات مساهمة عامة (مدرجة)

محفظة الموجودات المالية - بالتكلفة

المجموع

احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية

القيمة العادلة

6) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 حزيران		الخسارة للفترة العائد لمساهمي الشركة المتوسط المرجح لعدد الأسهم الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة
2025	2026	2025	2026	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
(6,251)	(8,382)	5,651	8,866	
2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	
(0.003)	(0.004)	0.002	0.004	