

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في

**30 أيلول 2026**

مع تقرير المراجعة

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2026  
مع تقرير المراجعة

| المحتويات                                         | الصفحة |
|---------------------------------------------------|--------|
| تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموجزة | -      |
| قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة              | 1      |
| قائمة الدخل والدخل الشامل المرحلية الموجزة        | 2      |
| قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة   | 3      |
| قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة           | 4      |
| إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة      | 5 - 10 |

## تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموجزة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين  
شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

### مقدمة :

قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية - شركة مساهمة عامة محدودة كما في 30 أيلول 2026 وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية الموجزة للتسعة 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 الإعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية الموجزة المرفقة لشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية - شركة مساهمة عامة محدودة غير معدة من جميع النواحي الجوهرية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (34) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية.

ميثاق للإستشارات وتدقيق الحسابات

علي عطيه

إجازة رقم 895

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

12 تشرين الأول 2026



شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمّان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة

| 31 كانون الأول<br>2025           | 30 أيلول 2026<br>(مراجعة غير مدققة) | ايضاح |                                                          |
|----------------------------------|-------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------|
| دينار أردني                      | دينار أردني                         |       |                                                          |
| <b>الموجودات</b>                 |                                     |       |                                                          |
| <b>الموجودات غير المتداولة</b>   |                                     |       |                                                          |
| 88,260                           | 84,774                              | 4     | ممتلكات ومعدات - بالصافي                                 |
| 315,978                          | 266,086                             | 5     | إستثمارات عقارية - بالصافي                               |
| 1,257,864                        | 1,259,939                           | 6     | مشاريع تحت التنفيذ                                       |
| 482,350                          | 84,000                              | 7     | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| <b>2,144,452</b>                 | <b>1,694,799</b>                    |       | <b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>                     |
| <b>الموجودات المتداولة</b>       |                                     |       |                                                          |
| 8,682                            | 12,699                              | 8     | أرصدة مدينة أخرى                                         |
| 6,456                            | 8,056                               | 9     | ذمم مدينة - بالصافي                                      |
| -                                | 2,500                               |       | شيكات برسم التحصيل تستحق خلال السنة                      |
| 8,043                            | 2,531                               |       | نقد وما في حكمه                                          |
| -                                | 551,000                             |       | ودائع استثمارية لدى البنوك                               |
| <b>23,181</b>                    | <b>576,786</b>                      |       | <b>مجموع الموجودات المتداولة</b>                         |
| <b>2,167,633</b>                 | <b>2,271,585</b>                    |       | <b>مجموع الموجودات</b>                                   |
| <b>حقوق المساهمين والمطلوبات</b> |                                     |       |                                                          |
| <b>حقوق المساهمين</b>            |                                     |       |                                                          |
| 1,200,000                        | 1,200,000                           | 1     | رأس المال المصرح به والمدفوع                             |
| 933,314                          | 933,314                             |       | إحتياطي إجباري                                           |
| 80,057                           | 80,057                              |       | إحتياطي إختياري                                          |
| 30,827                           | (839)                               |       | التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية      |
| (130,496)                        | 535                                 |       | ارباح مدورة / خسائر متراكمة                              |
| <b>2,113,702</b>                 | <b>2,213,067</b>                    |       | <b>مجموع حقوق المساهمين</b>                              |
| <b>المطلوبات المتداولة</b>       |                                     |       |                                                          |
| 13,206                           | 27,721                              |       | ذمم دائنة                                                |
| 40,725                           | 30,797                              | 10    | أرصدة دائنة أخرى                                         |
| <b>53,931</b>                    | <b>58,518</b>                       |       | <b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>                         |
| <b>2,167,633</b>                 | <b>2,271,585</b>                    |       | <b>مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات</b>                   |

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

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية  
قائمة الدخل والدخل الشامل المرحلية الموجزة  
(مراجعة غير مدققة)

| للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول |                | لثلاثة أشهر المنتهية في 30 أيلول |               | إيضاح |                                                                |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------|-------|----------------------------------------------------------------|
| 2025                             | 2026           | 2025                             | 2026          |       |                                                                |
| دينار أردني                      | دينار أردني    | دينار أردني                      | دينار أردني   |       |                                                                |
| 109,596                          | 119,106        | 39,053                           | 39,813        |       | إيرادات تشغيلية                                                |
| (16,042)                         | (12,957)       | (5,640)                          | (4,192)       | 11    | تكاليف تشغيلية                                                 |
| <b>93,554</b>                    | <b>106,149</b> | <b>33,413</b>                    | <b>35,621</b> |       | <b>مجموع الربح</b>                                             |
| 4,079                            | 31,201         | -                                | -             |       | توزيعات أرباح                                                  |
| 5,990                            | (3,430)        | -                                | (57)          |       | إيرادات ومصاريف أخرى                                           |
| -                                | 376            | -                                | -             |       | أرباح بيع استثمارات عقارية                                     |
| -                                | (9,606)        | -                                | -             |       | خسائر بيع موجودات مالية                                        |
| -                                | 9,819          | -                                | 7,603         |       | إيرادات ودائع                                                  |
| (62,070)                         | (61,484)       | (20,095)                         | (20,731)      |       | مصاريف إدارية                                                  |
| (4,401)                          | (3,486)        | (1,484)                          | (989)         |       | إستهلاكات إدارية                                               |
| (104)                            | (144)          | (22)                             | (75)          |       | مصاريف بنكية                                                   |
| <b>37,048</b>                    | <b>69,395</b>  | <b>11,812</b>                    | <b>21,372</b> |       | <b>الدخل للفترة</b>                                            |
| <b>بنود الدخل الشامل الآخر :</b> |                |                                  |               |       |                                                                |
| 156,212                          | (31,666)       | 152,082                          | (839)         |       | التغير في احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية             |
| (137,929)                        | 61,636         | (137,929)                        | 61            |       | أرباح / خسائر متحققة من بيع موجودات مالية من خلال الدخل الشامل |
| <b>55,331</b>                    | <b>99,365</b>  | <b>25,965</b>                    | <b>20,594</b> |       | <b>الدخل الشامل للفترة</b>                                     |
| <b>0.031</b>                     | <b>0.058</b>   | <b>0.010</b>                     | <b>0.018</b>  | 12    | الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة                    |

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

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

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

| رأس المال المدفوع                       | إحتياطي إجباري | إحتياطي اختياري | التغير المتراكم في القيمة العادلة | ارباح مدورة / خسائر متراكمة | المجموع          |
|-----------------------------------------|----------------|-----------------|-----------------------------------|-----------------------------|------------------|
| دينار أردني                             | دينار أردني    | دينار أردني     | دينار أردني                       | دينار أردني                 | دينار أردني      |
| <b>للفترة المنتهية في 30 أيلول 2026</b> |                |                 |                                   |                             |                  |
| 1,200,000                               | 933,314        | 80,057          | 30,827                            | (130,496)                   | 2,113,702        |
| -                                       | -              | -               | (31,666)                          | 61,636                      | 29,970           |
| -                                       | -              | -               | -                                 | 69,395                      | 69,395           |
| <b>1,200,000</b>                        | <b>933,314</b> | <b>80,057</b>   | <b>(839)</b>                      | <b>535</b>                  | <b>2,213,067</b> |
| <b>للفترة المنتهية في 30 أيلول 2025</b> |                |                 |                                   |                             |                  |
| 1,200,000                               | 933,314        | 80,057          | (176,825)                         | 4,896                       | 2,041,442        |
| -                                       | -              | -               | -                                 | (137,929)                   | (137,929)        |
| -                                       | -              | -               | 156,212                           | 37,048                      | 193,260          |
| <b>1,200,000</b>                        | <b>933,314</b> | <b>80,057</b>   | <b>(20,613)</b>                   | <b>(95,985)</b>             | <b>2,096,773</b> |

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

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

| للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول |                |                                                                               |
|----------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 2025                             | 2026           |                                                                               |
| دينار أردني                      | دينار أردني    | <u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>                                  |
| 37,048                           | 69,395         | ربح الفترة قبل الضريبة                                                        |
|                                  |                | <u>تعديلات :</u>                                                              |
| 18,463                           | 13,895         | استهلاكات                                                                     |
| -                                | 9,606          | خسائر بيع موجودات مالية                                                       |
| -                                | (376)          | أرباح بيع استثمارات عقارية                                                    |
| <b>55,511</b>                    | <b>92,520</b>  | <b>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل</b> |
| 83,962                           | (1,600)        | ذمم مدينة                                                                     |
| (5,340)                          | (4,017)        | أرصدة مدينة أخرى                                                              |
| 5,258                            | (2,500)        | شيكات برسم التحصيل                                                            |
| 11,201                           | 14,515         | ذمم دائنة                                                                     |
| (32,153)                         | (9,928)        | أرصدة دائنة أخرى                                                              |
| <b>118,439</b>                   | <b>88,990</b>  | <b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية قبل ضريبة الدخل المدفوعة</b>       |
| (6,307)                          | -              | ضريبة الدخل المدفوعة                                                          |
| <b>112,132</b>                   | <b>88,990</b>  | <b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية</b>                                |
|                                  |                | <u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>                                |
| (725)                            | (2,075)        | مشاريع تحت التنفيذ                                                            |
| (109,853)                        | 418,713        | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر                      |
| -                                | (3,140)        | استثمارات عقارية                                                              |
| -                                | 43,000         | المتحصل من بيع استثمارات عقارية                                               |
| (580)                            | -              | شراء ممتلكات ومعدات                                                           |
| <b>(111,158)</b>                 | <b>456,498</b> | <b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية</b>                              |
| <b>974</b>                       | <b>545,488</b> | <b>التغير في رصيد النقد</b>                                                   |
| 14,092                           | 8,043          | النقد وما في حكمه في بداية الفترة                                             |
| <b>15,066</b>                    | <b>553,531</b> | <b>النقد وما في حكمه في نهاية الفترة</b>                                      |

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

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة  
(مراجعة غير مدققة)

**(1) عام**

تأسست الشركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية كشركة مساهمة عامة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (87) بتاريخ 16 حزيران 1974 براس مال مصرح به ومدفوع قدره 1,200,000 دينار أردني.

تتمثل غايات الشركة الرئيسية فيما يلي:

- الاستثمار في المجالات العقارية والاراضي بشراء وبيع واستثمار وتطوير وصيانة وترميم وتحديث العقارات والاراضي.
- اقامة وانشاء مشاريع الاسكان والاعمار بكافة انواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية.
- الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية سواء كانت المالية او الصناعية او العقارية او السياحية او التجارية او الزراعية او الخدمية وذلك عن طريق انشاء المشاريع الاستثمارية.

أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للاوراق المالية.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية الموجزة للشركة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 12 تشرين الأول 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 للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 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 والمصادر 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 الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية**  
**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     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| تصنيف وقياس الأدوات المالية – (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7)                   | كانون الثاني 2026 |
| التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية – إصدار رقم 11                                                                     | كانون الثاني 2026 |
| العقود المرجعية للكهرباء المعتمدة على الطبيعة – (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7) | كانون الثاني 2026 |

**التعديلات المصدرة ولم تصبح سارية المفعول**

|                                                                                                                                                       |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 – العرض والإفصاح في البيانات المالية                                                                           | كانون الثاني 2027 |
| المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 19 – الشركات التابعة غير المدرجة في السوق – الإفصاحات                                                             | كانون الثاني 2027 |
| التحويل إلى عملة عرض نتيجة التضخم عالي الشدة – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 2                                                                | 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) | كانون الثاني 2027 |

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 الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية  
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة  
(مراجعة غير مدققة)

**(4) ممتلكات ومعدات – بالصافي**

| أرض الموفر                                        | الأثاث       | السيارات      | الأجهزة المكتبية | المكيفات     | ديكورات       | المجموع        |
|---------------------------------------------------|--------------|---------------|------------------|--------------|---------------|----------------|
| دينار أردني                                       | دينار أردني  | دينار أردني   | دينار أردني      | دينار أردني  | دينار أردني   | دينار أردني    |
| 65,415                                            | 5,521        | 30,700        | 16,880           | 5,780        | 41,609        | 165,905        |
| -                                                 | -            | -             | -                | -            | -             | -              |
| <b>65,415</b>                                     | <b>5,521</b> | <b>30,700</b> | <b>16,880</b>    | <b>5,780</b> | <b>41,609</b> | <b>165,905</b> |
| <b>الرصيد في 1 كانون الثاني 2026</b>              |              |               |                  |              |               |                |
| <b>إضافات</b>                                     |              |               |                  |              |               |                |
| -                                                 | -            | -             | -                | -            | -             | -              |
| <b>65,415</b>                                     | <b>5,521</b> | <b>30,700</b> | <b>16,880</b>    | <b>5,780</b> | <b>41,609</b> | <b>165,905</b> |
| <b>الرصيد في 30 أيلول 2026</b>                    |              |               |                  |              |               |                |
| <b>الإستهلاك المتراكم</b>                         |              |               |                  |              |               |                |
| -                                                 | 5,284        | 13,815        | 12,892           | 4,565        | 41,089        | 77,645         |
| -                                                 | 21           | 2,303         | 540              | 102          | 520           | 3,486          |
| -                                                 | <b>5,305</b> | <b>16,118</b> | <b>13,432</b>    | <b>4,667</b> | <b>41,609</b> | <b>81,131</b>  |
| <b>65,415</b>                                     | <b>216</b>   | <b>14,582</b> | <b>3,448</b>     | <b>1,113</b> | -             | <b>84,774</b>  |
| <b>65,415</b>                                     | <b>237</b>   | <b>16,885</b> | <b>3,988</b>     | <b>1,215</b> | <b>520</b>    | <b>88,260</b>  |
| <b>القيمة الدفترية في 30 أيلول 2026</b>           |              |               |                  |              |               |                |
| <b>القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2025</b> |              |               |                  |              |               |                |

**(5) إستثمارات عقارية - بالصافي**

| أرض                                               | مبنى           | مبنى سكني *   | أعمال كهرباء | مصعد          | مستودعات ***  | المجموع        |
|---------------------------------------------------|----------------|---------------|--------------|---------------|---------------|----------------|
| دينار أردني                                       | دينار أردني    | دينار أردني   | دينار أردني  | دينار أردني   | دينار أردني   | دينار أردني    |
| 96,039                                            | 534,511        | 98,848        | 4,859        | 14,973        | 78,172        | 827,402        |
| -                                                 | -              | -             | -            | 3,140         | -             | 3,140          |
| -                                                 | -              | (48,620)      | -            | -             | -             | (48,620)       |
| <b>96,039</b>                                     | <b>534,511</b> | <b>50,228</b> | <b>4,859</b> | <b>18,113</b> | <b>78,172</b> | <b>781,922</b> |
| <b>الرصيد في 30 أيلول 2026</b>                    |                |               |              |               |               |                |
| <b>الإستهلاك المتراكم</b>                         |                |               |              |               |               |                |
| -                                                 | 471,430        | 11,862        | 4,859        | 14,242        | 9,031         | 511,424        |
| -                                                 | 8,018          | 915           | -            | 303           | 1,173         | 10,409         |
| -                                                 | -              | (5,997)       | -            | -             | -             | (5,997)        |
| -                                                 | <b>479,448</b> | <b>6,780</b>  | <b>4,859</b> | <b>14,545</b> | <b>10,204</b> | <b>515,836</b> |
| <b>96,039</b>                                     | <b>55,063</b>  | <b>43,448</b> | -            | <b>3,568</b>  | <b>67,968</b> | <b>266,086</b> |
| <b>96,039</b>                                     | <b>63,081</b>  | <b>86,986</b> | -            | <b>731</b>    | <b>69,141</b> | <b>315,978</b> |
| <b>القيمة الدفترية كما في 30 أيلول 2026</b>       |                |               |              |               |               |                |
| <b>القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2025</b> |                |               |              |               |               |                |

تمثل الاستثمارات العقارية كلفة المجمع التجاري المقام على القطعة رقم (1456) وتبلغ المساحة الاجمالية للمجمع 3720 م<sup>2</sup>، وقد سبق واتخذ مجلس الادارة قرارا رقمه 43 بجلسته رقم 105 وقرار الهيئة العامة في اجتماعها السنوي الذي انعقد بتاريخ 15 آذار 2009 بالموافقة على بيع مخازن ومكاتب عمارة الشركة الكائنة في جبل الحسين، حيث بلغ اجمالي المباع لتاريخه 711 م<sup>2</sup>.

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية  
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة  
(مراجعة غير مدققة)

\* يمثل هذا البند شقق جاهزة للبيع عدد 6 تم تحويلها الى الاستثمارات العقارية بهدف تأجيرها ، وقد اتخذ مجلس الإدارة بجلسته رقم 2025/9 بتاريخ 2025/11/30 وقرار الهيئة العامة غير العادية بتاريخ 2025/7/27 بالموافقة على بيع 4 شقق سكنية 3 منها في الطابق الثالث بمساحات 121،125،146 متر وشقة في الطابق الثاني مساحتها 146 متر وقد تم بيعها بمبلغ 160,000 دينار ادني.  
\*\*يمثل هذا البند معارض جاهزة للتأجير عدد 2 تم تحويلها الى الاستثمارات العقارية بهدف تأجيرها.

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية 2,096,830 دينار وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين عقاريين مستقلين.

**(6) مشاريع تحت التنفيذ**

| 31 كانون الأول<br>2025 | 30 أيلول 2026    |                       |
|------------------------|------------------|-----------------------|
| دينار أردني            | دينار أردني      |                       |
| 630,595                | 630,595          | أعمال إنشائية         |
| 444,257                | 444,257          | قطعة الأرض رقم 1168 * |
| 133,769                | 135,844          | أعمال ومصاريف         |
| 49,243                 | 49,243           | تكاليف تمويل مرسلة    |
| <b>1,257,864</b>       | <b>1,259,939</b> | <b>المجموع</b>        |

\*\* قطعة أرض رقم (1168) وتبلغ مساحتها (1854) م واتخذ مجلس الادارة قرارا بإقامة مشروع على هذه القطعة حيث تم استكمال معظم الاعمال الانشائية لإقامة مشروع تجاري خلال هذا العام، وابرام بعض عقود التأجير.

بلغت القيمة العادلة لمشاريع تحت التنفيذ 1,742,890 دينار وفقاً لمتوسط تقييم خبيرين.

**(7) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر**

| 31 كانون الأول<br>2025 | 30 أيلول 2026 |                                   |
|------------------------|---------------|-----------------------------------|
| دينار أردني            | دينار أردني   |                                   |
| 482,350                | 84,000        | استثمار في أسهم شركات محلية مدرجة |
| <b>482,350</b>         | <b>84,000</b> |                                   |

**(8) أرصدة مدينة أخرى**

| 31 كانون الأول<br>2025 | 30 أيلول 2026 |                     |
|------------------------|---------------|---------------------|
| دينار أردني            | دينار أردني   |                     |
| 2,607                  | 6,624         | مصاريف مدفوعة مقدما |
| 6,075                  | 6,075         | تأمينات مستردة      |
| <b>8,682</b>           | <b>12,699</b> | <b>المجموع</b>      |

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمّان - المملكة الاردنية الهاشمية  
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة  
(مراجعة غير مدققة)

(9) ذمم مدينة

| 31 كانون الأول<br>2025<br>دينار أردني | 30 أيلول 2026<br>دينار أردني |                            |
|---------------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| 195,609                               | 197,209                      | ذمم مدينة                  |
| <b>195,609</b>                        | <b>197,209</b>               | المجموع                    |
| (189,153)                             | (189,153)                    | مخصص خسائر ائتمانية متوقعة |
| <b>6,456</b>                          | <b>8,056</b>                 | الصافي                     |

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كما يلي :

| 31 كانون الأول<br>2025<br>دينار أردني | 30 أيلول 2026<br>دينار أردني |                    |
|---------------------------------------|------------------------------|--------------------|
| (189,153)                             | (189,153)                    | رصيد بداية السنة   |
| -                                     | -                            | المقتطع خلال السنة |
| <b>(189,153)</b>                      | <b>(189,153)</b>             | رصيد نهاية السنة   |

(10) أرصدة دائنة أخرى

| 31 كانون الأول<br>2025<br>دينار أردني | 30 أيلول 2026<br>دينار أردني |                         |
|---------------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| 439                                   | 14,614                       | مصاريف مستحقة           |
| 33,629                                | 11,115                       | أمانات مساهمين          |
| -                                     | 2,961                        | امانات ضريبة المعارف    |
| 6,161                                 | 1,670                        | أخرى                    |
| 358                                   | 293                          | أمانات الضمان الاجتماعي |
| 138                                   | 144                          | أمانات ضريبة الدخل      |
| <b>40,725</b>                         | <b>30,797</b>                | المجموع                 |

(11) تكاليف التشغيل

| للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول |                     |                   |
|----------------------------------|---------------------|-------------------|
| 2025<br>دينار أردني              | 2026<br>دينار أردني |                   |
| 14,062                           | 10,409              | إستهلاكات تشغيلية |
| 1,980                            | 2,548               | صيانة وتصليلات    |
| <b>16,042</b>                    | <b>12,957</b>       | المجموع           |

شركة الشامخة للاستثمارات العقارية والمالية  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية  
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة  
(مراجعة غير مدققة)

**(12) الحصة الاساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة**

| للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول |              | لثلاثة أشهر المنتهية في 30 أيلول |              |                                             |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------|---------------------------------------------|
| 2025                             | 2026         | 2025                             | 2026         |                                             |
| دينار أردني                      | دينار أردني  | دينار أردني                      | دينار أردني  |                                             |
| 37,048                           | 69,395       | 11,812                           | 21,372       | الربح للفترة العائد لمساهمي الشركة          |
| 1,200,000                        | 1,200,000    | 1,200,000                        | 1,200,000    | المتوسط المرجح لعدد الأسهم                  |
| <b>0.031</b>                     | <b>0.058</b> | <b>0.010</b>                     | <b>0.018</b> | الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة |

**(13) الوضع القانوني**

تظهر الشركة مدعية على الغير بقضايا أخرى لا تزال منظورة أمام المحاكم الأردنية بلغت 61,850 دينار أردني.

**(14) الوضع الضريبي**

تبلغ نسبة ضريبة الدخل السائدة لنشاط الشركة في الأردن 20% مضافا إليها 1% مساهمة وطنية.

تم التوصل إلى مخالصة نهائية مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام 2024، وتم قبول الإقرار الضريبي. وباستثناء عام 2023، فقد تم تقديم الإقرار الضريبي ضمن المدة القانونية، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بإنهاء إجراءات التقدير لذلك العام، ولا يترتب أية التزامات حتى تاريخ آخر إقرار ضريبي للعام 2023. ولا يوجد أي أثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (12)، كما أن إيرادات الشركة لا تخضع لأحكام قانون الضريبة العامة على المبيعات.