

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ حزيران 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



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 المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ وكلاً من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (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 رقم (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 توكيدية

- تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة أراضي معدة للبيع تشمل مصاريف مرسلة بقيمة (٥,٩٢٦,٢٣٨) دينار غير مسجلة باسم الشركة، حيث تم شراؤها بموجب عقود تأجير تمويلي مثبتة بدائرة الأراضي والمساحة لصالح الشركة.
- كما تتضمن قطعة أرض معدة للبيع تشمل مصاريف مرسلة بقيمة (٢,٢٥٠,٠٢٤) دينار غير مسجلة باسم الشركة حيث تم شراؤها بالشراكة مع نقابة المهندسين الأردنيين بموجب عقد تأجير تمويلي مثبت بدائرة الأراضي والمساحة لصالح نقابة المهندسين الأردنيين.

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 لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية.

المهنيون العرب

إبراهيم حمودة
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٢٩ تموز ٢٠٢٦

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الاول ٢٠٢٥ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)	إيضاح
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
٤٩٨,٤٠٠	٥٦٥,٩٩٠	استثمار في مشروع مشترك
٣٧,٥٧٢	٣٥,٤٠٢	ممتلكات ومعدات
٤,٥٤٥,٢٢٩	٤,٤٠٠,٧١٨	حصة طويلة الأجل في مشروع مشترك
١,١٥٨,١١٦	١,٠٥٧,٨٦٩	ذمم مدينة تستحق بعد أكثر من عام
٦٥,٤٥٦	٣٤,١٣٦	شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام
٦,٣٠٤,٧٧٣	٦,٠٩٤,١١٥	مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة		
١٦,٢٨٧,٩٧١	١٧,٥٧٣,٧٥٨	أراضي معدة للبيع
٤٨٠,٠٠٠	٤٨٠,٠٠٠	عقارات معدة للبيع
١٣٩,٤١٦	-	دفعات مقدمة مقابل شراء أراضي وعقارات
١١٢,٧٣٥	٨٦,٦٦٦	أرصدة مدينة أخرى
٢٠,٦٢٢	٢٠٠,١٦٩	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٢,٣٤٤,٦٧١	٢,٢٧٩,٦٠٢	ذمم مدينة تستحق خلال عام
١٢٩,٦٦٠	٦٦,٢٤٩	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
٢,٢٩٨,٥٢١	٢,٦٦٩,٨٠٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣,٠٣٠,٦٦٦	١,٥٦٥,٦١١	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
٦٣٨,٧٤٢	١,٠٨٥,٦١٧	النقد وما في حكمه
٢٥,٤٨٣,٠٠٤	٢٦,٠٠٧,٤٧٩	مجموع الموجودات المتداولة
٣١,٧٨٧,٧٧٧	٣٢,١٠١,٥٩٤	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)	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
١,٩٩٠,٦٢٠	١,١٠١,٢٤٤	أرباح مرحلة
٢٨,٣٤٥,٢٨٧	٢٧,٤٥٥,٩١١	صافي حقوق مساهمي الشركة
٥٨٤,١٦٩	٥٥٧,٠٥٥	حقوق غير المسيطرين
٢٨,٩٢٩,٤٥٦	٢٨,٠١٢,٩٦٦	صافي حقوق الملكية
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة		
٥٠١,١٨١	٥٠١,١٨١	إيرادات مؤجلة
-	٥٩١,٣٠٥	ذمم جهات ذات علاقة دائنة تستحق بعد أكثر من عام
٥٠١,١٨١	١,٠٩٢,٤٨٦	مجموع المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة		
١,٩٩٦,٨٥٩	٢,٠٠٣,٣٤١	أمانات المساهمين
-	٧٣٦,٣٤٦	ذمم جهات ذات علاقة دائنة تستحق خلال عام
٣٦,٦٣٠	٦,٨١٢	إلتزامات عقود إيجارات منتهية بالتمليك
٢٦,٥٦٥	٥٢,٤٧٠	مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مبيعة
١٥,٠٠٥	٤٨,٧٦٧	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي
٢٨٢,٠٨١	١٤٨,٤٠٦	أرصدة دائنة أخرى
٢,٣٥٧,١٤٠	٢,٩٩٦,١٤٢	مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٨٥٨,٣٢١	٤,٠٨٨,٦٢٨	مجموع المطلوبات
٣١,٧٨٧,٧٧٧	٣٢,١٠١,٥٩٤	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 للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		للسنة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠٢٥	٣٠ حزيران ٢٠٢٦	٣٠ حزيران ٢٠٢٥	٣٠ حزيران ٢٠٢٦	
١,٧٨٦,٠٥٤	١,٠٥٠,٣٥٧	٢,٢٠٩,٦٦٣	١,٨٧٤,٣٦٤	إيرادات بيع أراضي وعقارات
(١,٢٩٤,١٣٠)	(٦٨٢,٦١٠)	(١,٥٥٣,٨١٢)	(١,١٨٦,٩٢٨)	كلفة أراضي وعقارات مبيعة
٤٩١,٩٢٤	٣٦٧,٧٤٧	٦٥٥,٨٥١	٦٨٧,٤٣٦	مجمّل الربح
(١١٤,٥٩٠)	(١١٨,٦٣٠)	(٢٣٤,٢٤٧)	(٢٤٨,٨٠٥)	مصاريف إدارية
(٣٣,٦٥٤)	(١٨,٦١٣)	(٥٧,٦١٣)	(٣٣,٥٨٤)	مصاريف بيع وتسويق
(٧,٢١٧)	(١,٧٨٠)	(٨,٢٦٦)	(٤,٠٦١)	مصاريف إدارة وصيانة عقارات
١٤,٩١٦	٢١,٩٨١	٣٣,٨٢٨	٥٣,٣١٦	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
١٨,٧٠٩	(١٢١,٠٨٦)	١٤٣,٤٤٨	٩٢,٦١٧	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١١٩,٩٦٩	١٢٠,٧٠٢	١١٩,٩٦٩	١٢٠,٧٠٢	توزيعات أرباح اسهم مقبوضة
٧,٥٤٩	-	٢٤,٧٠١	-	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣,٧٥٠	٣,٧٥٠	٧,٥٠٠	٧,٥٠٠	مصاريف محملة على مشروع مشترك
٣١,٦٨٣	٣٣,١٠٠	٥٨,٤٠٠	٦٧,٥٩٠	حصة الشركة من نتائج أعمال الإستثمار في مشروع مشترك
(٤,١٧٢)	(٢٥٠)	(٩,٥٢٣)	(٧٤٢)	كلفة مريحة تأجير تمويلي
(٦٧١)	(٦٧٤)	(١,٩٢٣)	(١,١٩٦)	عمولات بيع موجودات مالية
٥,٥٠٠	٣٣	٥,٥٤٩	٣٠٠	إيرادات ومصاريف أخرى
٥٣٣,٦٩٦	٢٨٦,٢٨٠	٧٣٧,٦٧٤	٧٤١,٠٧٣	ربح الفترة قبل الضريبة
(٧٣,٥٧٠)	(٦١,٥٣٨)	(٧٥,٨٤٢)	(١٠٦,٤٦٦)	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للفترة
٤٦٠,١٢٦	٢٢٤,٧٤٢	٦٦١,٨٣٢	٦٣٤,٦٠٧	إجمالي الربح والدخل الشامل للفترة
ويعود الى:				
٤٥٨,٩٠٠	٢٢٢,٤٣٨	٦٥٨,٦٧١	٦٣٠,٤٤٣	مساهمي الشركة
١,٢٢٦	٢,٣٠٤	٣,١٦١	٤,١٦٤	حقوق غير المسيطرين
٤٦٠,١٢٦	٢٢٤,٧٤٢	٦٦١,٨٣٢	٦٣٤,٦٠٧	
٠,٠١٧	٠,٠٠٩	٠,٠٢٤	٠,٠٢٥	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 للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	إحتياطي إجباري	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم	أرباح مرحلة *	حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
٢٥,٧٢٥,٢٥٨	١,٠٣٥,٠٣٨	(٤٠٥,٦٢٩)	١,٩٩٠,٦٢٠	٢٨,٣٤٥,٢٨٧	٥٨٤,١٦٩	٢٨,٩٢٩,٤٥٦
-	-	-	٦٣٠,٤٤٣	٦٣٠,٤٤٣	٤,١٦٤	٦٣٤,٦٠٧
-	-	-	(١,٥١٩,٨١٩)	(١,٥١٩,٨١٩)	-	(١,٥١٩,٨١٩)
-	-	-	-	-	(٣١,٢٧٨)	(٣١,٢٧٨)
٢٥,٧٢٥,٢٥٨	١,٠٣٥,٠٣٨	(٤٠٥,٦٢٩)	١,١٠١,٢٤٤	٢٧,٤٥٥,٩١١	٥٥٧,٠٥٥	٢٨,٠١٢,٩٦٦
الرصيد كما في ٢٠٢٦/١/١						
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)
-	-	-	٦٥٨,٦٧١	٦٥٨,٦٧١	٣,١٦١	٦٦١,٨٣٢
-	-	-	-	-	(١٣,٠٤٤)	(١٣,٠٤٤)
٢٥,٧٢٥,٢٥٨	٨٦١,١٩٧	(٤٠٥,٦٢٩)	١,٣٤٢,١١٨	٢٧,٥٢٢,٩٤٤	٦١٩,٢٨٨	٢٨,١٤٢,٢٣٢
الرصيد كما في ٢٠٢٥/١/١						
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)
-	-	-	٦٥٨,٦٧١	٦٥٨,٦٧١	٣,١٦١	٦٦١,٨٣٢
-	-	-	-	-	(١٣,٠٤٤)	(١٣,٠٤٤)
٢٥,٧٢٥,٢٥٨	٨٦١,١٩٧	(٤٠٥,٦٢٩)	١,٣٤٢,١١٨	٢٧,٥٢٢,٩٤٤	٦١٩,٢٨٨	٢٨,١٤٢,٢٣٢
الرصيد كما في ٢٠٢٥/٦/٣٠						

* تتضمن الأرباح المرحلة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ أرباح تقييم غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل تبلغ (٩٢,٦١٧) دينار 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 للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٦ (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠٢٥	٣٠ حزيران ٢٠٢٦	
٧٣٧,٦٧٤	٧٤١,٠٧٣	الأنشطة التشغيلية
٨,٣٥٧	٥,٣٦٧	ربح الفترة قبل الضريبة
(١٤٣,٤٤٨)	(٩٢,٦١٧)	استهلاكات
(٥٨,٤٠٠)	(٦٧,٥٩٠)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٧,٥٠٠)	(٧,٥٠٠)	حصة الشركة من نتائج أعمال الإستثمار في مشروع مشترك
-	٢٥,٩٠٥	مصاريف محملة على مشروع مشترك
		مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مباحة
٣٢١,٥٧٣	(٢٧٨,٦٦٩)	التغير في رأس المال العامل
١١٩,٥٢٥	٢٦٠,٠٤٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٦٣,٨٠٣)	٢٦,٠٦٩	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
(١٣,٢٨٤)	(١٥٢,٦٤٦)	أرصدة مدينة أخرى
(٤٩,٣١٨)	(٤٠,١١٠)	ذمم جهات ذات علاقة
١٩,٥٤٢	٣٣,٧٦٢	أرصدة دائنة أخرى
١,٠٩٨,٢٣٢	١٤,٩٦٣	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي
-	١٣٩,٤١٦	أراضي معدة للبيع
١٢٠,٠٠٠	-	دفعات مقدمة على حساب شراء أراضي وعقارات
(٢١٦,٢٤٥)	(٢٠٠,٠٣١)	عقارات معدة للبيع
١,٨٧٢,٩٠٥	٤٠٧,٤٣٩	ضريبة دخل مدفوعة
		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٣٤,٦٣٩	١٥٢,٠١١	الأنشطة الإستثمارية
(١,٢٠٢,٨٢٧)	١,٤٦٥,٠٥٥	حصول تخص مشروع مشترك
(٧,٠٠٦)	(٣,١٩٧)	ودائع لدى بنك اسلامي
(١,٠٧٥,١٩٤)	١,٦١٣,٨٦٩	ممتلكات ومعدات
		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الإستثمارية
(٧٧,٦١١)	٦,٤٨٢	الأنشطة التمويلية
-	(١,٥١٩,٨١٩)	أمانات المساهمين وتخفيض رأس المال
(١٠٥,٧٠١)	(٢٩,٨١٨)	توزيعات أرباح
(١٣,٠٤٤)	(٣١,٢٧٨)	التزامات عقود ايجار منتهية بالتملك
(١٩٦,٣٥٦)	(١,٥٧٤,٤٣٣)	حقوق غير المسيطرين
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٦٠١,٣٥٥	٤٤٦,٨٧٥	التغير في النقد وما في حكمه
٦٦٢,٦٢٦	٦٣٨,٧٤٢	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١,٢٦٣,٩٨١	١,٠٨٥,٦١٧	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 (غير مدققة)
٣٠ حزيران 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 أردني 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 ٢٨ تموز ٢٠٢٦.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير 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 الموحدة 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 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 المرحلية 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 المرحلية 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 للإستثمارات المتعددة	١٥,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية
شركة تل الرمان للإستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	تطوير وتنظيم قطع أراضي سكنية وسياحية
شركة الذهيرة الغربية للإستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات
شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة البشري للإستثمارات 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 طبربور للإسكان	١٠,٠٠٠	٧٥%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة المرفهية للإستثمارات العقارية	١٠,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة 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 الموحدة المختصرة:

- 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 اخذ 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 ٢٠٢٥ 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 للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران 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.

٣٠ حزيران ٢٠٢٦			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
٢,٦٦٩,٨٠٧	-	-	٢,٦٦٩,٨٠٧
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)
30 June 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 of the interim consolidated statement of financial position as at 30 June 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 six-months period then ended and the notes about condensed interim consolidated financial statements. Management is responsible for the preparation and presentation of these condensed interim consolidated financial statements in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial reporting". Our responsibility is to express a conclusion on this condensed interim consolidated financial statements 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 condensed interim consolidated 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 (5,926,238) not registered in the name of the Company, where they were purchased under finance lease agreements registered at The Department of Lands and Survey.
- It also includes a land that include capitalized expenses amounting to JOD (2,250,024) not registered in the name of the Company, as it was purchased jointly with the Jordan Engineers Association under a finance lease agreement registered at the Department of Lands and Survey in the name of the Jordan Engineers Association.

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".

29 July 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 30 June 2026
(In Jordanian Dinar)

	Note	30 June 2026 (Unaudited)	31 December 2025 (Audited)
Assets			
Non - Current Assets			
Investment in joint venture		565,990	498,400
Property and equipment		35,402	37,572
Long term interests in joint venture		4,400,718	4,545,229
Long term accounts receivable		1,057,869	1,158,116
Long term checks under collection		34,136	65,456
Total Non - Current Assets		<u>6,094,115</u>	<u>6,304,773</u>
Current Assets			
Lands held for sale		17,573,758	16,287,971
Properties held for sale		480,000	480,000
Advance payments on purchases of lands and properties		-	139,416
Other current assets		86,666	112,735
Amounts due from related party		200,169	20,622
Accounts receivable		2,279,602	2,344,671
Checks under collection		66,249	129,660
Financial assets at fair value through profit or loss		2,669,807	2,298,521
Deposits at Islamic bank		1,565,611	3,030,666
Cash and cash equivalents		1,085,617	638,742
Total Current Assets		<u>26,007,479</u>	<u>25,483,004</u>
Total Assets		<u>32,101,594</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	1,101,244	1,990,620
Equity Attributable to the Owners of the Company		<u>27,455,911</u>	<u>28,345,287</u>
Non - controlling interests		557,055	584,169
Total Equity		<u>28,012,966</u>	<u>28,929,456</u>
Liabilities			
Non - Current Liabilities			
Deferred revenues		501,181	501,181
Amounts due to related party - long term		591,305	-
Total non- current liabilities		<u>1,092,486</u>	<u>501,181</u>
Current Liabilities			
Amounts due to shareholders		2,003,341	1,996,859
Amounts due to related party		736,346	-
Finance lease obligation		6,812	36,630
Provision for sold real estate development		52,470	26,565
Advance payments received against properties and lands sale		48,767	15,005
Other liabilities		148,406	282,081
Total Current Liabilities		<u>2,996,142</u>	<u>2,357,140</u>
Total Liabilities		<u>4,088,628</u>	<u>2,858,321</u>
Total Equity and Liabilities		<u>32,101,594</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 six months ended at 30 June 2026 (Unaudited)

(In Jordanian Dinar)

	For the six months ended		For the three months ended	
	30 June 2026	30 June 2025	30 June 2026	30 June 2025
Properties and lands sales	1,874,364	2,209,663	1,050,357	1,786,054
Properties and lands cost of sales	(1,186,928)	(1,553,812)	(682,610)	(1,294,130)
Gross profit	687,436	655,851	367,747	491,924
Administrative expenses	(248,805)	(234,247)	(118,630)	(114,590)
Marketing expenses	(33,584)	(57,613)	(18,613)	(33,654)
Real estate management and maintenance expenses	(4,061)	(8,266)	(1,780)	(7,217)
Morabaha income	53,316	33,828	21,981	14,916
Changes in financial assets at fair value through profit or loss	92,617	143,448	(121,086)	18,709
Dividends	120,702	119,969	120,702	119,969
Gain from sale of financial assets at fair value through profit or loss	-	24,701	-	7,549
Allocated expenses to Joint Venture	7,500	7,500	3,750	3,750
Company's share from investment in joint venture	67,590	58,400	33,100	31,683
Morabaha expense for finance lease	(742)	(9,523)	(250)	(4,172)
Brokerage commissions	(1,196)	(1,923)	(674)	(671)
Other revenues and expenses	300	5,549	33	5,500
Profit for the period before income tax	741,073	737,674	286,280	533,696
Income and National contribution tax expense for the period	(106,466)	(75,842)	(61,538)	(73,570)
Total comprehensive income for the period	634,607	661,832	224,742	460,126
Attributable to :				
Shareholders of the Company	630,443	658,671	222,438	458,900
Non - controlling interest	4,164	3,161	2,304	1,226
	634,607	661,832	224,742	460,126
 Basic and diluted earnings per share for the period	 0.025	 0.024	 0.009	 0.017

"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 six months ended at 30 June 2026 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	Paid - in Capital	Statutory Reserve	Shares Owned By Subsidiary Company	Retained earnings *	Net Shareholders Equity	Non - Controlling Interests	Total Equity
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	-	-	-	630,443	630,443	4,164	634,607
Dividends (Notes 3)	-	-	-	(1,519,819)	(1,519,819)	-	(1,519,819)
Non – Controlling Interests	-	-	-	-	-	(31,278)	(31,278)
Balance at 30 June 2026	<u>25,725,258</u>	<u>1,035,038</u>	<u>(405,629)</u>	<u>1,101,244</u>	<u>27,455,911</u>	<u>557,055</u>	<u>28,012,966</u>
Balance at 1 January 2025	27,367,296	861,197	(431,520)	684,129	28,481,102	629,171	29,110,273
Decrease in capital	(1,642,038)	-	25,891	(682)	(1,616,829)	-	(1,616,829)
Total comprehensive income for the period	-	-	-	658,671	658,671	3,161	661,832
Non – Controlling Interests	-	-	-	-	-	(13,044)	(13,044)
Balance at 30 June 2025	<u>25,725,258</u>	<u>861,197</u>	<u>(405,629)</u>	<u>1,342,118</u>	<u>27,522,944</u>	<u>619,288</u>	<u>28,142,232</u>

* Retained earnings as at 30 June 2026 include unrealized gains relate to changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss amounting to JOD (92,617) 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 six months ended at 30 June 2026 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	30 June 2026	30 June 2025
Operating Activities		
Profit for the period before income tax	741,073	737,674
Depreciation	5,367	8,357
Changes in fair value of financial assets through profit or loss	(92,617)	(143,448)
Company's share from investment in joint venture	(67,590)	(58,400)
Allocated expenses to joint venture	(7,500)	(7,500)
Provision for sold real estate development	25,905	-
Changes In Working Capital		
Financial assets at fair value through profit or loss	(278,669)	321,573
Accounts receivable and checks under collection	260,047	119,525
Other current assets	26,069	(63,803)
Due from related party	(152,646)	(13,284)
Other liabilities	(40,110)	(49,318)
Advance payments received against properties and lands sale	33,762	19,542
Lands held for sale	14,963	1,098,232
Advance payments on purchases of land and properties	139,416	-
Properties held for sale	-	120,000
Income tax paid	(200,031)	(216,245)
Net Cash Flows From Operating Activities	<u>407,439</u>	<u>1,872,905</u>
Investing Activities		
Interests in joint venture	152,011	134,639
Deposits at Islamic Bank	1,465,055	(1,202,827)
Property and equipment	(3,197)	(7,006)
Net Cash Flows From (Used in) Investing Activities	<u>1,613,869</u>	<u>(1,075,194)</u>
Financing Activities		
Decrease in capital and amounts due to shareholders	6,482	(77,611)
Dividends paid	(1,519,819)	-
Finance lease obligation	(29,818)	(105,701)
Non - controlling interests	(31,278)	(13,044)
Net Cash Flows Used in Financing Activities	<u>(1,574,433)</u>	<u>(196,356)</u>
Net Changes in Cash and Cash Equivalents	446,875	601,355
Cash and cash equivalents, beginning of year	<u>638,742</u>	<u>662,626</u>
Cash and Cash Equivalents, end of period	<u><u>1,085,617</u></u>	<u><u>1,263,981</u></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
Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Unaudited)
30 June 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 to the Company's 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 28 July 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 "JOD" 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 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.

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 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 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	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 2025 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 six months ended at 30 June 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.

30 June 2026	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	<u>2,669,807</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,669,807</u>
31 December 2025	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	<u>2,298,521</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,298,521</u>