

شركة أمواج العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٦

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

٢	- تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة
٣	- قائمة المركز المالي المرحلية
٤	- قائمة الدخل الشامل المرحلية
٥	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية
٦	- قائمة التدفقات النقدية المرحلية
٧ - ٨	- إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة



Arab Professionals
The Home of Excellence

المهنيون العرب

أعضاء في رسل بدفورد الدولية
صندوق بريد: ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون: ٦٥١٥١١٢٥ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني: arabprof@apc-jordan.com

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة أمواج العقارية المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة أمواج العقارية المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ وكلاً من قائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية المختصرة 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. 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.

النتيجة

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

المهنيون العرب

أمين سمارة
إجازة رقم (٤٨١)



عمان في ٢٦ تشرين الأول ٢٠٢٦



Russell Bedford
taking you further

MEMBER OF THE

FORUM OF FIRMS

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)
٤	٤
٣,٩٤٦,٢٨٨	٣,٦٤٤,٨٥٣
٣,٩٤٦,٢٩٢	٣,٦٤٤,٨٥٧
٨٠٠	٨٠٢
٢,٨٧٤	٥,٣٧٤
٣,٦٧٤	٦,١٧٦
٣,٩٤٩,٩٦٦	٣,٦٥١,٠٣٣
٨,٠٥١,٢٠٦	٨,٠٥١,٢٠٦
(٤,٣٦٧,٨٧١)	(٤,٦٩١,٧٦٤)
٣,٦٨٣,٣٣٥	٣,٣٥٩,٤٤٢
٢٦٤,٧٦٤	٢٨٣,٨٢٣
١,٨٦٧	٧,٧٦٨
٢٦٦,٦٣١	٢٩١,٥٩١
٣,٩٤٩,٩٦٦	٣,٦٥١,٠٣٣

الموجودات
الموجودات غير المتداولة
ممتلكات ومعدات
استثمار في شركة زميلة
مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة
أرصدة مدينة أخرى
النقد وما في حكمه
مجموع الموجودات المتداولة
مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات
حقوق الملكية
رأس المال المدفوع
خسائر متراكمة
صافي حقوق الملكية
المطلوبات
المطلوبات غير المتداولة
ذمم جهات ذات علاقة دائنة
المطلوبات المتداولة
أرصدة دائنة أخرى
مجموع المطلوبات
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

- ۳ -

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠٢٥	٣٠ أيلول ٢٠٢٦	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	٣٠ أيلول ٢٠٢٦	
(٣٠٦,٦٨٨)	(٣٠١,٤٣٥)	(٤٥,٧٣٦)	٦٢,١٢٤	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة
(٤٦,٤٥٠)	(٤٠,٤٥٨)	(٧,٩٧٠)	(٦,٠٠٠)	مصاريف إدارية
١٨,٠٠٠	١٨,٠٠٠	٦,٠٠٠	٦,٠٠٠	إيراد أتعاب إدارة الفندق
<u>(٣٣٥,١٣٨)</u>	<u>(٣٢٣,٨٩٣)</u>	<u>(٤٧,٧٠٦)</u>	<u>٦٢,١٢٤</u>	إجمالي (الخسارة) الربح والدخل الشامل للفترة
<u>(٠,٠٤٢)</u>	<u>(٠,٠٤٠)</u>	<u>(٠,٠٠٦)</u>	<u>٠,٠٠٨</u>	حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

صافي حقوق الملكية	خسائر متراكمة	رأس المال المدفوع	
٣,٦٨٣,٣٣٥	(٤,٣٦٧,٨٧١)	٨,٠٥١,٢٠٦	الرصيد كما في ٢٠٢٦/١/١
(٣٢٣,٨٩٣)	(٣٢٣,٨٩٣)	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٣,٣٥٩,٤٤٢	(٤,٦٩١,٧٦٤)	٨,٠٥١,٢٠٦	الرصيد كما في ٢٠٢٦/٩/٣٠
٤,٤٥٣,٠٢٨	(٣,٥٩٨,١٧٨)	٨,٠٥١,٢٠٦	الرصيد كما في ٢٠٢٥/١/١
(٣٣٥,١٣٨)	(٣٣٥,١٣٨)	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٤,١١٧,٨٩٠	(٣,٩٣٣,٣١٦)	٨,٠٥١,٢٠٦	الرصيد كما في ٢٠٢٥/٩/٣٠

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠٢٥	٣٠ أيلول ٢٠٢٦	
		الأنشطة التشغيلية
		خسارة الفترة
(٣٣٥,١٣٨)	(٣٢٣,٨٩٣)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة
٣٠٦,٦٨٨	٣٠١,٤٣٥	
		التغير في رأس المال العامل
	(٢)	أرصدة مدينة أخرى
-	٥,٩٠١	أرصدة دائنة أخرى
١٠,٠٠١	(١٦,٥٥٩)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
(١٨,٤٤٩)		
		الأنشطة التمويلية
		ذمم جهات ذات علاقة
١٨,٤٤٩	١٩,٠٥٩	
		التغير في النقد وما في حكمه
-	٢,٥٠٠	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢,٨٧٤	٢,٨٧٤	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
٢,٨٧٤	٥,٣٧٤	

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)
٣٠ أيلول ٢٠٢٦
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست شركة أمواج العقارية كشركة مساهمة عامة محدودة وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة لدى وزارة الصناعة والتجارة والتموين بتاريخ ٢٦ شباط ٢٠٠٨ تحت الرقم (٤٤٩)، إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية، ومن أهم غاياتها شراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي داخل وخارج التنظيم بجميع أنواعها وإستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة النافذة.

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية – الأردن.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٥ تشرين الأول ٢٠٢٦.

٢ . السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية المرحلية".

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهر القوائم المالية المرحلية المختصرة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في الفترة السابقة، بإستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي اصبحت واجبة التطبيق اعتباراً من بداية السنة 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 لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج السنوية المتوقعة.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية المرحلية 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 الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

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

- تقوم الادارة بإعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل المرحلية.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) حيث تتطلب هذه العملية إستخدام 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 . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٢٣.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠٢٤ و ٢٠٢٥ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة للفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٦ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

Amwaj Properties Company

Public Shareholding Company

Condensed Interim Financial Statements (Unaudited)

30 September 2026

Amwaj Properties Company
Public Shareholding Company

	<u>Pages</u>
- Report on review of the condensed interim financial statements	2
- Interim statement of financial position	3
- Interim statement of comprehensive income	4
- Interim statement of changes in equity	5
- Interim statement of cash flows	6
- Notes to the condensed interim financial statements	7 - 8

Report on Review of the Condensed Interim Financial Statements

**To The Board of Directors
Amwaj Properties Company
Public Shareholding Company
Amman - Jordan**

Introduction

We have reviewed the accompanying condensed interim financial statements of **Amwaj Properties Company PLC**, comprising the interim statement of financial position as at 30 September 2026 and the related interim statement of comprehensive income, interim statement of changes in equity and interim statement of cash flows for the nine-months period then ended and the notes about interim financial statements. Management is responsible for the preparation and presentation of this interim condensed financial statement in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion on these interim 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 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.

Conclusion

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

26 October 2026
Amman - Jordan

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Amin Samara".

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

Amwaj Properties Company
Public Shareholding Company
Interim Statement of Financial Position as at 30 September 2026
(In Jordanian Dinar)

	30 September 2026 (Unaudited)	31 December 2025 (Audited)
Assets		
Non – current assets		
Property and equipment	4	4
Investment in associate	3,644,853	3,946,288
Total non – current assets	<u>3,644,857</u>	<u>3,946,292</u>
Current assets		
Other current assets	802	800
Cash and cash equivalents	5,374	2,874
Total current assets	<u>6,176</u>	<u>3,674</u>
Total assets	<u><u>3,651,033</u></u>	<u><u>3,949,966</u></u>
Equity and Liabilities		
Equity		
Paid – in capital	8,051,206	8,051,206
Accumulated losses	(4,691,764)	(4,367,871)
Net equity	<u>3,359,442</u>	<u>3,683,335</u>
Liabilities		
Non – current liabilities		
Amounts due to related parties	283,823	264,764
Current liabilities		
Other current liabilities	7,768	1,867
Total liabilities	<u>291,591</u>	<u>266,631</u>
Total equity and liabilities	<u><u>3,651,033</u></u>	<u><u>3,949,966</u></u>

“The accompanying notes from (1) to (3) are an integral part of these condensed interim financial statements and read with review report”

Amwaj Properties Company
Public Shareholding Company
Interim Statement of Comprehensive Income
For the Nine Months Ended at 30 September 2026 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the nine months ended	
	30 September 2026	30 September 2025	30 September 2026	30 September 2025
Share from associate company operations	62,124	(45,736)	(301,435)	(306,688)
Administrative expenses	(6,000)	(7,970)	(40,458)	(46,450)
Hotel management fees revenue	6,000	6,000	18,000	18,000
Total comprehensive (loss) profit for the period	62,124	(47,706)	(323,893)	(335,138)
Basic and diluted (loss) profit per share for the period	0.008	(0.006)	(0.040)	(0.042)

“The accompanying notes from (1) to (3) are an integral part of these condensed interim financial statements and read with review report”

Amwaj Properties Company
Public Shareholding Company
Interim Statement of Changes in Equity for the Nine Months Ended at 30 September 2026 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	<u>Paid – in capital</u>	<u>Accumulated losses</u>	<u>Net equity</u>
Balance at 1 January 2026	8,051,206	(4,367,871)	3,683,335
Total comprehensive loss for the period	-	(323,893)	(323,893)
Balance at 30 September 2026	<u>8,051,206</u>	<u>(4,691,764)</u>	<u>3,359,442</u>
Balance at 1 January 2025	8,051,206	(3,598,178)	4,453,028
Total comprehensive loss for the period	-	(335,138)	(335,138)
Balance at 30 September 2025	<u>8,051,206</u>	<u>(3,933,316)</u>	<u>4,117,890</u>

“The accompanying notes from (1) to (3) are an integral part of these condensed interim financial statements and read with review report”

Amwaj Properties Company
Public Shareholding Company
Interim statement of cash flows
For the Nine Months Ended at 30 September 2026 (Unaudited)

(In Jordanian Dinar)

	30 September 2026	30 September 2025
Operating activities		
Loss for the period	(323,893)	(335,138)
Share from associate company operations	301,435	306,688
Changes in working capital		
Other current assets	(2)	-
Other current liabilities	5,901	10,001
Net cash flows Used in operating activities	<u>(16,559)</u>	<u>(18,449)</u>
Financing activities		
Amounts due from / to related parties	<u>19,059</u>	<u>18,449</u>
Changes in cash and cash equivalents	2,500	-
Cash and cash equivalents, beginning of year	<u>2,874</u>	<u>2,874</u>
Cash and cash equivalents, end of period	<u>5,374</u>	<u>2,874</u>

“The accompanying notes from (1) to (3) are an integral part of these condensed interim financial statements and read with review report”

Amwaj Properties Company
Public Shareholding Company
Notes to the condensed interim financial statements (Unaudited)
30 September 2026
(In Jordanian Dinar)

1 . General

Amwaj Properties Company PLC was established on 26 February 2008 as a Public Shareholding Company and registered at the Ministry of Industry, Trade and Supply under number (449). The Company head office is in the Hashemite Kingdom of Jordan. The Company's main objective is exercising all real estate investment activities.

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

The accompanying condensed interim financial statements have been approved for issue by the Company's Board of Directors on 25 October 2026.

2 . Summary of Significant Accounting Policies

Basis of preparation

The condensed interim financial statements of the company have been prepared in accordance with IAS (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 financial statements have been prepared on a historical cost basis.

The condensed interim 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.

Use of estimates

The preparation of the condensed interim 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 the 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 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 . Tax Status

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2023.
- The income tax returns for the years 2024 and 2025 have been filed with the Income Tax Department but the Department has not reviewed the Company's records till the date of this report.
- No Income and National Contribution tax provision has been taken on the Company's results of operations for the nine months ended at 30 September 2026, due to the excess of taxable expenses over taxable revenues for the period.