

شركة أمواج العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٥

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

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 ٢٠٢٥ 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
إبراهيم حمودة
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٢٩ تشرين الاول ٢٠٢٥

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي المرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
			ممتلكات ومعدات
			استثمار في شركات زميلة
			مجموع الموجودات غير المتداولة
٤	٤		
٤,٦٩٠,٥٢٣	٤,٣٨٣,٨٣٥		
٤,٦٩٠,٥٢٧	٤,٣٨٣,٨٣٩		
			الموجودات المتداولة
			أرصدة مدينة أخرى
			النقد وما في حكمه
			مجموع الموجودات المتداولة
			مجموع الموجودات
٨٣٩	٨٣٩		
٢,٨٧٤	٢,٨٧٤		
٣,٧١٣	٣,٧١٣		
٤,٦٩٤,٢٤٠	٤,٣٨٧,٥٥٢		
			حقوق الملكية والمطلوبات
		٣	حقوق الملكية
			رأس المال المدفوع
			خسائر متراكمة
			صافي حقوق الملكية
٨,٠٥١,٢٠٦	٨,٠٥١,٢٠٦		
(٣,٥٩٨,١٧٨)	(٣,٩٣٣,٣١٦)		
٤,٤٥٣,٠٢٨	٤,١١٧,٨٩٠		
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
			ذمم جهات ذات علاقة دائنة
			المطلوبات المتداولة
			أرصدة دائنة أخرى
			مجموع المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
٢٣٩,٣٤٥	٢٥٧,٧٩٤		
١,٨٦٧	١١,٨٦٨		
٢٤١,٢١٢	٢٦٩,٦٦٢		
٤,٦٩٤,٢٤٠	٤,٣٨٧,٥٥٢		

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٤) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	
(٣,٤٩٥,٣٧٢)	(٣٠٦,٦٨٨)	(٢,٨٧٠,٣٦٤)	(٤٥,٧٣٦)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة
(٥٣,٨٢٣)	(٤٦,٤٥٠)	(٢٠,٥١٠)	(٧,٩٧٠)	مصاريف إدارية
١٨,٠٠٠	١٨,٠٠٠	٦,٠٠٠	٦,٠٠٠	إيراد أتعاب إدارة الفندق
١١٨	-	٩٢	-	إيرادات أخرى
(٣,٥٣١,٠٧٧)	(٣٣٥,١٣٨)	(٢,٨٨٤,٧٨٢)	(٤٧,٧٠٦)	إجمالي الخسارة والدخل الشامل للفترة
(٠,٤٣٩)	(٠,٠٤٢)	(٠,٣٥٨)	(٠,٠٠٦)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٤) 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 ٢٠٢٥ (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

صافي حقوق الملكية	خسائر متراكمة	رأس المال المدفوع	
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
٨,٠٥١,٢٠٦	(٢١,٩٤٨,٧٩٤)	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٤/١/١
-	٢١,٩٤٨,٧٩٤	(٢١,٩٤٨,٧٩٤)	إطفاء الخسائر المتراكمة (إيضاح ٣)
(٣,٥٣١,٠٧٧)	(٣,٥٣١,٠٧٧)	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٤,٥٢٠,١٢٩	(٣,٥٣١,٠٧٧)	٨,٠٥١,٢٠٦	الرصيد كما في ٢٠٢٤/٩/٣٠

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٤) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

ركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠٢٤	٣٠ أيلول ٢٠٢٥	
		الأنشطة التشغيلية
(٣,٥٣١,٠٧٧)	(٣٣٥,١٣٨)	خسارة الفترة
٣,٤٩٥,٣٧٢	٣٠٦,٦٨٨	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة
		التغير في رأس المال العامل
(١١٨)	-	أرصدة مدينة أخرى
(٤٦٦)	١٠,٠٠١	أرصدة دائنة أخرى
(٣٦,٢٨٩)	(١٨,٤٤٩)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة التمويلية
٣٦,٢٨٩	١٨,٤٤٩	ذمم جهات ذات علاقة
		التغير في النقد وما في حكمه
-	-	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢,٨٧٤	٢,٨٧٤	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
٢,٨٧٤	٢,٨٧٤	

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٤) 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 ٢٠٢٥
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست شركة أمواج العقارية كشركة مساهمة عامة محدودة وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة لدى وزارة الصناعة والتجارة 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 ٢٩ تشرين الأول ٢٠٢٥

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، باستثناء 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 ٢٠٢٤، كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج السنوية المتوقعة.

استخدام التقديرات

إن اعداد 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، ان 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 اعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة:

- تقوم الادارة بإعادة تقدير الاعداد الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعداد الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (ان 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 استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما اذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

٣ . حقوق الملكية

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢١ نيسان ٢٠٢٤ إطفاء الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ والبالغ قيمتها (٢١,٩٤٨,٧٩٤) دينار، وذلك عن طريق تخفيض رأسمال الشركة ليصبح (٨,٠٥١,٢٠٦) دينار/ سهم، هذا وقد تم إستكمال الإجراءات القانونية اللازمة عند الجهات المعنية المختصة.

٤ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٢٣ بإستثناء عام ٢٠٢٠.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٢٠ وقامت دائرة ضريبة الدخل بإصدار قرار غيابي يحكم على الشركة بمبلغ (١٣,٩٣٤) دينار هذا وقد قامت الشركة بالإعتراض على هذا القرار.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٢٤ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٥ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

Amwaj Properties Company

Public Shareholding Company

Condensed Interim Financial Statements (Unaudited)

30 September 2025

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 2025 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 this interim financial statement based on our review.

Scope of Review

We conducted our review in accordance with the International Standard on Review Engagements number (2410), "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity." A review of 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 is not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting".

29 October 2025
Amman - Jordan



**Arab Professionals
Ibrahim Hammoudeh
License No. (606)**

Amwaj Properties Company
Public Shareholding Company
Interim Statement of Financial Position as at 30 September 2025
(In Jordanian Dinar)

		30 September 2025 (Unaudited)	31 December 2024 (Audited)
Assets	Note		
Non - current assets			
Property and equipment		4	4
Investment in associate		4,383,835	4,690,523
Total non - current assets		<u>4,383,839</u>	<u>4,690,527</u>
Current assets			
Other current assets		839	839
Cash and cash equivalents		2,874	2,874
Total current assets		<u>3,713</u>	<u>3,713</u>
Total assets		<u><u>4,387,552</u></u>	<u><u>4,694,240</u></u>
Equity and Liabilities			
Equity	3		
Paid - in capital		8,051,206	8,051,206
Accumulated losses		(3,933,316)	(3,598,178)
Net equity		<u>4,117,890</u>	<u>4,453,028</u>
Liabilities			
Non - current liabilities			
Amounts due to related parties		257,794	239,345
Current liabilities			
Other current liabilities		11,868	1,867
Total liabilities		<u>269,662</u>	<u>241,212</u>
Total equity and liabilities		<u><u>4,387,552</u></u>	<u><u>4,694,240</u></u>

“The accompanying notes from (1) to (4) 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 2025 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	For the three months ended		For the nine months ended	
	30 September 2025	30 September 2024	30 September 2025	30 September 2024
Share from associate company operations	(45,736)	(2,870,364)	(306,688)	(3,495,372)
Administrative expenses	(7,970)	(20,510)	(46,450)	(53,823)
Hotel management fees revenue	6,000	6,000	18,000	18,000
Other revenues	-	92	-	118
Total comprehensive loss for the period	(47,706)	(2,884,782)	(335,138)	(3,531,077)
 Basic and diluted losses per share for the period	 (0.006)	 (0.358)	 (0.042)	 (0.439)

“The accompanying notes from (1) to (4) 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 2025 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	<u>Paid – in capital</u>	<u>Accumulated losses</u>	<u>Net equity</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	8,051,206	(3,933,316)	4,117,890
Balance at 1 January 2024	30,000,000	(21,948,794)	8,051,206
Extinguishment of accumulated losses (Note 3)	(21,948,794)	21,948,794	-
Total comprehensive loss for the period	-	(3,531,077)	(3,531,077)
Balance at 30 September 2024	8,051,206	(3,531,077)	4,520,129

“The accompanying notes from (1) to (4) 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 2025 (Unaudited)

(In Jordanian Dinar)

	30 September 2025	30 September 2024
Operating activities		
Loss for the period	(335,138)	(3,531,077)
Share from associate company operations	306,688	3,495,372
Changes in working capital		
Other assets	-	(118)
Other liabilities	10,001	(466)
Net cash flows Used in operating activities	<u>(18,449)</u>	<u>(36,289)</u>
Financing activities		
Amounts due from / to related parties	<u>18,449</u>	<u>36,289</u>
Changes in cash and cash equivalents	-	-
Cash and cash equivalents, beginning of year	<u>2,874</u>	<u>2,874</u>
Cash and cash equivalents, end of period	<u>2,874</u>	<u>2,874</u>

“The accompanying notes from (1) to (4) 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 2025

(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 Trade and Industry 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 29 October 2025.

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 2024.

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 . Equity

The Company's General Assembly decided in its extraordinary meeting held on 21 April 2024 to extinguish the accumulated losses as of 31 December 2023 amounting to JOD (21,948,794), by reducing the Company's capital to JOD (8,051,206) / share. The necessary legal procedures have been completed.

4 . Tax Status

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2023, except the year 2020.
- The income tax returns for the year 2020 has been filed with the Income Tax Department, and the Department issued a decision in absentia mandating that the Company pays an amount of JOD (13,934). The Company has appealed this decision.
- The income tax returns for the year 2024 has 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 2025, due to the excess of taxable expenses over taxable revenues for the period.