

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
لثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٦

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة
لثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٦

فهرس	صفحة
تقرير مراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة	١
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة	٢
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة	٣
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة	٤
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة	٥
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة	٦ - ١٨

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

الى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
الشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة للشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ اذار ٢٠٢٦ والبيانات المالية المرحلية الموحدة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، ونقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا باجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية واجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نبدي رأي حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا، لم يصل الى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لم يتم اعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

المحاسبون العصريون

Modern Accountants



A member of
Nexia
International

عبد الكريم قتيبي
اجازة مزاولة رقم (٤٩٦)

المحاسبون العصريون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٧ نيسان ٢٠٢٦

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣١ اذار ٢٠٢٦ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٥	٢٠٢٦	ايضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١,١٢٩,٥٢٢	١,١٢٩,٥٢٢		إستثمارات في اراضي
١	١		ممتلكات ومعدات
١,١٢٩,٥٢٣	١,١٢٩,٥٢٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٢٩,٢٧٢	٨,٧٢٨		النقد وما في حكمه
٢٩,٢٧٢	٨,٧٢٨		مجموع الموجودات المتداولة
١,١٥٨,٧٩٥	١,١٣٨,٢٥١		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			حقوق المساهمين
٢,٣٤٥,١٧١	٢,٣٤٥,١٧١	١	رأس المال
١٥,٢٥٦	١٥,٢٥٦		احتياطي اجباري
(١,٢٢١,٥٢٤)	(١,٢٣٩,٠٦٨)		خسائر متراكمة
١,١٣٨,٩٠٣	١,١٢١,٣٥٩		مجموع حقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
١٩,٨٩٢	١٦,٨٩٢		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
١٩,٨٩٢	١٦,٨٩٢		مجموع المطلوبات المتداولة
١,١٥٨,٧٩٥	١,١٣٨,٢٥١		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة (غير مدققة)
لثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦
(بالدينار الأردني)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥	لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦	
(١,٦٥٤)	(١٧,٥٤٤)	مصاريف إدارية وعمومية
(١,٦٥٤)	(١٧,٥٤٤)	خسارة الفترة
		الدخل الشامل الآخر :
(١,٦٥٤)	(١٧,٥٤٤)	إجمالي الدخل الشامل المحول الى الخسائر المتراكمة
-	-	التغير في احتياطي القيمة العادلة
(١,٦٥٤)	(١٧,٥٤٤)	إجمالي الخسارة الشاملة
		خسارة السهم:
(٠,٠٠٧)	(٠,٠٠٧)	خسارة السهم _ دينار/ سهم
٢,٣٤٥,١٧١	٢,٣٤٥,١٧١	المتوسط المرجح لعدد الأسهم _ سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)
لثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٦
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	الإحتياطي الإجباري	رأس المال	
١,١٣٨,٩٠٣	(١,٢٢١,٥٢٤)	١٥,٢٥٦	٢,٣٤٥,١٧١	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٦
(١٧,٥٤٤)	(١٧,٥٤٤)	-	-	الدخل الشامل للفترة
١,١٢١,٣٥٩	(١,٢٣٩,٠٦٨)	١٥,٢٥٦	٢,٣٤٥,١٧١	الرصيد كما في ٣١ اذار ٢٠٢٦
١,١٨٩,٧٩٠	(١,١٧٠,٦٣٧)	١٥,٢٥٦	٢,٣٤٥,١٧١	الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠٢٥
(١,٦٥٤)	(١,٦٥٤)	-	-	الدخل الشامل للفترة
١,١٨٨,١٣٦	(١,١٧٢,٢٩١)	١٥,٢٥٦	٢,٣٤٥,١٧١	الرصيد كما في ٣١ اذار ٢٠٢٥

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٦

(بالدينار الأردني)

للتلاثة أشهر المنتهية

للتلاثة أشهر المنتهية

في ٣١ اذار ٢٠٢٥

في ٣١ اذار ٢٠٢٦

(١٦,٦٥٤)

(١٧,٥٤٤)

(٤٩,٢٣٦)

(٣,٠٠٠)

(٥٠,٨٩٠)

(٢٠,٥٤٤)

(٥٠,٨٩٠)

(٢٩,٢٧٢)

١٨٤,٠٨٠

١٣٣,١٩٠

٨,٧٢٨

الأنشطة التشغيلية

خسارة الفترة

التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:

مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية

صافي التغير في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني

النقد وما في حكمه في ٣١ اذار

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٦

(بالدينار الأردني)

١ - التكوين والنشاط

إن الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري هي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة ("الشركة") مسجلة بتاريخ ٩ آب ٢٠٠٧ لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٤٤٣) وإن رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع يبلغ ٢,٣٤٥,١٧١ دينار أردني مقسم إلى ٢,٣٤٥,١٧١ سهم بقيمة اسمية قدرها دينار أردني للسهم الواحد.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في التعامل في شراء وبيع واستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارجه بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي في عمان .

٢ - المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

معايير وتفسيرات اصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد

تاريخ السريان

تعديلات على المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (٧) و (٩)، تعديلات متعلقة بتصنيف وقياس الادوات المالية

١ كانون الثاني ٢٠٢٦

التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية ، مجلد ١١

١ كانون الثاني ٢٠٢٦

التعديلات على المعيار الدولي رقم (٩) والمعيار الدولي رقم (٧) ، اتفاقيات شراء الطاقة

١ كانون الثاني ٢٠٢٦

المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (١٨) ، العرض والافصاح في البيانات المالية

١ كانون الثاني ٢٠٢٧

صدر المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (١٩) ، الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة

١ كانون الثاني ٢٠٢٧

العامة

المعيار الدولي المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) ، بيع الموجودات او المساهمة بين مستثمر وشركته الزميلة او مشروعه المشترك
متاح للتطبيق الاختياري - تاريخ سريان
مؤجل الى اجل غير مسمى

نتوقع الادارة أن هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سيتم تطبيقها في البيانات للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لهذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة في فترة التطبيق المبدئي.

الشركة الإنتقائية للاستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٦
(بالدينار الأردني)

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ " التقارير المالية المرحلية " .

تم عرض القوائم المالية المرحلية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني .

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية .

ان القوائم المالية المرحلية الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية الموحدة ويجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية الموحدة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وبالإضافة الى ذلك فإن النتائج لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٦ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٦.

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية للسنة الموحدة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ .

أساس توحيد البيانات المالية المرحلية

تتألف البيانات المالية المرحلية الموحدة لشركة الإنتقائية للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م والشركات التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة (الشركة التابعة).

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

- القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها.
- نشوء حق للشركة في العوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها .
- القدرة على التحكم في المنشأة المستثمر بها بغرض التأثير على عوائد المستثمر.

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار إليها أعلاه.

عندما تقل حقوق التصويت الخاصة بالشركة في أي من المنشآت المستثمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، يكون للشركة السيطرة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل منفرد.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٦

(بالدينار الأردني)

تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها أم لا بشكل كافٍ لمنحها السيطرة ، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:

- حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة . وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذ أو المستبعدة خلال السنة في بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تنقطع فيه سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

إن الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة على مالكي الشركة ومالكي الحصص غير المسيطرة ، إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة موزع على مالكي الشركة والأطراف غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى حدوث عجز في أرصدة الأطراف غير المسيطرة.

حيثما لزم الأمر ، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتلائم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل الشركة الأم.

يتم إستبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والأرباح والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات الداخلية بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

تشتمل القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣١ اذار ٢٠٢٦ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
شركة قلعة الأمان والخير	الأردن	٢٠١٠	١٠٠%	تملك العلامات التجارية وتحويلها والتنازل عنها وتملك الاراضي والعقارات وبيعها ما عدا مكتب عقاري وتطوير وتحسين العقارات والاستشارات العقارية والتجارية.
للاستثمار التجاري المحدودة				
المسؤولية				

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٦

(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر

يتم قياس الاستثمارات بأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل بشكل مبدئي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكاليف المعاملات. ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة بما في ذلك الارباح او الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة والمعترف بها في بنود الدخل الشامل الاخر والمتركمة في احتياطي التغيرات في القيمة العادلة. لا يتم اعادة تصنيف الارباح او الخسائر المتركمة عند استبعاد الاستثمارات الى الارباح او الخسائر، ولكن يتم اعادة تصنيفها الى الارباح المستتقاه. قامت الشركة بتحديد جميع الاستثمارات في حقوق الملكية وغير المحتفظ بها للمتاجرة كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر.

يتم الاعتراف بارباح التوزيعات عن هذه الاستثمارات المالية ضمن بيان الدخل عندما تحصل الشركة على حق استلام توزيعات الارباح، ما لم تمثل ارباح التوزيعات بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بصافي بيان الدخل الاخر في الدخل الشامل الاخر ولا يتم اعادة تصنيفها ضمن الربح او الخسارة.

تقوم الشركة بتقييم تصنيف وقياس الموجودات المالية بناء على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للاصل ونموذج اعمال لشركة المعني بإدارة الموجودات.

بالنسبة للموجودات المالية التي يتم تصنيفها وقياسها بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر، فإن شروطها التعاقدية يجب ان تؤدي الى التدفقات النقدية التي تكون فقط مدفوعات المبلغ الاصلي والفائدة على المبلغ الاصلي القائم.

تقوم الشركة عند الاعتراف المبدئي بأي من الموجودات بتحديد ما اذا كانت الموجودات المعترف بها حديثاً تشكل جزءاً من نموذج اعمال قائم او انها تعبر عن بداية نموذج اعمال جديد. وتعيد الشركة تقييم نماذج اعمالها في كل فترة مالية لتحديد ما اذا كانت نماذج الاعمال قد تغيرت منذ الفترة السابقة. ولم تحدد الشركة في الفترة المالية السابقة اي تغيير في نماذج اعمالها.

عندما يتم الغاء الاعتراف بأداة الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر، يعاد تصنيف الربح او الخسارة المتركمة المعترف بها سابقاً في الدخل الاخر من حقوق الملكية الى الربح او الخسارة. وفي المقابل، بالنسبة للاستثمارات المالية المحددة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر، فلا يتم اعادة تصنيف الربح او الخسارة المتركمة المعترف سابقاً في بيان الدخل الشامل الاخر الى الربح او الخسارة بل تحول ضمن حقوق الملكية.

تعرض ادوات الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الاخر للانخفاض في القيمة.

الشركة الانتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٦

(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

تتمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في :

- موجودات تتضمن تدفقات نقدية تعاقدية وليست مدفوعات للمبلغ الاصلي او الفائدة على المبلغ الاصلي القائم، او / و
 - موجودات محفظ بها ضمن نموذج اعمال وليس محفظا بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية تو للتحصيل والبيع ، او
 - موجودات محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل باستخدام خيار القيمة العادلة.
- تقاس تلك الموجودات بالقيمة العادلة مع تسجيل اية ارباح / خسائر ناتجة من اعادة القياس المعترف به في الربح او الخسارة.
- خيار القيمة العادلة: يمكن تصنيف اداة مالية ذات قيمة عادلة يمكن قياسها بشكل موثوق بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة (خيار القيمة العادلة) عند الاعتراف المبدئي حتى اذا لم يتم اقتناء الادوات المالية او تكبدها بشكل اساسي لغرض البيع او اعادة الشراء. ويمكن استخدام خيار القيمة العادلة للموجودات المالية اذا كان يلغي او يحد بشكل كبير من عدم التناسق في القياس او الاعتراف الذي كان سينشأ خلافا لذلك من قياس الموجودات او المطبوعات او الاعتراف بالارباح والخسائر ذات الصلة على اساس مختلف ("عدم التطابق المحاسبي").

اعادة التصنيفات

في حال تغير نموذج الاعمال الذي تحتفظ بموجبه الشركة بالموجودات المالية، يتم اعادة تصنيف الموجودات المالية المتأثرة، وتسري متطلبات التصنيف والقياس المتعلقة بالفئة الجديدة بأثر مستقبلي اعتبار من اليوم الاول من الفترة المالية الاولى التي تعقب التغيير في نموذج الاعمال والذي ينتج عنه اعادة تصنيف الموجودات المالية للشركة. ونظرا لعدم وجود تغييرات في نموذج الاعمال التي تحتفظ به الشركة بالموجودات المالية، خلال السنة المالية الحالية والفترة المحاسبية السابقة، فلم يتم اجراء اعادة تصنيف.

انخفاض القيمة

ان المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ نموذج "الخسارة المتكبدة" يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ مع نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". تقوم الشركة بالاعتراف بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الادوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة:

- نقد وارصدة لدى البنوك
- ذمم تجارية مدينة واخرى ، و
- مطلوب من جهات ذات علاقة

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٦

(بالدينار الأردني)

وباستثناء الموجودات المالية المشتراة او الممنوحة المتدنية في قيمتها الائتمانية (والتي سيتم تناولها بشكل مفصل فيما يلي)، يتطلب قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال مخصص خسارة بقيمة تعادل:

- خسارة ائتمانية متوقعة لمدة ١٢ شهراً، أي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة التي نتجت من حوادث التعثر في السداد على الادوات المالية التي يمكن وقوعها خلال ١٢ شهر بعد نهاية الفترة المالية (ويشار إليها بالمرحلة ١) ، او
 - الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الادارة المالية، أي العمر الزمني للخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج من جميع حالات التعثر في السداد الممكنة على مدار عمر الاداة المالية (يشار إليها بالمرحلة ٢ والمرحلة ٣).
- ويكون من المطلوب تكوين مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الاداة المالية اذا زادت مخاطر الائتمان عن تلك الادارة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي. بالنسبة لجميع الادوات المالية الاخرى، يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر.

قامت الشركة باختيار قياس مخصصات الخسائر النقدية والارصدة البنكية والذمم المدينة التجارية والاخرى والمطلوبات من جهات ذات علاقة بمبلغ يعادل قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر هذه الموجودات.

وتعد الخسارة الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح للقيمة الحالية للخسائر الائتمانية، حيث يتم قياسها على انها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية، مخصومة بمعدل فائدة الفعلية للاصل.

يتم خصم مخصص خسائر الاستثمارات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من اجمالي القيمة الدفترية للاصول. بالنسبة لاوراق الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر، مخصص الخسارة يتم الاعتراف به ضمن بنود الدخل الشامل الاخر، بدلا من تخفيض القيمة الدفترية للاصل.

عند تحديد ما اذا كانت مخاطر الائتمان للاصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة. تأخذ الشركة بعين الاعتبار عند اجراء هذا التقييم معلومات معقولة وقابلة للدعم بحيث تكون متاحة وذات صلة دون الحاجة لمجهود او تكاليف غير ضرورية. ويشمل ذلك كلا من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناء على الخبرة السابقة للشركة والتقييم الائتماني المتوفر، بما في ذلك اية معلومات حول توقعات مستقبلية.

بالنسبة لفئات معينة من الموجودات المالية، يتم تقييم الموجودات التي تم تقييمها على انها لا يمكن انخفاض قيمتها بشكل فردي بالاضافة الى ذلك، تحديد انخفاض القيمة على اساس جماعي. يمكن ان يشمل الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة محفظة الذمم المدينة على خبرة الشركة السابقة في تحصيل المدفوعات وزيادة في عدد المدفوعات المتأخرة في المحفظة بالاضافة الى التغيرات الملحوظة في الظروف الاقتصادية او المحلية التي ترتبط بتعثر سداد الذمم.

يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالنقد والارصدة لدى البنوك، الذمم التجارية المدينة واخرى، والمطلوبات من جهات ذات علاقة، بشكل منفصل في بيان الدخل المرحلي الموحد وبيان الدخل الشامل الاخر المرحلي الموحدة.

تعتبر الشركة ان اداة الدين لها مخاطر ائتمان منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان معادلا لتعريف المفهوم العالمي لفئة الاستثمار.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٦

(بالدينار الأردني)

قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

تستعين الشركة بنماذج احصائية لاحتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة، ولقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ فإن اهم المدخلات سيكون وفق الشكل المحدد للمتغيرات التالية:

- احتمالية التعثر
- الخسارة عند التعثر
- التعرض عن التعثر

سوف تستمد هذه المعلومات من النماذج الاحصائية المطورة داخليا والبيانات التاريخية الاخرى، كما سيتم تعديلها لتعكس المعلومات المستقبلية.

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

يعتبر اي من الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عند وقوع حدث او اكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للاصل المالي. ويشار اليها الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية كموجودات المرحلة ٣. في تاريخ كل بيان مركز مالي، تقوم الشركة بتقييم ما اذا كانت ادوات الدين التي تمثل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر هي منخفضة القيمة الائتمانية. يتعرض الاصل المالي لانخفاض في القيمة عند وقع حدث او اكثر له تأثير في التدفقات النقدية المستقبلية.

الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم الشركة بالغاء الاعتراف بالموجودات المالية فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية، او عند تحويل الموجودات المالية بما في ذلك جميع المخاطر والمنافع لملكية الموجودات المالية الى منشأة اخرى. اذا لم تقم الشركة بتحويل او الاحتفاظ بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية واستمرت بالسيطرة على الموجودات المحولة، تقم الشركة بالاعتراف بالحصة المحتفظ بها من الموجودات اضافة الى الالتزامات ذات الصلة التي قد يتعين عليها سدادها. اذا احتفظت الشركة بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية المحولة، تستمر الشركة في الاعتراف بالموجودات المالية، كما تعترف بالاقتراض المضمون للعوائد المستلمة.

في حال تم استبعاد الموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة او التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للموجودات ومجموع المبالغ المستلمة وغير المستلمة المدينة في الارباح والخسائر.

في حال تم استبعاد الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخرى، فإن الارباح او الخسائر المسجلة سابقا في حساب التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاوراق المالية، لا يتم اعادة تصنيفها ضمن بين الارباح او الخسائر، ولكن يتم اعادة تصنيفها ضمن الارباح المستبقة.

عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية المرحلية الموحدة

يتم عرض مخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعة في المعلومات المالية المرحلية الموحدة على النحو التالي :

- بالنسبة للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض والسلف ونقد وارصدة لدى البنوك) : كخصم من اجمالي القيمة الدفترية للموجودات.
- بالنسبة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر المرحلية الموحدة: لا يتم الاعتراف بمخصص خسائر في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة حيث ان القيمة الدفترية عي القيمة العادلة. ومع ذلك فإن مخصص الخسارة متضمن كجزء من مبلغ اعادة التقييم في مخصص اعادة التقييم ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الاخر المرحلية الموحدة.

الاعتراف بالايرادات والمصاريف

يتم تحقيق الايرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثقة.

يتم الاعتراف بالمصاريف على اساس الاستحقاق.

الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

ان اعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة يتطلب من الادارة بأن تقوم بتقديرات، افتراضات وتوقعات قد يكون لها تأثير عند تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك قد تؤثر على مبالغ الموجودات، المطلوبات، الايرادات والمصاريف. ان نتائج الاعمال الفعلية من الممكن ان تتغير نتيجة اتباع تلك الافتراضات.

عند اعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة قامت الادارة بإتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة.

الاحكام الهامة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للشركة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩

• تقييم نموذج الاعمال :

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نتائج اختبار مدفوعات المبلغ الاصلي والفائدة على المبلغ الاصلي القائم واختبار نموذج الاعمال. تحدد الشركة نموذج الاعمال على مستوى يعكس كيفية ادارة مجموعات الموجودات المالية معا لتحقيق هدف اعمال معين. ويتضمن هذا التقييم الحكم الذي يعكس جميع الادلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم اداء الموجودات وقياس ادائها، والمخاطر التي تؤثر على اداء الموجودات وكيفية ادارتها وكيف يتم تعويض مدراء الموجودات. تعتبر الرقابة جزءا من التقييم المتواصل للشركة حول ما اذا كان نموذج العمل لتلك الموجودات المالية المحتفظ بها ما زال ملائما، او اذا ما كانت غير ملائمة ما اذا كان هناك تغيير في نموذج العمل وبالتالي تغييرا مستقبليا في تصنيف تلك الموجودات.

• زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان :

يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرا لموجودات المرحلة ١، او خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني لموجودات المرحلة ٢ او المرحلة ٣. ينتقل الاصل الى المرحلة الثانية في حال زيادة مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ ما الذي يشكل زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان. وعند تقييم ما اذا كانت مخاطر الائتمان لأي من الموجودات قد ارتفعت بشكل كبير، تأخذ الشركة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمعلومات المستقبلية الموثوقة.

• انشاء مجموعات من الموجودات ذات خصائص مخاطر ائتمانية مماثلة :

عندما يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة على اساس جماعي، يتم تجميع الادوات المالية على اساس خصائص المخاطر المشتركة (مثل نوع الاداة، درجة مخاطر الائتمان، نوع الضمانات، تاريخ الاعتراف المبدئي، فترة الاستحقاق المتبقية، ومجال العمل، والموقع الجغرافي للمقترض، وما الى ذلك). وتراقب الشركة مدى ملائمة خصائص مخاطر الائتمان بشكل مستمر لتقييم ما اذا كانت لا تزال متشابهة. حيث يعتبر ذلك من المطلوبات لضمان انه في حالة تغيير خصائص مخاطر الائتمان فإن هناك اعادة تصنيف ملائم للموجودات. وقد ينتج عن ذلك انشاء محافظ جديدة او انتقال موجودات الى محفظة حالية تعكس بشكل افضل خصائص مخاطر ائتمان المماثلة لتلك المجموعة من الموجودات. ان اعادة تصنيف المحافظ والانتقالات بين المحافظ يعد امرا اكثر شيوعا عندما تحدث زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان (او عندما يتم عكس تلك الزيادة الكبيرة) وبالتالي تنتقل الموجودات من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تتراوح مدتها بين ١٢ شهرا الى الخسارة الائتمانية على مدى العمر الزمني، او العكس، ولكنها قد تحدث ايضا ضمن المحافظ التي يستمر قياسها على نفس الاساس من الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرا او على مدى العمر الزمني ولكن مع تغير قيمة الخسارة الائتمانية المتوقعة نظرا لاختلاف مخاطر الائتمان بالنسبة للمحافظ.

• النماذج والافتراضات المستخدمة:

تستخدم الشركة نماذج وافتراضات متنوعة لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية وكذلك لتقييم خسارة الائتمان المتوقعة. وينطبق الحكم عند تحديد افضل النماذج الملائمة لكل نوع من الموجودات وكذلك لتحديد الافتراضات المستخدمة في تلك النماذج، والتي تتضمن افتراضات تتصل بالمحركات الرئيسية لمخاطر الائتمان.

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩

فيما يلي التقديرات الرئيسية التي استخدمتها الادارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الاكثر اهمية على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية المرحلية الموحدة:

- تحديد العدد والوزن النسبي للسيناريوهات المستقبلية لكل نوع من انواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سيناريو. وعند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند الى افتراضات الحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيف تؤثر هذه المحركات على بعضها البعض.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦

(بالدينار الأردني)

• احتمالية التعثر :

تشكل احتمالية التعثر مدخلا رئيسيا في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. وتعتبر احتمالية التعثر تقديرا لاحتمالية التعثر عن السداد خلال افق زمني معين، ويشمل حسابه البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات المتعلقة بالظروف المستقبلية.

• الخسارة عند التعرض :

تعتبر الخسارة عند التعرض تقديرا للخسارة الناتجة عن التعثر في السداد. ويستند الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع المقرض تحصيلها، مع الاخذ بعين الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الاضافية والتعديلات الائتمانية المتكاملة.

المصاريف

تتضمن المصاريف الإدارية والعمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة التي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف الإيرادات وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها. ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف العمومية وكلفة الإيرادات على أساس ثابت.

الإستثمارات في أراضي

تظهر الإستثمارات في الأراضي بالتكلفة (حسب معيار الدولي رقم ٤٠) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الأراضي.

الذمم الدائنة ومستحققاتها

يتم الاعتراف بالذمم الدائنة بقيمة الالتزام مقابل الخدمات المستلمة سواء صدرت بها فواتير ام لا سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

الأطراف ذات علاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تحويل الموارد والخدمات أو الإلتزامات ما بين الأطراف ذات العلاقة ويتم اعتماد أسس وشروط التعاملات بين الأطراف ذات العلاقة من قبل الإدارة.

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦
(بالدينار الأردني)

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

تراجع المخصصات وتعديل في تاريخ كل قائمة مركز مالي مرحلية موحدة إذا إنعدمت إمكانية حصول تدفقات خارجية لتسوية المخصصات، يتم عكس المخصصات وتسجيلها كدخل.

التقرير القطاعي

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي تم إستعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

إن نشاط الشركة الحالي يتكون من قطاعين اقتصاديين تتمثل في الإستثمارات العقارية والاستثمارات في الاراضي والاستثمارات في الموجودات المالية.

التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات واظهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٦
(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة. ويتم الإستهلاك وفقاً لطريقة القسط الثابت وبمعدلات سنوية كما يلي:-

نسبة الإستهلاك

٩%

أثاث ومفروشات

٢٥%

أجهزة كمبيوتر

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

يتم اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم إحتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات والمعدات فإنه يتم الإعترااف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة ، مجمل الربح والخسارة.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق. يتم إحتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

الشركة الإنتقائية للإستثمار والتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)
لثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ اذار ٢٠٢٦
(بالدينار الأردني)

٤- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠٢٥.

إن هيكل رأس مال الشركة تضم حقوق الملكية العائد للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال وإحتياطي اجباري وإحتياطي القيمة العادلة والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة.

إدارة المخاطر المالية

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:-

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

إدارة مخاطر سعر الفائدة

إن الادوات المالية في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة غير خاضعة لمخاطر واسعار الفوائد بإستثناء البنوك الدائنة والتي تتغير اسعار فوائدها طبقاً للاسعار السائدة في السوق.

مخاطر أسعار أخرى

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار ناتجة عن إستثماراتها في حقوق ملكية شركات أخرى . تحتفظ الشركة بإستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى لأغراض استراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها ولا تقوم الشركة بالمتاجرة النشطة في تلك الإستثمارات.

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها.

٥- المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠٢٦ وتمت الموافقة على نشرها.

**ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE
DEVELOPMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND REVIEW REPORT
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2026**

ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND REVIEW REPORT
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2026

INDEX	PAGE
Report on Reviewing the Interim Consolidated Financial Statements	1
Interim Consolidated Statement of Financial Position	2
Interim Consolidated Statement of Comprehensive Income	3
Interim Consolidated Statement of Owners' Equity	4
Interim Consolidated Statement of Cash Flows	5
Notes to the Interim Consolidated Financial Statements	6 – 16

REPORT ON REVIEWING THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

To the president and members of the board of directors
Entkaeya for Investment and Real Estate Development Company.
(Public Shareholding Company)

Introduction

We have reviewed the accompanying Interim Consolidated Statement of Financial Position for Entkaeya for Investment and Real Estate Development Company. (P.L.C) as of March 31, 2026, and the related statements of interim consolidated comprehensive income, owners' equity and cash flows for the period then ended, the management is responsible of preparing and presenting Company's financial statements in accordance with International Accounting Standard No. 34 (Interim Financial Reporting) which is an integral part of International Financial Reporting Standards. Our responsibility is limited to issue 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 2410 "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor". This standard requires that we plan and perform the review to obtain moderate assurance as to whether the financial statements are free of material misstatement. Our review is primarily limited to inquiries of the Company's accounting and financial department's personnel as well as applying analytical procedures to financial data. The range of our review is narrower than the broad range of audit procedures applied according to International Auditing Standards, Accordingly, getting assurances and confirmations about other important aspects checked through an audit procedure was not achievable, hence, we don't express an opinion regarding in this regard.

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to be believed that the accompanying interim consolidated financial statements do not give a true and fair view in accordance with International Accounting Standard No. 34.

Modern Accountants

Abdul Kareem Qunais
License No. (496)

Amman-Jordan
April 27, 2026

Modern Accountants

 A member of
Nexia
International
المحاسبون العصريون

ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2026 AND DECEMBER 31, 2025
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	2026	2025
ASSETS			
Non-Current Assets			
Investments in lands		1,129,522	1,129,522
Property and equipment		1	1
Total Non-Current Assets		1,129,523	1,129,523
Current Assets			
Cash and cash equivalents		8,728	29,272
Total Current Assets		8,728	29,272
TOTAL ASSETS		1,138,251	1,158,795
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY			
Shareholders' Equity			
Share capital	1	2,345,171	2,345,171
Statutory reserve		15,256	15,256
Accumulated losses		(1,239,068)	(1,221,524)
Total Shareholders' Equity		1,121,359	1,138,903
Current Liabilities			
Accrued expenses and other payables		16,892	19,892
Total Current Liabilities		16,892	19,892
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY		1,138,251	1,158,795

The accompanying notes are an integral part of these interim consolidated financial statements

ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2026
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	For the three months ended March 31, 2026	For the three months ended March 31, 2025
General and administrative expenses	(17,544)	(1,654)
Loss for the period	(17,544)	(1,654)
Other comprehensive items:		
Total other comprehensive income transferred to		
Accumulated losses	(17,544)	(1,654)
Change in fair value reserve		-
Total losses comprehensive	(17,544)	(1,654)
Loss per share:		
Loss per share-JD / per share	(0,007)	(0,001)
Weighted average of outstanding shares-share	2,345,171	2,345,171

The accompanying notes are an integral part of these interim consolidated financial statements

ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF OWNERS' EQUITY (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2026
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Share Capital	Statutory Reserve	Accumulated Losses	Total
Balance at January 1, 2026	2,345,171	15,256	(1,221,524)	1,138,903
Comprehensive income for period	-	-	(17,544)	(17,544)
Balance at March 31, 2026	2,345,171	15,256	(1,239,068)	1,121,359
Balance at January 1, 2025	2,345,171	15,256	(1,170,637)	1,189,790
Comprehensive income for period	-	-	(1,654)	(1,654)
Balance at March 31, 2025	2,345,171	15,256	(1,172,291)	1,188,136

The accompanying notes are an integral part of these interim consolidated financial statements

ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS (UNAUDITED)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2026
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	For the three months ended March 31, 2026	For the three months ended March 31, 2025
OPERATING ACTIVITIES		
Loss for the period	(17,544)	(1,654)
Changes in operating assets and liabilities:		
Accrued expenses and other payables	(3,000)	(49,238)
Net Cash used in from operating activities	(20,544)	(50,890)
Net change in cash and cash equivalents	(20,544)	(50,890)
Cash and cash equivalents, January 1	29,272	184,080
CASH AND CASH EQUIVALENTS, MARCH 31	8,728	133,190

The accompanying notes are an integral part of these interim consolidated financial statements

ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2026
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

1. ORGANIZATION AND ACTIVITIES

Entkaeya for Investment and Real Estate Development Company ("the Company") is a Jordanian Public Shareholding Company registered on August 9, 2007 under commercial registration number (443). The Company's authorized, declared and paid-up capital is JD 2,345,171 divided into 2,345,171 shares with par value if JD 1 per share.

The main activity of the Company is buying and selling and investing in real estate and land inside the organization or outside them in at different kinds of used by the legal and rules.

The Company's Headquarters is in Amman.

2. NEW AND AMENDED INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS
Standards and interpretations issued but not yet effective **Effective date**

Amendments to International Financial Reporting Standards (IFRS) No. 7 and No. 9 – Amendments related to the classification and measurement of financial instruments.	January 1, 2026
Annual Improvements to International Accounting Standards, Volume 11.	January 1, 2026
Amendments to IFRS 9 and IFRS 7 – Power Purchase Agreements (PPAs).	January 1, 2026
International Financial Reporting Standard (IFRS) 18 – Presentation and Disclosure in Financial Statements.	January 1, 2027
International Financial Reporting Standard (IFRS) 19 – Subsidiaries without Public Accountability.	January 1, 2027
IFRS 10 and International Accounting Standard (IAS) 28 – Sale or Contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture.	Available for optional application – effective date deferred indefinitely

Management anticipates that these new standards, interpretations and amendments will be adopted in the Company's financial statements as and when they are applicable and adoption of these new standards, interpretations and amendments, may have no material impact on the financial statement of the Company in the period of initial application.

ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2026
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The interim consolidated financial statements have been prepared in accordance with International Accounting Standard 34, "Interim Financial Reporting".

The interim consolidated financial statement is presented in Jordanian Dinar, since that is the currency in which the majority of the Company's transactions are denominated.

The interim consolidated financial statements have been prepared on a historical cost basis.

The interim consolidated statements do not include all the information and notes needed in the annual financial statement and must be reviewed with the ended financial statement at December 31, 2025, in addition to that the result for the three months ended in March 31, 2026 is not necessarily to be the expected results for the financial year ended December 31, 2026.

Significant Accounting Policies

The accounting policies used in the preparation of the interim consolidated financial information are consistent with those used in the audited financial statements for the period ended 31 December 2025.

Basis of Consolidating Interim Financial Statements

The interim consolidated financial statements incorporate the financial statements of Entkaeya for Investment and Real Estate Development Company (Public Shareholding Company) and the subsidiaries controlled by the Company.

Control is achieved where the Company:

- Ability to exert power over the investee.
- Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee.
- Ability to exert power over the investee to affect the amount of the investor's returns.

The Company reassesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control described in the accounting policy for subsidiaries above.

When the Company has less than a majority of the voting, the Company shall have control over the investee when the voting rights sufficient to give it the ability to direct relevant activities of the investee individually.

When The Company reassesses whether or not it controls an investee, it considers all the relevant facts and circumstances which includes:

- Size of the holding relative to the size and dispersion of other vote holders
- Potential voting rights, others vote-holders, and other parties
- Other contractual rights
- Any additional facts and circumstances may indicate that the company has, or does not have, the current ability to direct the activities related to the time needed to make decisions, including how to vote at previous shareholder's meetings.

ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2026
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

The consolidation process begins when the company achieves control on the investee enterprise (subsidiary), while that process stops when the company loses control of the investee (subsidiary). In particular, income and expenses of subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in the consolidated income statement, and the consolidated comprehensive income statement from the effective date of acquisition and up to the effective date of which it loses control of a subsidiary Company.

The profit or loss and each component of other comprehensive income elements distributed to the owners of the Company and owners of non-controlling interests, total comprehensive income for the subsidiary distributed to the owners of the company and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with those used by the parent Company.

All intra-group transactions, balances, income and expenses are eliminated in full on consolidation.

The interim consolidated financial statements as at March 31, 2026 comprise the financial statements of the following subsidiaries:

<u>Subsidiary</u>	<u>Place of registration</u>	<u>Year of registration</u>	<u>Percentage of ownership and voting</u>	<u>The main activity</u>
Kalat Al-Aman w al khair for Commercial Investment (Ltd)	Jordan	2010	100%	ownership of trademarks, conversion and assignment, ownership of land and real estate and sale except real estate office, development and improvement of real estate and commercial consultations

Equity Instruments at FVTOCI

Investments in equity instruments at FVTOCI are initially measured at fair-value plus transaction costs. Subsequently, they are measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognized in other comprehensive income and accumulated in the cumulative changes in fair value of securities reserve. The cumulative changes or loss will not be reclassified investments, but reclassified to retained earnings. The Company has designated all instruments that are not held for trading as at FVTOCI.

Dividends on these investments in equity instruments are recognized in profit or loss when the Company right to receive the dividends is established, unless the dividends clearly represent a recovery of a part of the cost of the investments. Other net gains and losses are recognized in OCI and are never reclassified to profit or loss.

The Company assesses the classification and measurement of the cash flow characteristics of the contractual asset and the Company's business model for managing the asset.

For an asset to classified and measured at amortized cost or at FVTOCI, its contractual terms should give rise to cash flows that are solely represent payments of principal and interest on the principal outstanding (SPPI).

ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2026
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

At initial recognition of a financial asset, the Company determines whether newly recognized financial assets are part of an existing business model or whether they reflect the commencement of a new business model. The Company reassesses its business models at each reporting period to determine whether the business models have changed since the preceding period. For the current and prior reporting period, the Company has not identified a change in its business models.

When a debt instrument measured at FVTOCI is derecognized, the cumulative gain or loss previously recognized in OCI is reclassified from equity to profit or loss. In contrast, for an equity investment designated as measured at FVTOCI, the cumulative gain/loss previously recognized in OCI is not subsequently reclassified to profit or loss but transferred within equity.

Debt instruments that are subsequently measured at amortized cost or at FVTOCI are subject to impairment.

Financial Assets at FVTPL

Financial assets at FVTPL are:

- (i) Assets with contractual cash flows that are not SPPI; or and
- (ii) Assets that are held in a business model other than held to collect contractual cash flows or held to collect and sell; or
- (iii) Assets designated at FVTPL using the fair value option.

These assets are measured at fair value, with any gains / losses arising on re-measurement recognized in profit or loss.

Fair value option: A financial instrument with a reliably measureable fair value can be designated as FVTPL (the fair value option) on its initial recognition even if the financial instrument was not acquired or incurred principally for the purpose of selling or repurchasing. The fair value option can be used for financial assets if it eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise from measuring assets or liabilities, or recognizing related gains and losses on a different basis (an "accounting mismatch").

Reclassifications

If the business model under which the Company holds financial assets changes, the financial assets affected are reclassified. The classification and measurement requirements related to the new category apply prospectively from the first day of the first reporting period following the change in business model that results in reclassifying the Company's financial assets. During the current financial year and previous accounting period, there was no change in the business model under which the Company holds financial assets; therefore, no reclassifications were made

Impairment

IFRS 9 replaces the "incurred loss" model in IAS 39 with an expected credit loss model (ECLs). The Company recognizes loss allowance for expected credit losses on the following financial instruments that are not measured at FVTPL:

- Cash and bank balances;
- Trade and other receivables;
- Due from related party.

With the exception of purchased or originated credit impaired (POCI) financial assets (which are considered separately below), ECLs are required to be measured through a loss allowance at an amount equal to:

ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2026
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

- 12 Month ECL, i.e. lifetime ECL that results from those default events on the financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date (referred to as stage1); or
- Full lifetime ECL, i.e. Lifetime ECL that results from all possible default events over the life of the financial instruments, (referred to as stage2 and stage3).

A loss allowance for full lifetime ECL is required for a financial instrument if the credit risk on that financial instrument has increased significantly since initial recognition. For all other financial instruments, ECLs are measured at an amount equal to the 12-month ECL.

The Company has elected to measure loss allowances of cash and bank balances, trade and other receivables, and due from a related party at an amount equal to lifetime ECLs.

ECLs are probability-weighted estimate of the present value of credit losses. These are measured as the present value of the difference between the cash flow to the Company under the contract and the cash flows that the Company expects to receive arising from weighting of multiple future economic scenarios. Discounted at the asset's EIR.

Loss allowance for financial investments measured at amortized costs are deducted from gross carrying amount of assets. For debt securities a FVTOCI, the loss allowance is recognized in the OCI, instead of reducing the carrying amount of the asset.

When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating ECLs, the Company considers reasonable and supportable information that is relevant and available without undue costs or effort. This includes both quantitative and qualitative information and analysis based on the company's previous experience and on the available credit score including forward-looking information.

For certain categories of financial assets, assets that are assessed not to be impaired individually, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Company's past experience of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

Impairment losses related to cash and bank balances, trade and other receivables and due from a related party, are presented separately in the interim consolidated statement of income and other comprehensive income.

The Company considers a debt security to have low credit risk when its credit risk rating is equivalent to the globally understood definition of the grade of the investment.

Measurement of ECL

The Company employs statistical models for ECL calculations. ECLs are a probability-weighted estimate of credit losses. For measuring ECL under IFRS 9, the key input would be the term structure of the following variables.

- Probability of Default (PD);
- Loss Given Default (LGD); and
- Exposure at Default (EAD).

These parameters will be derived from our internally developed statistical models and other historical data. They will be adjusted to reflect forward-looking information.

ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2026
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Credit-Impaired Financial Assets

A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of the financial assets have occurred. Credit-impaired financial assets are referred to stage 3 assets. At each reporting date, the Company assesses whether financial assets carried at amortized costs and debt securities at FVTOCI at credit-impaired. A financial asset is credit impaired when one or more events that have a detrimental impact in the estimated future cash flows of the financial asset have occurred.

Derecognition of Financial Assets

The Company derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Company neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Company recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Company retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Company continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost or measured at FVTPL, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss.

On derecognition of a financial asset that is classified as at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the cumulative changes in fair value of securities reserve is not reclassified to profit or loss, but is reclassified to retained earnings.

Presentation of allowance for ECL are presented in the interim financial information

Loss allowances for ECL are presented in the interim financial information as follows:

For financial assets measured at amortized cost (loans and advances, cash and bank balances): as a deduction from the gross carrying amount of the assets.

For debt instruments measured at FVTOCI, no loss allowance is recognized in the interim consolidated statement of financial position as the carrying amount is at fair value. However, the loss allowance is included as part of the revaluation amount in re-evaluation reserve and recognized in other comprehensive income.

Expenses and Revenue Recognition

The Revenue is recognized when there is a probability of economic benefits for the company in result of interchangeable process that is measure in a reliable way.

The expenses are recognized on an accrual basis.

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2026
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Critical Accounting Judgments and Key Sources of Estimation Uncertainty

The preparation of interim consolidated financial statements requires management to make judgments estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets and liabilities, income and expenses. Actual results may differ from these estimates.

In preparing these interim consolidated financial statements, the significant judgments made by management in applying the Company's accounting policies and the key sources of estimation uncertainty were the same as those that applied to the audited annual financial interim consolidated statements.

Critical judgments in applying the Company's accounting policies in respect of IFRS 9

Business Model Assessment

Classification and measurement of financial assets depends on the results of the SPPI and the business model test. The Company determines the business model at a level that reflects how groups of financial assets were managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgments reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed and how the managers of the assets are compensated. Monitoring is part of the Company's continues assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets.

Significant Increase of Credit Risk

ECLs are measured as an allowance equal to 12-month ECL for stage1 assets, or lifetime ECL assets for stage 2 or stage 3 assets. An asset moves to stage 2 when its credit risk has increased significantly since initial recognition. IFRS 9 does not define what constitutes a significant increase in credit risk. In assessing whether the credit risk of an asset has significantly increased, the Company takes into account qualitative and quantitative reasonable and supportable forward-looking information.

Establishing Groups of Assets with Similar Credit Risk Characteristics

When ECLs are measured on a collective basis, the financial instruments are grouped on the basis of shared risk characteristics (e.g., instrument type, credit risk grade, collateral type, date of initial recognition, remaining term to maturity, industry, geographic location of the borrower, etc.). The Company monitors the appropriateness of the credit risk characteristics on an ongoing basis to assess whether they continue to be similar. This is required in order to ensure that should credit risk characteristics change there is appropriate re-segmentation of the assets. This may result in new portfolios being created or assets moving to an existing portfolio that better reflects the similar credit risk characteristics of that Company of assets. Re-segmentation of portfolios and movement between portfolios is more common when there is a significant increase in credit risk (or when that significant increase reverses) and so assets move from 12-month to lifetime ECLs, or vice versa, but it can also occur within portfolios that continue to be measured on the same basis of 12month or lifetime ECLs but the amount of the ECLs changes because the credit risk of the portfolios differs.

ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2026
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Models and Assumptions Used

The Company uses various models and assumptions in measuring fair value of financial assets and in estimating ECL. Judgment is applied in identifying the most appropriate model for each type of asset, as well as for determining the assumptions used in these models, including assumptions that relate to key drivers of credit risk.

Key Sources of Estimation Uncertainty in Respect of IFRS 9

The following are key estimations that the management has used in the process of applying the Company's accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in interim consolidated financial statements.

Establishing the number and relative weightings of forward-looking scenarios for each type of product /market determines the forward-looking information relevant to each scenario. When measuring ECL, the Company uses reasonable and supportable forward-looking information, which is based on assumptions for the future movement of different economic drivers and how these drivers will affect each other.

Probability of Default

PD constitutes a key input in measuring ECL. PD is an estimate of the likelihood of default over a given time horizon, the calculation of which includes historical data, assumptions, and expectations of future conditions.

Loss Given to Default

LGD is an estimate of the loss arising on default. It is based on the difference between the contractual cash flows due and those that the lender would expect to receive, taking into account cash flows from collateral and integral credit enhancements.

Expenses

General and administrative expenses include direct and indirect costs which are not specifically part of production costs as required under Generally Accepted Accounting principles. Allocations between general and administrative expenses and cost of sales are made on a consistent basis when required.

Investments in Lands

Investments in land are stated at cost (in accordance with IAS 40) where the standard make the company to choose to record its real estate investments either at cost or at fair value as long as there is no impediment to the ability to reliably determine the value of real estate investments. The management of the Company has chosen the cost to record its investments in the land.

Accounts Payable and Accruals

Accounts payable are stated at the obligation amounts for received services and goods, whether billed by the suppliers or not.

ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2026
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Related Parties

Transactions with related parties represent the transfer of resources, services or obligations between related parties. The principles and terms of transactions between related parties are approved by the management.

Provisions

The provision had been formed, when the Company has a present obligation (legal or expected) from past events which its cost of repayment considers accepted and it has ability to estimate it reliably. The provision had been measured according to the best expectations of the required alternative to meet the obligation as of the consolidated statement of financial position date after considering the risks and not assured matters about the obligation. When the provision is measured with the estimated cash flows to pay the present obligation, then the accounts receivable is recognized as asset in case of receipt and replacement of the amount is certain and it able to measure the amount reliably.

Provisions are reviewed and adjusted at each period for consolidated statement of financial position, if there is not possibility of cash inflows to settle the provision, the provisions are reversed and recorded as income.

Sectorial Information

The business sector represents a collection of assets and operation engaged together in providing product or services subjected to risks and returns that are different from those of other business sectors, which are measured according to the reports that are used by the executive director and the main decision-makers in the Company.

Geographical segment is engaged in providing products subject to the risks and rewards of a particular economic environment different from those of segments operating in other economic environments.

The company current activity consists of two economic sectors represented in real estate investments and investments in land and investment and investment in financial assets.

Offsetting

Financial assets and consolidated financial liabilities are offset, and the net amount is reflected in the statement of financial position only when there are legal rights to offset the recognized amounts, the Company intends to settle them on a net basis, or assets are realized and liabilities settled simultaneously.

ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2026
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Property and Equipment

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation, expenditure on maintenance and repairs is expensed. Depreciation is provided over the estimated useful lives of the applicable assets using the straight-line method. The estimated rates of depreciation of the principal classes of assets are as follows:

	<u>Annual Depreciation Rate</u>
Furniture	9%
Decoration	12%
Computers and software	25%
Office and electric devices	15%
Mobile	30%

Useful lives and the depreciation method are reviewed periodically to make sure that the method and amortization period appropriate with the expected economic benefits of property and equipment.

Impairment test is performed to the value of the property and equipment that appears in the consolidated statement of financial position when any events or changes in circumstances shows that this value is non-recoverable.

In case of any indication to the low value, impairment losses are calculated according to the policy of the low value of the assets.

At the exclusion of any subsequent property and equipment recognize the value of gains or losses resulting. Which represents the difference between the net proceeds of exclusion and the value of the property and equipment that appears in the consolidated statement of financial position. Gross Profit and loss.

Income Tax

The Company is subject to Income Tax Law, its subsequent amendments and the regulations issued by the Income Tax Department in the Hashemite Kingdom of Jordan and provided on an accrual basis, and is computed based on adjusted net income. According to International Accounting Standard No. (12), the Company may have deferred taxable assets resulting from the differences between the accounting value and tax value of the assets and liabilities related to the provisions. These assets are not shown in the periodic consolidated financial statements since it's immaterial.

4. FINANCIAL INSTRUMENTS

Capital Management Risks

The Company manages its capital to make sure that the Company will continue when it is taking the highest return by the best limit for debts and shareholders' equity balances. The Company's strategy has not change from year 2024.

Structuring of Company's capital includes debts, which share capital and reserves and fair value reserve and accumulated losses.

Earnings as it listed in the changes in the interim consolidated owner's equity statement.

ENTKAEYA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2026
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Financial Risks Management

The Company's activities might be exposing mainly to the following financial risks:

Foreign Currencies Risks Management

The Company doesn't expose to significant risks related with the foreign currencies changing; therefore, there is no need to effective management for this exposed.

Interest Price Risks Management

The financial instruments in the consolidated interim statement of financial position are not subject to risks and interest rates, with the exception of creditor banks, whose interest rates change according to the prevailing market prices.

Other Prices Risks

The Company exposes to price risks resulting from its investments in owners' equity to other companies. The Company keeps investments in other company's owner's equity for strategic purposes and not for trading purposes.

The Company has no trading activity in those investments.

Credit Risk Management

The credit risks represent in one part of the financial instruments contracts has not obligated to pay the contractual obligations and cause of that the Company is exposing to financial losses. However, there are no contracts with any other parts so the Company doesn't expose to different types of the credit risks.

5. APPROVAL OF INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The interim consolidated financial statements were approved by the Board of Directors and authorized for issuance on April 27, 2026.