

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢١

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

- | | |
|-------|--|
| ٢ | - تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة |
| ٣ | - قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة |
| ٤ | - قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة |
| ٥ | - قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة |
| ٦ | - قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة |
| ٧ - ٩ | - إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة |



تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ وكلاً من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة رقم (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة. إن إجراءات المراجعة تقل بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق القوائم المالية، فإننا لا نبيدي 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 الموحدة المرفقة غير معدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية.

المهنيون العرب
أمين سمارة
إجازة رقم (٤٨١)



عمان في ١٤ تموز ٢٠٢١

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢١
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول (٢٠٢٠) (مُدققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير مدققة)	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
٢,٥٥٨,١٣٢	٢,٤٩٥,٩٧١	أراضي مستأجرة منتهية بالتمليك
١٩٤,٤٨١	١٩٢,٥٨٣	استثمارات عقارية
١	١٩,٢٩٢	إستثمار في مشروع مشترك
٦٢,٨١٩	٥٤,٥١٢	حق إستخدام موجودات مستأجرة
٧٢,٧١١	٨٠,٧٧٣	ممتلكات ومعدات
٥,٨٥٤,٧٨٥	٥,٨١٣,٠٦٠	حصول طويلة الأجل في مشروع مشترك
٣٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	تأمينات نقدية محتجزة مقابل تأجير تمويلي
٤٥٦,٣٧٨	٤٨٠,٧٨٤	ذمم مدينة تستحق بعد أكثر من عام
١٠١,٠٦٢	٦٤,٥٩٠	شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام
٩,٦٠٠,٣٦٩	٩,٥٠١,٥٦٥	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
١٨,٠٤٦,٢٣٠	١٧,٩٨٩,٧٩٥	أراضي معدة للبيع
٥,٨٠٨,٦٣٦	٥,٦٨٨,٠٢٣	عقارات معدة للبيع
٤٦,٣١٤	٣٥,٧٣١	أرصدة مدينة أخرى
١,٠٩٤	١,٠٩٤	ذمم جهات ذات علاقة
١,١١٧,١٧٠	١,١٨٣,٠٢٣	ذمم مدينة تستحق خلال عام
١٣٠,٦٨٠	٧٩,٤٧٤	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
٢,٤٣٧,٠٨٢	٢,١٣١,٥٠٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٦١٠,٥٩١	٥١٤,٨٨٣	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
٤١٩,١١٧	٥٦٦,٣٢٦	النقد وما في حكمه
٢٨,٦١٦,٩١٤	٢٨,١٨٩,٨٥٥	مجموع الموجودات المتداولة
٣٨,٢١٧,٢٨٣	٣٧,٦٩١,٤٢٠	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٣٣,٤٤٠,٠٠٠	٣٣,٤٤٠,٠٠٠	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٤٤٠,٢٦٦	٤٤٠,٢٦٦	احتياطي اجباري
(٥٥٦,٨٥٧)	(٥٥٦,٨٥٧)	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
(٤٧٣,٢٢٣)	(٢٤٠,٦٦٧)	خسائر مترakمة
٣٢,٨٥٠,١٨٦	٣٣,٠٨٢,٧٤٢	صافي حقوق مساهمي الشركة
١,٥٣١,٨٥٣	١,٤٧٧,٨٤٦	حقوق غير المسيطرين
٣٤,٣٨٢,٠٣٩	٣٤,٥٦٠,٥٨٨	صافي حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
٣٣٤,٣٠٦	١٠٤,٩٩٧	إلتزامات عقود إيجارات منتهية بالتمليك - طويلة الأجل
٤٢,٤٦٠	٣٤,٩٠٥	إلتزامات عقود إيجار - طويلة الأجل
٣٧٦,٧٦٦	١٣٩,٩٠٢	مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
٢,٢٩٥,١٣٨	١,٨٨٧,٦٣١	أمانات المساهمين
٤٣٠,١٢٦	٤٥٠,٨٠٣	إلتزامات عقود إيجارات منتهية بالتمليك - قصيرة الأجل
٥٠١,١٨١	٥٠١,١٨١	إيرادات مؤجلة
١١١,٤٥٥	٣٤,٥٠٠	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي
٢٥,٩٢٨	٣٥,٧٩٢	إلتزامات عقود إيجار - قصيرة الأجل
١٨,٩٢١	-	مخصص مقابل إستثمار في مشروع مشترك
١٦,٤٢٦	٢١,١٧٠	مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مباعة
٥٩,٣٠٣	٥٩,٨٥٣	أرصدة دائنة أخرى
٣,٤٥٨,٤٧٨	٢,٩٩٠,٩٣٠	مجموع المطلوبات المتداولة
٣,٨٣٥,٢٤٤	٣,١٣٠,٨٣٢	مجموع المطلوبات
٣٨,٢١٧,٢٨٣	٣٧,٦٩١,٤٢٠	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في		للسنة أشهر المنتهية في		إيضاح
٣٠ حزيران ٢٠٢٠	٣٠ حزيران ٢٠٢١	٣٠ حزيران ٢٠٢٠	٣٠ حزيران ٢٠٢١	
١٠٥,٠٨١	٢٩,١٦١	٣٩٥,٢٠٥	٣٨٥,١٦٣	إيرادات بيع أراضي وعقارات
(٦٧,٦٨٣)	٣٣,٨٨٨	(٢٣٢,٧٥٨)	(٢٤٤,٢٩٢)	كلفة أراضي وعقارات مباعه
٣٧,٣٩٨	٦٣,٠٤٩	١٦٢,٤٤٧	١٤٠,٨٧١	مجمّل الربح
١,٣٦٥	٢,٢٦٥	٢,٦٢٥	٣,٧٥٦	صافي إيرادات تأجير عقارات
(٧٧,٠٣١)	(١٠٧,٧٥٢)	(١٩١,٣٥٧)	(٢١١,٠٤٧)	مصاريف إدارية
(٥,١٦٢)	(١١,٤٤٢)	(١٠,٠٥٦)	(٢٠,٠٣٥)	مصاريف بيع وتسويق
(٩,٤٧٣)	(٩,١٨٠)	(١٧,٢٢٣)	(١٦,٥٣٠)	مصاريف إدارة وصيانة عقارات
١٤,٠٣٤	٧,٦١٢	٢٩,٤٨٩	٩,٤٠٢	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
(١١,٨٩٧)	٣١٦,٠٨٩	(١٦٩,٠٠٩)	١٩٢,٠٣٢	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	٩٣,٧٢٣	-	٩٣,٧٢٣	توزيعات أرباح اسهم مقبوضة
-	٥٥,٠٢٥	-	٥٥,٠٢٥	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	٣,٧٥٠	-	٧,٥٠٠	مصاريف محصلة على مشروع مشترك
(١١,٠٥٠)	(٧,١٧٨)	(٣١,١٦٢)	١١,٧٩٠	حصة الشركة من نتائج أعمال الإستثمار في مشروع مشترك
-	(١٤,٨٨٨)	-	(٣٠,٤٦٩)	كلفة مرابحة تأجير تمويلي
-	(٢,٣٩٧)	-	(٢,٣٩٧)	عمولات بيع موجودات مالية
٢,٥٠٠	-	٥,٣١٧	١,٥٠٠	إيرادات أخرى
(٥٩,٣١٦)	٣٨٨,٦٧٦	(٢١٨,٩٢٩)	٢٣٥,١٢١	ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
٣,٣٦٩	-	(٢,٨٩٥)	-	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للفترة
(٥٥,٩٤٧)	٣٨٨,٦٧٦	(٢٢١,٨٢٤)	٢٣٥,١٢١	الربح (الخسارة) والدخل الشامل للفترة
(٥٨,٩٠٧)	٣٨٨,٧٦٩	(٢٢٧,٣٤٠)	٢٣٢,٥٥٦	ويعود الى:
٢,٩٦٠	(٩٣)	٥,٥١٦	٢,٥٦٥	مساهمي الشركة
(٥٥,٩٤٧)	٣٨٨,٦٧٦	(٢٢١,٨٢٤)	٢٣٥,١٢١	حقوق غير المسيطرين
(٠,٠٠٢)	٠,٠١٢	(٠,٠٠٧)	٠,٠٠٧	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) الفترة العائد لمساهمي الشركة

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

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	إحتياطي إيجاري	ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم	خسائر متراكمة	حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
٣٣,٤٤٠,٠٠٠	-	٤٤٠,٢٦٦	(٥٥٦,٨٥٧)	٣٢,٨٥٠,١٨٦	١,٥٣١,٨٥٣	٣٤,٣٨٢,٠٣٩
-	-	-	٢٣٢,٥٥٦	٢٣٢,٥٥٦	٢,٥٦٥	٢٣٥,١٢١
-	-	-	-	-	(٥٦,٥٧٢)	(٥٦,٥٧٢)
٣٣,٤٤٠,٠٠٠	٤٤٠,٢٦٦	(٥٥٦,٨٥٧)	(٢٤٠,٦١٧)	٣٣,٠٨٢,٧٤٢	١,٤٧٧,٨٤٦	٣٤,٥٦٠,٥٨٨
-	-	-	(٧٤,٦٧٥)	٣٤,٩٨٢,٨٦١	٢,٠٥٣,٩٢٦	٣٧,٠٣٦,٧٨٧
-	-	-	(٢٢٧,٣٤٠)	(٢٢٧,٣٤٠)	٥,٥١٦	(٢٢١,٨٢٤)
-	-	-	-	-	(٢٣٩,٥٠٧)	(٢٣٩,٥٠٧)
-	-	-	(٣٠٢,٠١٥)	٣٤,٧٥٥,٥٢١	١,٨١٩,٩٣٥	٣٦,٥٧٥,٤٥٦
٣٥,٢٠٠,٠٠٠	٤٤٠,٢٦٦	(٥٨٢,٧٣٠)	(٥٨٢,٧٣٠)	٤٤٠,٢٦٦	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	٢٠٢٠/٦/٣٠

٢٠٢١/٦/٣٠ الرصيد كما في حقوق غير المسيطرين
٢٠٢١/٦/٣٠ الرصيد كما في إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٠٢٠/٦/٣٠ الرصيد كما في إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٠٢٠/٦/٣٠ الرصيد كما في حقوق غير المسيطرين

* تتضمن الخسائر المتركمة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ أرباح تقييم غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل تبلغ (١٩٢,٠٣٢) دينار غير قابلة للتوزيع على المساهمين.

٣٣ إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٤) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق^٣

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠٢٠	٣٠ حزيران ٢٠٢١	
		الأنشطة التشغيلية
(٢١٨,٩٢٩)	٢٣٥,١٢١	ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
١٧,٦٥٠	١٠,٩٣٧	استهلاكات
١٦٩,٠٠٩	(١٩٢,٠٣٢)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٨,٣٥٢	٨,٣٠٦	إستهلاك حق إستخدام موجودات مستأجرة
٢,٩٢٣	٢,٣١١	فائدة إلزام عقود الإيجار
٣١,١٦٢	(١١,٧٩٠)	حصة الشركة من نتائج أعمال الإستثمار في مشروع مشترك
-	(٧,٥٠٠)	مصاريف محملة على مشروع مشترك
-	٤,٧٤٤	مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مباحة
		التغير في رأس المال العامل
٥٧٩,٩٠٢	(٢,٥٨١)	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
(١٦,٧٠٨)	١٠,٥٨٣	أرصدة مدينة أخرى
(٢٢,٠٠٠)	-	مطالبات ومحتجزات مقاولين
٧٠٩	٥٤٩	أرصدة دائنة أخرى
٣٩,٤٤٥	(٧٦,٩٥٥)	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي
(٤٣٧,٩٧٦)	٥٦,٤٣٦	أراضي معدة للبيع
٦٥,٨٥٧	١٢٠,٦١٣	عقارات معدة للبيع
٦٧,٥٣٧	-	شيكات آجلة
١٣,٧٢٥	-	ذمم جهات ذات علاقة
(٨٣,٩١٢)	-	ضريبة دخل مدفوعة
٢١٦,٧٤٦	١٥٨,٧٤٢	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
-	(١٤٦,٤٧١)	أراضي مستأجرة منتهية بالتملك
-	٤٩٧,٦٠٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٨٦,٢١٣	٢٢,٨٠٢	إستثمارات وحصول تخص مشروع مشترك
(١٥,٦٩٤)	٩٥,٧٠٨	ودائع لدى بنك اسلامي
(٤٤٢)	(١٧,١٠١)	ممتلكات ومعدات
٦٧,٦٨٣	-	إستثمارات عقارية
١٣٧,٧٦٠	٤٥٢,٥٤٦	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٦٨,٤٥٢)	(٤٠٧,٥٠٧)	أمانات المساهمين
(٢٣٩,٥٠٧)	(٥٦,٥٧٢)	حقوق غير المسيطرين
(١٢,٥٠٠)	-	إلتزام عقود إيجار
(٣٢٠,٤٥٩)	(٤٦٤,٠٧٩)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٣٤,٠٤٧	١٤٧,٢٠٩	التغير في النقد وما في حكمه
٧٣٢,٦٦٢	٤١٩,١١٧	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٧٦٦,٧٠٩	٥٦٦,٣٢٦	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠٢١
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (٤٢٨) بتاريخ ١ شباط ٢٠٠٧ برأسمال وقدره (٥٥) مليون دينار أردني موزع إلى (٥٥) مليون سهم وحصلت الشركة على كتاب مزاولة الأعمال من قبل دائرة مراقبة الشركات بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧، تم تخفيض رأس المال أكثر من مرة إلى أن أصبح (٣٣,٤٤٠,٠٠٠) دينار/ سهم، إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية.

وتتضمن أهم غايات الشركة ما يلي:

- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والإستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/ أو تأجيرها.
 - إدارة وتطوير العقارات.
 - إستصلاح الأراضي وفرزها وبيعها وتنظيمها.
 - المساهمة في شركات أخرى.
 - هذا وينص عقد تأسيس الشركة على أن تلتزم الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية الغراء في جميع العمليات المتعلقة بالتمويل والقروض والكفالات.
 - إن مقر الشركة الرئيسي يقع في عمان - المملكة الأردنية الهاشمية وعنوانها شارع وصفي النل - عمارة أبراج المهنية.
 - إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.
- تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٤ تموز ٢٠٢١.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

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

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي أصبحت واجبة التطبيق اعتباراً من بداية الفترة المالية الحالية.

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠، كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج السنوية المتوقعة.

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة الخاضعة لسيطرتها، وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر فيها، وتتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يتحقق ما يلي:

- سيطرة الشركة الأم على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة التي تمنح الشركة الأم القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر فيها).
- تعرض الشركة الأم أو حقوقها للعوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

يتم إعداد القوائم المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ القوائم المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل المرحلية الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل المرحلية الموحدة حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد قوائمها المالية مع القوائم المالية للشركة الأم المرفقة:

طبيعة النشاط	نسبة التملك	رأس المال المدفوع	إسم الشركة التابعة
شراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية	١٠٠%	١٥,٠٠٠	شركة سحاء للاستثمارات المتعددة
تطوير وتنظيم قطع أراضي سكنية وسياحية	١٠٠%	١٥,٠٠٠	شركة تل الرمان للاستثمار والتطوير العقاري
إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات	١٠٠%	١٥,٠٠٠	شركة الذهبية الغربية للاستثمار والتطوير العقاري
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	١٠٠%	١٥,٠٠٠	شركة تعامل للاستثمار والتطوير العقاري
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	١٠٠%	١٥,٠٠٠	شركة البشري للاستثمارات والتطوير العقاري
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	٧٥%	١٠,٠٠٠	شركة ضاحية البشري للإسكان
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	٧٥%	١٠,٠٠٠	شركة ضاحية طبربور للإسكان
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	١٠٠%	١٠,٠٠٠	شركة المرفهية للاستثمارات العقارية

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة والإيضاحات المرفقة بها. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل المرحلية الموحدة.

- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما إذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الانتمائية للموجودات المالية.

٣ . الوضع الضريبي

إن تفاصيل الحركة التي تمت على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣٠ حزيران ٢٠٢١	
١٠٨,٩١٠	٢٤,٢٩١	الرصيد كما في بداية السنة
(٢,١٠٦)	-	مخصص ضريبة دخل سنوات سابقة
(٤,٤٢٢)	-	تقاص أمائدات ضريبة الدخل
(٨٣,٩١٢)	-	ضريبة الدخل المدفوعة
٥,٨٢١	-	إسترداد ضريبة دخل سنوات سابقة
٢٤,٢٩١	٢٤,٢٩١	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٩ عدا عام ٢٠١٨.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠١٨ و ٢٠٢٠ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل وضريبة المساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢١ بسبب زيادة المصروفات عن الإيرادات الخاضعة للضريبة.

٤ . القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

٣٠ حزيران ٢٠٢١	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٢,١٢٩,٩٣٢	-	١,٥٧٤	٢,١٣١,٥٠٦
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٢,٤٣٥,٥٠٨	-	١,٥٧٤	٢,٤٣٧,٠٨٢

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وترى إدارة الشركة أن كلفة الشراء هي أنسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وأنه لا يوجد تدني في قيمتها.

Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.

Public Shareholding Company

Condensed Interim Consolidated Financial Statements (Unaudited)

30 June 2021

**Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company**

	<u>Pages</u>
- Report on review of the condensed interim consolidated financial statements	2
- Interim consolidated statement of financial position	3
- Interim consolidated statement of comprehensive income	4
- Interim consolidated statement of changes in equity	5
- Interim consolidated statement of cash flows	6
- Notes to the condensed interim consolidated financial statements	7 - 9



Arab Professionals
The Home of Excellence

Arab Professionals

Independent Member of Russell Bedford International
P.O.Box: 921879 Amman 11192 Jordan
T +(962) 6 5151125
F +(962) 6 5151124
Email: arabprof@apcjordan.com

Report on Review of the Condensed Interim Consolidated Financial Statements

To The Board of Directors
Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Amman - Jordan

Introduction

We have reviewed the accompanying condensed interim consolidated financial statements of Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co. PLC, comprising of the interim consolidated statement of financial position as at 30 June 2021 and the related interim consolidated statement of comprehensive income, interim consolidated statement of changes in equity and interim consolidated statement of cash flows for the six-months period then ended and the notes about condensed interim consolidated financial statements. Management is responsible for the preparation and presentation of these condensed interim consolidated financial statements in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial reporting". Our responsibility is to express a conclusion on this condensed interim consolidated financial statements based on our review.

Scope of Review

We conducted our review in accordance with the International Standard on Review Engagements number (2410) "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity." A review of condensed interim consolidated financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying condensed interim consolidated financial statements as at 30 June 2021 are not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting".

14 July 2021

Amman - Jordan



Arab Professionals
Amin Samara
License No. (481)



Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of financial position as at 30 June 2021
(In Jordanian Dinar)

	30 June 2021 (Unaudited)	31 December 2020 (Audited)
Assets		
Non - Current Assets		
Lands purchased by finance lease	2,495,971	2,558,132
Investment properties	192,583	194,481
Investment in joint venture	19,292	1
Right of use assets	54,512	62,819
Property and equipment	80,773	72,711
Long term interests in joint venture	5,813,060	5,854,785
Refundable deposit reserved against finance lease	300,000	300,000
Long term accounts receivable	480,784	456,378
Long term checks under collection	64,590	101,062
Total Non - Current Assets	9,501,565	9,600,369
Current Assets		
Lands held for sale	17,989,795	18,046,230
Properties held for sale	5,688,023	5,808,636
Other current assets	35,731	46,314
Amounts due from related party	1,094	1,094
Accounts receivable	1,183,023	1,117,170
Checks under collection	79,474	130,680
Financial assets at fair value through profit or loss	2,131,506	2,437,082
Deposits at Islamic bank	514,883	610,591
Cash and cash equivalents	566,326	419,117
Total Current Assets	28,189,855	28,616,914
Total Assets	37,691,420	38,217,283
Equity and Liabilities		
Equity		
Paid - in capital	33,440,000	33,440,000
Statutory reserve	440,266	440,266
Shares owned by subsidiary company	(556,857)	(556,857)
Accumulated losses	(240,667)	(473,223)
Equity Attributable to the Owners of the Company	33,082,742	32,850,186
Non - controlling interests	1,477,846	1,531,853
Total Equity	34,560,588	34,382,039
Liabilities		
Non - Current Liabilities		
Finance lease obligation - long term	104,997	334,306
Lease obligation - long term	34,905	42,460
Total Non - Current Liabilities	139,902	376,766
Current Liabilities		
Amounts due to shareholders	1,887,631	2,295,138
Finance lease obligation - short term	450,803	430,126
Deferred revenues	501,181	501,181
Advance payments received against properties and lands sale	34,500	111,455
Lease obligation - short term	35,792	25,928
Provision for investment in Joint Venture	-	18,921
Provision for sold real estate development	21,170	16,426
Other liabilities	59,853	59,303
Total Current Liabilities	2,990,930	3,458,478
Total Liabilities	3,130,832	3,835,244
Total Equity and Liabilities	37,691,420	38,217,283

"The accompanying notes from (1) to (4) are an integral part of these condensed interim consolidated financial statements and read with review report"

Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of comprehensive income for the six months ended at 30 June 2021 (Unaudited)

(In Jordanian Dinar)

		For the six months ended		For the three months ended	
	Note	30 June 2021	30 June 2020	30 June 2021	30 June 2020
Net properties and lands sales		385,163	395,205	29,161	105,081
Properties and lands cost of sales		(244,292)	(232,758)	33,888	(67,683)
Gross profit		140,871	162,447	63,049	37,398
Real estate rent revenues, net		3,756	2,625	2,265	1,365
Administrative expenses		(211,047)	(191,357)	(107,752)	(77,031)
Marketing expenses		(20,035)	(10,056)	(11,442)	(5,162)
Management and maintenance real estate expenses		(16,530)	(17,223)	(9,180)	(9,473)
Morabaha income		9,402	29,489	7,612	14,034
Changes in financial assets at fair value through profit or loss		192,032	(169,009)	316,089	(11,897)
Dividends		93,723	-	93,723	-
Gain from sale of financial assets at fair value through profit or loss		55,025	-	55,025	-
Allocated expenses to Joint Venture		7,500	-	3,750	-
Company's share from investment in joint venture		11,790	(31,162)	(7,178)	(11,050)
Morabaha expense for finance lease		(30,469)	-	(14,888)	-
Brokerage commissions		(2,397)	-	(2,397)	-
Other revenues		1,500	5,317	-	2,500
Profit (Loss) before income tax		235,121	(218,929)	388,676	(59,316)
Income and National contribution tax expense for the period	3	-	(2,895)	-	3,369
Total comprehensive income (loss) for the period		235,121	(221,824)	388,676	(55,947)
Attributable to :					
Shareholders of the Company		232,556	(227,340)	388,769	(58,907)
Non - controlling interest		2,565	5,516	(93)	2,960
		235,121	(221,824)	388,676	(55,947)
Basic and diluted earnings (losses) per share for the period		0.007	(0.007)	0.012	(0.002)

"The accompanying notes from (1) to (4) are an integral part of these condensed interim consolidated financial statements and read with review report"

Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of changes in equity for the six months ended at 30 June 2021 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	Paid - in Capital	Statutory Reserve	Shares Owned By Subsidiary Company	Accumulated (losses) *	Net Shareholders Equity	Non - Controlling Interests	Total Equity
Balance at 1 January 2021	33,440,000	440,266	(556,857)	(473,223)	32,850,186	1,531,853	34,382,039
Total comprehensive income for the period	-	-	-	232,556	232,556	2,565	235,121
Non - controlling interests	-	-	-	-	-	(56,572)	(56,572)
Balance at 30 June 2021	33,440,000	440,266	(556,857)	(240,667)	33,082,742	1,477,846	34,560,588
Balance at 1 January 2020	35,200,000	440,266	(582,730)	(74,675)	34,982,861	2,053,926	37,036,787
Total comprehensive loss for the period	-	-	-	(227,340)	(227,340)	5,516	(221,824)
Non - controlling interests	-	-	-	-	-	(239,507)	(239,507)
Balance at 30 June 2020	35,200,000	440,266	(582,730)	(302,015)	34,755,521	1,819,935	36,575,456

* Accumulated losses as at 30 June 2021 included unrealized gains relate to changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss amounting to JOD (192,032) which are not allowed to be distributed to shareholders.

"The accompanying notes from (1) to (4) are an integral part of these condensed interim consolidated financial statements and read with review report"

Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of cash flows for the six months ended at 30 June 2021 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	30 June 2021	30 June 2020
Operating Activities		
Profit (loss) for the period before income tax	235,121	(218,929)
Depreciation	10,937	17,650
Changes in fair value of financial assets through profit or loss	(192,032)	169,009
Right of use depreciation	8,306	8,352
Lease obligation interest	2,311	2,923
Company's share from investment in Joint Venture	(11,790)	31,162
Allocated expenses to joint venture	(7,500)	-
Provision for sold real estate development	4,744	-
Changes In Working Capital		
Accounts receivable and checks under collection	(2,581)	579,902
Other current assets	10,583	(16,708)
Claims and contractors retentions	-	(22,000)
Other liabilities	549	709
Advance payments received against properties and lands sale	(76,955)	39,445
Lands held for sale	56,436	(437,976)
Properties held for sale	120,613	65,857
Deferred checks	-	67,537
Amounts due / from related parties	-	13,725
Income tax paid	-	(83,912)
Net Cash Flows From Operating Activities	<u>158,742</u>	<u>216,746</u>
Investing Activities		
Lands purchased by finance lease	(146,471)	-
Financial assets at fair value through profit or loss	497,608	-
Investment and long term interests in joint venture	22,802	86,213
Deposits at Islamic Bank	95,708	(15,694)
Property and equipment	(17,101)	(442)
Investment properties	-	67,683
Net Cash Flows From Investing Activities	<u>452,546</u>	<u>137,760</u>
Financing Activities		
Amounts due to shareholders	(407,507)	(68,452)
Non - controlling interests	(56,572)	(239,507)
Lease obligation	-	(12,500)
Net Cash Flows Used in Financing Activities	<u>(464,079)</u>	<u>(320,459)</u>
Net Changes in Cash and Cash Equivalents	147,209	34,047
Cash and cash equivalents, beginning of year	419,117	732,662
Cash and Cash Equivalents, end of period	<u>566,326</u>	<u>766,709</u>

"The accompanying notes from (1) to (4) are an integral part of these condensed interim consolidated financial statements and read with review report"

Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Unaudited)
30 June 2021

(In Jordanian Dinar)

1 . General

Almehanya for Real Estate Investments & Housing Co. was established as a Public Shareholding Company on 1 February 2007 under registration number (428) and commenced operation on 14 August 2007 in the Hashemite Kingdom of Jordan.

The Company's main activities are property investment, real estate development and real estate management, establishing and constructing housing projects.

According to the Company's code of establishment the Company must follow the Islamic Religion Rules in all its operations.

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

The condensed interim consolidated financial statements have been approved for issue by the Company's Board of Directors on 14 July 2021.

2 . Summary of Significant Accounting Policies

Basis of Preparation

The condensed interim Consolidated financial statements of the company have been prepared in accordance with IAS number 34 Interim Financial Reporting. They do not include all of the information required in annual financial statements in accordance with IFRS, and should be read in conjunction with the financial statements of the Company for the year ended 31 December 2020.

The condensed interim consolidated financial statements have been prepared on a historical cost basis except for the financial assets, which have been measured at fair value.

The condensed interim consolidated financial statements are presented in Jordanian Dinar "JOD" which is the functional currency of the Company.

The accounting policies are consistent with those used in the previous period, except for the adoption of new and amended standards effective as at the beginning of the year.

Principles of Consolidation

The consolidated financial statements comprise of the financial statements of the Company and its subsidiaries where the Company has the power to govern the financial and operating policies of the subsidiaries so as to obtain benefits from their activities. The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting year as the Company using consistent accounting policies. All balances, transactions, income, and expenses between the Company and its subsidiaries are eliminated.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continue to be consolidated until the date that such control ceases.

The results of operations of the subsidiaries are consolidated in the statement of comprehensive income from the acquisition date which is the date on which control over subsidiaries is transferred to the Company. The results of operation of the disposed subsidiaries are consolidated in the comprehensive income to the disposal date which is the date on which the Company loses control over the subsidiaries.

The following subsidiaries have been consolidated:

Company	Capital	Ownership	Activity
Sakhaa for multiple investments Co.	15,000	100%	Trading in financial assets
Tal Al Romman for investments and real estate development Co.	15,000	100%	Real estate development
Al Theheba Al Gharbeia for investments and real estate development Co.	15,000	100%	Real estate development
Taamol for investments and real estate development Co.	15,000	100%	Real estate development
Al Beshery for investments and real estate development Co.	15,000	100%	Real estate development
Daheyat Al Beshery for housing Co.	10,000	75%	Real estate development
Daheyat Tabarbor for housing Co.	10,000	75%	Real estate development
Al Marhafeia for investment property Co.	10,000	100%	Real estate development

Use of Estimates

The preparation of the consolidated financial statements requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amount of financial assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities. These estimates and assumptions also affect the revenues, expenses and the provisions. Such estimates are necessarily based on assumptions about several factors involving varying degrees of judgment and uncertainty and actual results may differ resulting in future changes in such provisions.

Management believes that these estimates are reasonable and are as follows:

- Management reviews periodically the tangible assets in order to assess the depreciation for the year based on the useful life and future economic benefits. Any impairment is taken to the interim consolidated statement of profit or loss.
- The measurement of impairment losses under IFRS 9 requires judgment, in particular, the estimation of the amount and timing of future cash flows and collateral values when determining impairment losses and the assessment of a significant increase in credit risk. These estimates are driven by a number of factors, changes in which can result in different levels of allowances. Elements of the expected credit loss model that are considered accounting judgments and estimates include Probability of default (PD), Loss given default (LGD) and Exposure at default (EAD).

3 . Tax Status

The movement on provision for the income tax during the period /year is as follows:

	30 June 2021	31 December 2020
Balance at beginning of the period /year	24,291	108,910
Prior years' taxes	-	(2,106)
Income tax withholdings offsetting	-	(4,422)
Income tax paid	-	(83,912)
Prior years' tax refund	-	5,821
Balance at end of the period / year	24,291	24,291

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2019 except for the year 2018.
- The income tax returns for the years 2018 and 2020 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 have been taken on the Company's results of operations for six months ended at 30 June 2021, as the Company's expenses exceeded its taxable revenues.

4 . Fair Value

The fair values of the financial assets and liabilities are not materially different from their carrying values as most of these items are either short-term in nature or re-priced frequently.

Financial assets and financial liabilities measured at fair value in the statement of financial position are grouped into three levels of a fair value hierarchy. The three levels are defined based on the observe ability of significant inputs to the measurement, as follows:

- Level 1: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly.
- Level 3: unobservable inputs for the asset or liability.

30 June 2021	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	2,129,932	-	1,574	2,131,506
31 December 2020	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	2,435,508	-	1,574	2,437,082

Financial assets included in level 3 are stated at cost less impairment charges, as the fair value of these assets cannot be measured reliably due to the lack of available active markets for identical assets.