

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ حزيران ٢٠٢٢

الشركة المهنية للاستثمارات 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 ٢٠٢٢ وكلاً من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

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

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.

عمان في ٢٤ تموز ٢٠٢٢

المهنيون العرب
أمين سمارة
إجازة رقم (٤٨١)



الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (منققة)	٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير منققة)	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
١,٢٦١,٢٧٠	١,٢٦١,٢٧٠	أراضي مستأجرة منتهية بالتمليك
١٢٨,٨٩٩	٦١,٠٨٠	استثمارات عقارية
٤٢,٨١٠	٧٩,٩٤٥	استثمار في مشروع مشترك
٤٦,٠٦٨	٣٧,٧٦٢	حق استخدام موجودات مستأجرة
٨٠,٨٧٧	٧٨,٧٨٢	ممتلكات ومعدات
٥,٦٦٤,٤٣٥	٥,٥٢٥,٢٨٦	حصة طويلة الأجل في مشروع مشترك
٥٧٢,٠٩٢	٧٦٦,٩٢٠	ذمم مدينة تستحق بعد أكثر من عام
٢١,٧٤٩	٣٢,٠٢١	شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام
٧,٨١٨,٢٠٠	٧,٨٤٣,٠٦٦	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
١٦,٩٨٨,٧٦٧	١٩,٢٥٨,٠٣٧	أراضي معدة للبيع
٥,١٧٩,١٨٨	٣,١٨٧,٢٣٤	عقارات معدة للبيع
٨٨,٨٤١	١١٧,٩٧٥	أرصدة مدينة أخرى
١,٠٧٥,١٦٦	-	دفعة مقدمة على حساب شراء أرض
١,١٥٥,٤٥٣	١,١٠٨,٢٣١	ذمم مدينة تستحق خلال عام
٤٩,٤٦٢	٤٥,٨٧٥	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
٢,١٩٢,٧٠٥	٢,٢٣٦,٠٧٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢,٦١٩,٦٥١	٣,١٧٤,٢٤٦	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
٨١٢,٩٢٧	٤٩١,٣٣٦	النقد وما في حكمه
٣٠,١٦٢,١٦٠	٢٩,٦١٩,٠٠٧	مجموع الموجودات المتداولة
٣٧,٩٨٠,٣٦٠	٣٧,٤٦٢,٠٧٣	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٣٣,٤٤٠,٠٠٠	٣٣,٤٤٠,٠٠٠	رأس المال المصرح به والمدفوع
٥٥٩,٥٤٨	٥٥٩,٥٤٨	احتياطي إجباري
(٥٥٦,٨٥٧)	(٥٥٦,٨٥٧)	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
٤٠٢,٧٣٨	٧١٥,٤٥١	أرباح مرحلة
٣٣,٨٤٥,٤٢٩	٣٤,١٥٨,١٤٢	صافي حقوق مساهمي الشركة
١,٣٤٤,٣٦١	٩٠١,١٣٢	حقوق غير المسيطرين
٣٥,١٨٩,٧٩٠	٣٥,٠٥٩,٢٧٤	صافي حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
٢٤,٢٣٧	١١,٩٩١	إلتزامات عقود إيجار - طويلة الأجل
		المطلوبات المتداولة
١,٧٣٧,١٣٩	١,٦٨١,٠٤٩	أمانات المساهمين
١٧٩,٠٣٧	٢٦,١٦٨	إلتزامات عقود إيجارات منتهية بالتمليك - قصيرة الأجل
٥٠١,١٨١	٥٠١,١٨١	إيرادات مؤجلة
٦١,٦٠٠	٦٢,٣٨٧	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي
٢٥,٩٨٩	٢٧,٢٣٠	إلتزامات عقود إيجار - قصيرة الأجل
٢٨,٣٠٦	٤٣,٩٦٩	مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مبيعة
٢٣٣,٠٨١	٤٨,٨٢٤	أرصدة دائنة أخرى
٢,٧٦٦,٣٣٣	٢,٣٩٠,٨٠٨	مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٧٩٠,٥٧٠	٢,٤٠٢,٧٩٩	مجموع المطلوبات
٣٧,٩٨٠,٣٦٠	٣٧,٤٦٢,٠٧٣	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 للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

الإيضاح	للسنة أشهر المنتهية في		للتلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ حزيران ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢١	٣٠ حزيران ٢٠٢٢	٣٠ حزيران ٢٠٢١
إيرادات بيع أراضي وعقارات	٢,٦٧٤,٣٢٣	٣٨٥,١٦٣	٦٧٧,٠٣٩	٢٩,١٦١
كلفة أراضي وعقارات مبيعة	(٢,٤٠٣,٧٤٦)	(٢٤٤,٢٩٢)	(٤٦٦,١٨٠)	٣٣,٨٨٨
مجمّل الربح	٢٧٠,٥٧٧	١٤٠,٨٧١	٢١٠,٨٥٩	٦٣,٠٤٩
مصافي إيرادات تأجير عقارات	١,٥١٨	٣,٧٥٦	٧٥٩	٢,٢٦٥
مصاريّف إدارية	(٢٣٤,٤٩٧)	(٢١١,٠٤٧)	(١٠٩,٦٣٥)	(١٠٧,٧٥٢)
مصاريّف بيع وتسويق	(٣٥,٥٠٠)	(٢٠,٠٣٥)	(١٧,٨٢١)	(١١,٤٤٢)
مصاريّف إدارة وصيانة عقارات	(٢٥,٣٨٧)	(١٦,٥٣٠)	(١٦,١٩٠)	(٩,١٨٠)
عوائد أرباح الودائع لدى البنوك	٥٥,٠٢٨	٩,٤٠٢	٢٢,٥٧٢	٧,٦١٢
فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	١٠٤,٢٦٦	١٩٢,٠٣٢	(٦٨,٩٤٠)	٣١٦,٠٨٩
توزيعات أرباح اسهم مقبوضة	١٥٢,٣٠٦	٩٣,٧٢٣	١٥٢,٣٠٦	٩٣,٧٢٣
أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٢,٩٧٥	٥٥,٠٢٥	-	٥٥,٠٢٥
مصاريّف محملة على مشروع مشترك	٧,٥٠٠	٧,٥٠٠	٣,٧٥٠	٣,٧٥٠
حصة الشركة من نتائج أعمال الإستثمار في مشروع مشترك	٣٧,١٣٢	١١,٧٩٠	١٨,٤٣٤	(٧,١٧٨)
كلفة مزاينة تأجير تمويلي	(٥,٣٦٣)	(٣٠,٤٦٩)	(١,٨٠١)	(١٤,٨٨٨)
عمولات بيع موجودات مالية	(٣٩٦)	(٢,٣٩٧)	-	(٢,٣٩٧)
إيرادات أخرى	-	١,٥٠٠	-	-
ربح الفترة قبل الضريبة	٣٣٠,١٥٩	٢٣٥,١٢١	١٩٤,٢٩٣	٣٨٨,٦٧٦
ضريبة دخل سنوات سابقة	(٩٤٥)	-	(٤٣٢)	-
ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للفترة	(١٥,٥١٦)	-	(١٥,٥١٦)	-
إجمالي الربح والدخل الشامل للفترة	٣١٣,٦٩٨	٢٣٥,١٢١	١٧٨,٣٤٥	٣٨٨,٦٧٦
ويعود إلى:				
مساهمي الشركة	٣١٢,٧١٣	٢٣٢,٥٥٦	١٧٥,٨١٥	٣٨٨,٧٦٩
حقوق غير المسوّطين	٩٨٥	٢,٥٦٥	٢,٥٣٠	(٩٣)
	٣١٣,٦٩٨	٢٣٥,١٢١	١٧٨,٣٤٥	٣٨٨,٦٧٦
حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة	٠,٠٠٩	٠,٠٠٧	٠,٠٠٥	٠,٠١٢

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

الشركة المسهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	إحتياطي إيجاري	ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم	أرباح (خسائر) مرحلة	حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
٣٣,٤٤٠,٠٠٠	٥٥٩,٥٤٨	(٥٥٦,٨٥٧)	٤٠٢,٧٣٨	٣٣,٨٤٥,٤٢٩	١,٣٤٤,٣٦١	٣٥,١٨٩,٧٩٠
-	-	-	٣١٢,٧١٣	٣١٢,٧١٣	٩٨٥	٣١٣,٦٩٨
-	-	-	-	-	(٤٤٤,٢١٤)	(٤٤٤,٢١٤)
٣٣,٤٤٠,٠٠٠	٥٥٩,٥٤٨	(٥٥٦,٨٥٧)	٧١٥,٤٥١	٣٤,١٥٨,١٤٢	٩٠١,١٣٢	٣٥,٠٥٩,٢٧٤
٣٣,٤٤٠,٠٠٠	٤٤٠,٢٦٦	(٥٥٦,٨٥٧)	(٤٧٣,٢٢٣)	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)	(٢٤٠,٦٦٧)	٣٣,٠٨٢,٧٤٢	١,٤٧٧,٨٤٦	٣٤,٥٦٠,٥٨٨

* تتضمن الأرباح المرحلة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ أرباح تقييم غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل تبلغ (١٠٤,٢٦٦) دينار غير قابلة للتوزيع على المساهمين.

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 للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠٢١	٣٠ حزيران ٢٠٢٢	
		الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة قبل الضريبة
٢٣٥,١٢١	٣٣٠,١٥٩	استهلاكات
١٠,٩٣٧	٩,٠٩٤	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(١٩٢,٠٣٢)	(١٠٤,٢٦٦)	إستهلاك حق استخدام موجودات مستأجرة
٨,٣٠٦	٨,٣٠٦	فائدة التزامات عقود الإيجار
٢,٣١١	١,٦٦٤	حصة الشركة من نتائج أعمال الاستثمار في مشروع مشترك
(١١,٧٩٠)	(٣٧,١٣٢)	مصاريف محملة على مشروع مشترك
(٧,٥٠٠)	(٧,٥٠٠)	مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مباحة
٤,٧٤٤	١٥,٦٦٣	
		التغير في راس المال العامل
		نم مدينة وشيكات برسم التحصيل
(٢,٥٨١)	(١٥٤,٢٩١)	أرصدة مدينة أخرى
١٠,٥٨٣	(٢٩,١٣٤)	أرصدة دائنة أخرى
٥٤٩	(٤٤,٣٠٥)	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي
(٧٦,٩٥٥)	٧٨٧	أراضي معدة للبيع
٥٦,٤٣٦	(١,١٩٤,١٠٤)	عقارات معدة للبيع
١٢٠,٦١٣	١,٩٩١,٩٦٣	ضريبة دخل مدفوعة
-	(١٥٦,٤٢٥)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٥٨,٧٤٢	٦٣٠,٤٧٩	
		الأنشطة الإستثمارية
		أراضي مستأجرة منتهية بالتملك
(١٤٦,٤٧١)	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٤٩٧,٦٠٨	٦٠,٨٩٨	إستثمارات وحصول تخص مشروع مشترك
٢٢,٨٠٢	١٤٦,٦٤٩	ودائع لدى بنك إسلامي
٩٥,٧٠٨	(٥٥٤,٥٩٥)	ممتلكات ومعدات
(١٧,١٠١)	(٦,٣٧٥)	إستثمارات عقارية
-	٦٧,١٩٥	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة الإستثمارية
٤٥٢,٥٤٦	(٢٨٦,٢٢٨)	
		الأنشطة التمويلية
		أمانات المساهمين
(٤٠٧,٥٠٧)	(٥٦,٠٩٠)	التزامات عقود إيجار منتهية بالتملك
-	(١٥٢,٨٦٩)	حقوق غير المسيطرين
(٥٦,٥٧٢)	(٤٤٤,٢١٤)	التزامات عقود إيجار
-	(١٢,٦٦٩)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٤٦٤,٠٧٩)	(٦٦٥,٨٤٢)	
١٤٧,٢٠٩	(٣٢١,٥٩١)	التغير في النقد وما في حكمه
٤١٩,١١٧	٨١٢,٩٢٧	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٥٦٦,٣٢٦	٤٩١,٣٣٦	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 للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ حزيران ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست الشركة المهنية للاستثمارات 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 والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/ أو تأجيرها.
 - إدارة وتطوير العقارات.
 - إستصلاح الأراضي وفرزها وبيعها وتنظيمها.
 - المساهمة في شركات أخرى.
 - هذا وينص عقد تأسيس الشركة على أن تلتزم الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية الغراء في جميع العمليات المتعلقة بالتمويل والقروض والكفالات.
 - إن مقر الشركة الرئيسي يقع في عمان - المملكة الأردنية الهاشمية وعنوانها شارع وصفي التل - عمارة أبراج المهنية.
 - إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.
- تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٤ تموز ٢٠٢٢.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

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

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

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

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج السنوية المتوقعة.

أسس توحيد القوائم المالية

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

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

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

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

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

طبيعة النشاط	نسبة التملك	رأس المال المدفوع	إسم الشركة التابعة
شراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية	١٠٠%	١٥,٠٠٠	شركة سماء للإستثمارات المتعددة
تطوير وتنظيم قطع أراضي سكنية وسياحية	١٠٠%	١٥,٠٠٠	شركة تل الرمان للإستثمار والتطوير العقاري
إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات	١٠٠%	١٥,٠٠٠	شركة الذهبية الغربية للإستثمار والتطوير العقاري
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	١٠٠%	١٥,٠٠٠	شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	١٠٠%	١٥,٠٠٠	شركة البشري للإستثمارات والتطوير العقاري
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	٧٥%	١٠,٠٠٠	شركة صاحبة البشري للإسكان
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	٧٥%	١٠,٠٠٠	شركة صاحبة طبربور للإسكان
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	١٠٠%	١٠,٠٠٠	شركة المرفهة للإستثمارات 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 الائتمانية للموجودات المالية.

٣ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٩ عدا عام ٢٠١٨.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠١٨، ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل وضريبة المساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٢ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

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 ٢٠٢٢			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
٢,٢٣٤,٤٩٩	-	١,٥٧٤	٢,٢٣٦,٠٧٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل			
٣١ كانون الأول ٢٠٢١			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
٢,١٩١,١٣١	-	١,٥٧٤	٢,١٩٢,٧٠٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل			

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 2022

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 - 8



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 2022 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 2022 are not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting".

24 July 2022
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 2022
(In Jordanian Dinar)

	30 June 2022 (Unaudited)	31 December 2021 (Audited)
Assets		
Non - Current Assets	1,261,270	1,261,270
Lands purchased by finance lease	61,080	128,899
Investment properties	79,945	42,810
Investment in joint venture	37,762	46,068
Right of use assets	78,782	80,877
Property and equipment	5,525,286	5,664,435
Long term interests in joint venture	766,920	572,092
Long term accounts receivable	32,021	21,749
Long term checks under collection	7,843,066	7,818,200
Total Non - Current Assets		
Current Assets	19,258,037	16,988,767
Lands held for sale	3,187,234	5,179,188
Properties held for sale	117,975	88,841
Other current assets	-	1,075,166
Advance payment against purchased land	1,108,231	1,155,453
Accounts receivable	45,875	49,462
Checks under collection	2,236,073	2,192,705
Financial assets at fair value through profit or loss	3,174,246	2,619,651
Deposits at Islamic bank	491,336	812,927
Cash and cash equivalents	29,619,007	30,162,160
Total Current Assets	37,462,073	37,980,360
Total Assets		
Equity and Liabilities		
Equity	33,440,000	33,440,000
Paid - in capital	559,548	559,548
Statutory reserve	(556,857)	(556,857)
Shares owned by subsidiary company	715,451	402,738
Retained earnings	34,158,142	33,845,429
Net Equity Attributable to the Owners of the Company	901,132	1,344,361
Non - controlling interests	35,059,274	35,189,790
Net Equity		
Liabilities		
Non - Current Liabilities	11,991	24,237
Lease obligation - long term		
Current Liabilities	1,681,049	1,737,139
Amounts due to shareholders	26,168	179,037
Finance lease obligation - short term	501,181	501,181
Deferred revenues	62,387	61,600
Advance payments received against properties and lands sale	27,230	25,989
Lease obligation - short term	43,969	28,306
Provision for sold real estate development	48,824	233,081
Other liabilities	2,390,808	2,766,333
Total Current Liabilities	2,402,799	2,790,570
Total Liabilities	37,462,073	37,980,360
Total Equity and Liabilities		

"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 2022 (Unaudited)

(In Jordanian Dinar)

		For the six months ended		For the three months ended	
	Note	30 June 2022	30 June 2021	30 June 2022	30 June 2021
Net properties and lands sales		2,674,323	385,163	677,039	29,161
Properties and lands cost of sales		(2,403,746)	(244,292)	(466,180)	33,888
Gross profit		270,577	140,871	210,859	63,049
Real estate rent revenues, net		1,518	3,756	759	2,265
Administrative expenses		(234,497)	(211,047)	(109,635)	(107,752)
Marketing expenses		(35,500)	(20,035)	(17,821)	(11,442)
Management and maintenance real estate expenses		(25,387)	(16,530)	(16,190)	(9,180)
Morabaha income		55,028	9,402	22,572	7,612
Changes in financial assets at fair value through profit or loss		104,266	192,032	(68,940)	316,089
Dividends		152,306	93,723	152,306	93,723
Gain from sale of financial assets at fair value through profit or loss		2,975	55,025	-	55,025
Allocated expenses to Joint Venture		7,500	7,500	3,750	3,750
Company's share from investment in joint venture		37,132	11,790	18,434	(7,178)
Morabaha expense for finance lease		(5,363)	(30,469)	(1,801)	(14,888)
Brokerage commissions		(396)	(2,397)	-	(2,397)
Other revenues		-	1,500	-	-
Profit for the period before income tax		330,159	235,121	194,293	388,676
Prior years' income tax		(945)	-	(432)	-
Income and National contribution tax expense for the period	3	(15,516)	-	(15,516)	-
Total comprehensive income for the period		313,698	235,121	178,345	388,676
Attributable to :					
Shareholders of the Company		312,713	232,556	175,815	388,769
Non - controlling interest		985	2,565	2,530	(93)
		313,698	235,121	178,345	388,676
Basic and diluted earnings per share for the period		0.009	0.007	0.005	0.012

"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 2022 (Unaudited)

(In Jordanian Dinar)

	Paid - in Capital	Statutory Reserve	Shares Owned By Subsidiary Company	Retained earnings (losses) *	Net Shareholders Equity	Non - Controlling Interests	Total Equity
Balance at 1 January 2022	33,440,000	559,548	(556,857)	402,738	33,845,429	1,344,361	35,189,790
Total comprehensive income for the period	-	-	-	312,713	312,713	985	313,698
Non - controlling interests	-	-	-	-	-	(444,214)	(444,214)
Balance at 30 June 2022	<u>33,440,000</u>	<u>559,548</u>	<u>(556,857)</u>	<u>715,451</u>	<u>34,158,142</u>	<u>901,132</u>	<u>35,059,274</u>
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	<u>33,440,000</u>	<u>440,266</u>	<u>(556,857)</u>	<u>(240,667)</u>	<u>33,082,742</u>	<u>1,477,846</u>	<u>34,560,588</u>

* Retained earnings as at 30 June 2022 include unrealized gains relate to changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss amounting to JOD (104,266) 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 2022 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	30 June 2022	30 June 2021
Operating Activities		
Profit for the period before income tax	330,159	235,121
Depreciation	9,094	10,937
Changes in fair value of financial assets through profit or loss	(104,266)	(192,032)
Right of use depreciation	8,306	8,306
Lease obligation interest	1,664	2,311
Company's share from investment in Joint Venture	(37,132)	(11,790)
Allocated expenses to joint venture	(7,500)	(7,500)
Provision for sold real estate development	15,663	4,744
Changes In Working Capital		
Accounts receivable and checks under collection	(154,291)	(2,581)
Other current assets	(29,134)	10,583
Other liabilities	(44,305)	549
Advance payments received against properties and lands sale	787	(76,955)
Lands held for sale	(1,194,104)	56,436
Properties held for sale	1,991,963	120,613
Income tax paid	(156,425)	-
Net Cash Flows From Operating Activities	<u>630,479</u>	<u>158,742</u>
Investing Activities		
Lands purchased by finance lease	-	(146,471)
Financial assets at fair value through profit or loss	60,898	497,608
Investment and long term interests in joint venture	146,649	22,802
Deposits at Islamic Bank	(554,595)	95,708
Property and equipment	(6,375)	(17,101)
Investment properties	67,195	-
Net Cash Flows (Used in) From Investing Activities	<u>(286,228)</u>	<u>452,546</u>
Financing Activities		
Amounts due to shareholders	(56,090)	(407,507)
Finance lease obligation	(152,869)	-
Non - controlling interests	(444,214)	(56,572)
Lease obligation	(12,669)	-
Net Cash Flows Used in Financing Activities	<u>(665,842)</u>	<u>(464,079)</u>
Net Changes in Cash and Cash Equivalents	(321,591)	147,209
Cash and cash equivalents, beginning of year	812,927	419,117
Cash and Cash Equivalents, end of period	<u><u>491,336</u></u>	<u><u>566,326</u></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 2022

(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 24 July 2022.

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 2021.

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
Tamol for investments and real estate development Co.	15,000	100%	Real estate development
Al Beshery for investments and real estate development Co.	15,000	100%	Real estate development
Daheyat Al Beshery for housing Co.	10,000	75%	Real estate development
Daheyat Tabarbor for housing Co.	10,000	75%	Real estate development
Al Marhafaia for investment property Co.	10,000	100%	Real estate development

Use of Estimates

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

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

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

3 . Tax Status

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2019 except the year 2018.
- The income tax returns for the years 2018 , 2020 and 2021 has been filed with the Income Tax Department but the Department has not reviewed the Company's records till the date of this report.
- The Income and National Contribution Tax provision for six months ended at 30 June 2022 was calculated in accordance with the Income Tax Law.

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 2022	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	2,234,499	-	1,574	2,236,073
31 December 2021	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	2,191,131	-	1,574	2,192,705

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.