

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣١ آذار 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 للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة للشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢١ وكلاً من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (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 (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 نقل 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 للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية.

المهنيون العرب
أمين سمارة
إجازة رقم (٤٨١)



عمان في ٢٧ نيسان ٢٠٢١

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢١
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول (٢٠٢٠ مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢١ (غير مدققة)	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
		أراضي مستأجرة منتهية بالتملك
		استثمارات عقارية
		إستثمار في مشروع مشترك
		حق إستخدام موجودات مستأجرة
		ممتلكات ومعدات
		حصاص طويلة الأجل في مشروع مشترك
		تأمينات نقدية محتجزة مقابل تأجير تمويلي
		ذمم مدينة تستحق بعد أكثر من عام
		شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام
		مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
		أراضي معدة للبيع
		عقارات معدة للبيع
		أرصدة مدينة أخرى
		ذمم جهات ذات علاقة
		ذمم مدينة تستحق خلال عام
		شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
		ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
		النقد وما في حكمه
		مجموع الموجودات المتداولة
		مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
		احتياطي اجباري
		ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
		خسائر متركمة
		صافي حقوق مساهمي الشركة
		حقوق غير المسيطرين
		صافي حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
		إلتزامات عقود إيجارات منتهية بالتملك - طويلة الأجل
		إلتزامات عقود إيجار - طويلة الأجل
		مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
		أمانات المساهمين
		إلتزامات عقود إيجارات منتهية بالتملك - قصيرة الأجل
		إيرادات مؤجلة
		دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي
		إلتزامات عقود إيجار - قصيرة الأجل
		مخصص مقابل إستثمار في مشروع مشترك
		مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مبيعة
		أرصدة دائنة أخرى
		مجموع المطلوبات المتداولة
		مجموع المطلوبات
		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 للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٠ آذار ٣١ (غير مدققة)	٢٠٢١ آذار ٣١ (غير مدققة)	
٢٩٠,١٢٤	٣٥٦,٠٠٢	صافي إيرادات بيع أراضي وعقارات
(١٦٥,٠٧٥)	(٢٧٨,١٨٠)	كلفة الأراضي والعقارات المباعة
١٢٥,٠٤٩	٧٧,٨٢٢	مجمل الربح
١,٢٦٠	١,٤٩١	صافي إيرادات تأجير عقارات
(١١٤,٣٢٦)	(١٠٣,٢٩٥)	مصاريف إدارية
(٤,٨٩٤)	(٨,٥٩٣)	مصاريف بيع وتسويق
(٧,٧٥٠)	(٧,٣٥٠)	مصاريف إدارة وصيانة عقارات معدة للبيع
١٥,٤٥٥	١,٧٩٠	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
(١٥٧,١١٢)	(١٢٤,٠٥٧)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	(١٥,٥٨١)	كلفة مزاولة تأجير تمويلي
(٢٠,١١٢)	١٨,٩٦٨	حصة الشركة من نتائج أعمال الإستثمار في مشروع مشترك
-	٣,٧٥٠	مصاريف محملة على مشروع مشترك
٢,٨١٧	١,٥٠٠	إيرادات أخرى
(١٥٩,٦١٣)	(١٥٣,٥٥٥)	خسارة الفترة قبل الضريبة
(٦,٢٦٤)	-	ضريبة دخل الفترة
(١٦٥,٨٧٧)	(١٥٣,٥٥٥)	الخسارة والدخل الشامل للفترة
		وتعود إلى:
(١٦٨,٤٣٣)	(١٥٦,٢١٣)	مساهمي الشركة
٢,٥٥٦	٢,٦٥٨	حقوق غير المسيطرين
(١٦٥,٨٧٧)	(١٥٣,٥٥٥)	
(٠,٠٠٥)	(٠,٠٠٥)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة العائدة 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 للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١ (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

صافي حقوق الملكية	حقوق غير حقوق المسيطرين	حقوق مساهمي الشركة	خسائر متركمة *	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم	احتياطي إيجاري	رأس المال المدفوع	
٣٤,٣٨٢,٠٣٩ (١٥٣,٥٥٥)	١,٥٣١,٨٥٣ ٢,٦٥٨	٣٢,٨٥٠,١٨٦ (١٥٦,٢١٣)	(٤٧٣,٢٢٣) (١٥٦,٢١٣)	(٥٥٦,٨٥٧) -	٤٤٠,٢٦٦ -	٣٣,٤٤٠,٠٠٠ -	الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١ إجمالي الدخل الشامل للفترة
٣٤,٢٢٨,٤٨٤	١,٥٣٤,٥١١	٣٢,٦٩٣,٩٧٣	(٦٢٩,٤٣٦)	(٥٥٦,٨٥٧)	٤٤٠,٢٦٦	٣٣,٤٤٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢١/٣/٣١
٣٧,٠٣٦,٧٨٧ (١٦٥,٨٧٧) (١٣٢,٥٠٩)	٢,٠٥٣,٩٢٦ ٢,٥٥٦ (١٣٢,٥٠٩)	٣٤,٩٨٢,٨٦١ (١٦٨,٤٣٣)	(٧٤,٦٧٥) (١٦٨,٤٣٣)	(٥٨٢,٧٣٠) -	٤٤٠,٢٦٦ -	٣٥,٢٠٠,٠٠٠ -	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١ إجمالي الدخل الشامل للفترة حقوق غير المسيطرين
٣٦,٧٣٨,٤٠١	١,٩٢٣,٩٧٣	٣٤,٨١٤,٤٢٨	(٢٤٣,١٠٨)	(٥٨٢,٧٣٠)	٤٤٠,٢٦٦	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٠/٣/٣١

* لا تتضمن الخسائر المتركمة كما في ٣١ آذار ٢٠٢١ أية أرباح تقييم غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل غير قابلة للتوزيع على المساهمين.

١٣ 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 التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢١ (غير مدققة)	
		الأنشطة التشغيلية
		خسارة الفترة قبل الضريبة
(١٥٩,٦١٣)	(١٥٣,٥٥٥)	استهلاكات
٨,٩٠٢	٥,٤٧١	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٥٧,١١٢	١٢٤,٠٥٧	حصة الشركة من نتائج أعمال الإستثمار في مشروع مشترك
٢٠,١١٢	(١٨,٩٦٨)	إستهلاك حق إستخدام موجودات مستأجرة
٤,١٧٦	٤,١٣٠	فائدة إلزامات عقود الإيجار
١,٥٤٧	١,٢٣٧	مصاريف حملة على مشروع مشترك
-	(٣,٧٥٠)	
		التغير في راس المال العامل
١٠,٩٠٨	-	ذمم جهات ذات علاقة
٢٣,٦٥٤	٣٤,٩٤٨	شيكات برسم التحصيل
١٦٧,٥٨٦	٢٩,١٨٨	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٣,٦٧٣	-	مطالبات ومحتجزات مقاولين
١٥,٣٨٥	(٨٨٦)	أرصدة دائنة أخرى
١٠١,٣٠٥	-	شيكات آجلة
١,٩٤٥	(٧٦,٩٥٥)	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي
(٤٢٨,٧٨٣)	٩٥,٠٧٥	أراضي معدة للبيع
٦٥,٨٥٧	١٢٠,٦١٣	عقارات معدة للبيع
(٦,٢٣٤)	١٦٠,٦٠٥	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
٤,٦٢٦	٨٠٣	إستثمارات وحصص تخص مشروع مشترك
-	٦٢,١٦١	أراضي مستأجرة منتهية بالتملك
(٥,٨٠٩)	٩٦,٣٤٥	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
(٤٤١)	(٨,٢٠٩)	ممتلكات ومعدات
(١,٦٢٤)	١٥١,١٠٠	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٥٣,٤٨٣)	(٣٠٩,٧٤١)	أمانات المساهمين
-	(١٠٣,٩٦٩)	إلزامات عقود إيجار منتهية بالتملك
(١٣٢,٥٠٩)	-	حقوق غير المسيطرين
(١٨٥,٩٩٢)	(٤١٣,٧١٠)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
		التغير في النقد وما في حكمه
(١٩٣,٨٥٠)	(١٠٢,٠٠٥)	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٧٣٢,٦٦٢	٤١٩,١١٧	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
٥٣٨,٨١٢	٣١٧,١١٢	

"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
كما في ٣١ آذار ٢٠٢١
(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 ٢٧ نيسان 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) والتقارير 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 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 الموحدة 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، ويتم 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 سخاء للاستثمارات 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 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 للإستثمارات العقارية

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والإيضاحات المرفقة بها. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة واليقين، 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 المختصرة الموحدة:

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

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	٣١ آذار ٢٠٢١	
(٢,١٠٦)	-	مخصص ضريبة دخل سنوات سابقة
(٢,١٠٦)	-	

- 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 للثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢١ بسبب زيادة المصروفات عن الايرادات الخاضعة للضريبة.

٤ . القيمة العادلة

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.

٣١ آذار ٢٠٢١	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٢,٣١١,٤٥١	-	١,٥٧٤	٢,٣١٣,٠٢٥
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، وهذا 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)

31 March 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



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 the interim consolidated statement of financial position as at 31 March 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 three months period then ended. Management is responsible for the preparation and presentation of this interim consolidated financial information in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial reporting". Our responsibility is to express a conclusion on this interim consolidated financial statement based on our review.

Scope of Review

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

Conclusion

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

27 April 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 31 March 2021
(In Jordanian Dinar)

	31 March 2021 (Unaudited)	31 December 2020 (Audited)
Assets		
Non - Current Assets		
Lands purchased by finance lease	2,495,971	2,558,132
Investment properties	193,531	194,481
Investment in joint venture	48	1
Right of use assets	58,688	62,819
Property and equipment	76,399	72,711
Long term interests in joint venture	5,857,732	5,854,785
Refundable deposit reserved against finance lease	300,000	300,000
Long term accounts receivable	507,293	456,378
Long term checks under collection	78,920	101,062
Total Non - Current Assets	9,568,582	9,600,369
Current Assets		
Lands held for sale	17,955,111	18,046,230
Properties held for sale	5,688,023	5,808,636
Other current assets	48,627	46,314
Amounts due from related party	1,094	1,094
Accounts receivable	1,034,754	1,117,170
Checks under collection	117,904	130,680
Financial assets at fair value through profit or loss	2,313,025	2,437,082
Deposits at Islamic bank	514,246	610,591
Cash and cash equivalents	317,112	419,117
Total Current Assets	27,989,896	28,616,914
Total Assets	37,558,478	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	(629,436)	(473,223)
Equity Attributable to the Owners of the Company	32,693,973	32,850,186
Non - controlling interests	1,534,511	1,531,853
Total Equity	34,228,484	34,382,039
Liabilities		
Non - Current Liabilities		
Finance lease obligation - long term	253,806	334,306
Lease obligation - long term	45,541	42,460
Total Non - Current Liabilities	299,347	376,766
Current Liabilities		
Amounts due to shareholders	1,985,397	2,295,138
Finance lease obligation - short term	406,657	430,126
Deferred revenues	501,181	501,181
Advance payments received against properties and lands sale	34,500	111,455
Lease obligation - short term	24,083	25,928
Provision for investment in Joint Venture	-	18,921
Provision for sold real estate development	20,382	16,426
Other liabilities	58,447	59,303
Total Current Liabilities	3,030,647	3,458,478
Total Liabilities	3,329,994	3,835,244
Total Equity and Liabilities	37,558,478	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 three months ended at 31 March 2021
(In Jordanian Dinar)

	31 March 2021 (Unaudited)	31 March 2020 (Unaudited)
Properties and lands sales, net	356,002	290,124
Properties and lands cost of sales	<u>(278,180)</u>	<u>(165,075)</u>
Gross profit	77,822	125,049
Real estate rent revenues, net	1,491	1,260
Administrative expenses	(103,295)	(114,326)
Marketing expenses	(8,593)	(4,894)
Real estate management and maintenance expenses	(7,350)	(7,750)
Morabaha income	1,790	15,455
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	(124,057)	(157,112)
Morabaha expense for finance lease	(15,581)	-
Company share from Joint Venture operations	18,968	(20,112)
Allocated expenses to Joint Venture	3,750	-
Other revenues	<u>1,500</u>	<u>2,817</u>
Loss for the period before income tax	(153,555)	(159,613)
Income and National Contribution tax expense for the period	<u>-</u>	<u>(6,264)</u>
Comprehensive loss for the period	<u>(153,555)</u>	<u>(165,877)</u>
Attributable to :		
Shareholders of the company	(156,213)	(168,433)
Non - controlling interest	<u>2,658</u>	<u>2,556</u>
	<u>(153,555)</u>	<u>(165,877)</u>
 Basic and diluted losses per share	 <u>(0.005)</u>	 <u>(0.005)</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

Interim consolidated statement of changes in equity for the three months ended 31 March 2021 (Unaudited)

(In Jordanian Dinar)

	Paid - in Capital	Statutory Reserve	Shares Owned By Subsidiary Company	Accumulated Losses *	Total 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 loss for the period	-	-	-	(156,213)	(156,213)	2,658	(153,555)
Balance at 31 March 2021	33,440,000	440,266	(556,857)	(629,436)	32,693,973	1,534,511	34,228,484
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	-	-	-	(168,433)	(168,433)	2,556	(165,877)
Non - controlling interests	-	-	-	-	-	(132,509)	(132,509)
Balance at 31 March 2020	35,200,000	440,266	(582,730)	(243,108)	34,814,428	1,923,973	36,738,401

* Accumulated losses at 31 March 2021 does not include unrealized gains related to changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss 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 three months ended at 31 March 2021

(In Jordanian Dinar)

	31 March 2021 (Unaudited)	31 March 2020 (Unaudited)
Operating Activities		
Loss for the period before income tax	(153,555)	(159,613)
Depreciation	5,471	8,902
Changes in fair value of financial assets through profit or loss	124,057	157,112
Company share from Joint Venture operations	(18,968)	20,112
Right of use depreciation	4,130	4,176
Lease obligation interest	1,237	1,547
Allocated expenses to joint venture	(3,750)	-
Changes in working capital		
Amounts due from related parties	-	10,908
Checks under collection	34,948	23,654
Receivable and other current assets	29,188	167,586
Claims and contractors retentions	-	3,673
Other liabilities	(886)	15,385
Deferred checks	-	101,305
Advance payments received against properties and lands sale	(76,955)	1,945
Lands held for sale	95,075	(428,783)
Properties held for sale	120,613	65,857
Net Cash Flows From (Used in) Operating Activities	<u>160,605</u>	<u>(6,234)</u>
Investing Activities		
Investment and long term interests in joint venture	803	4,626
Lands purchased by finance lease	62,161	-
Deposits at Islamic Bank	96,345	(5,809)
Property and equipment	(8,209)	(441)
Net Cash Flows From (Used in) Investing Activities	<u>151,100</u>	<u>(1,624)</u>
Financing Activities		
Amounts due to shareholders	(309,741)	(53,483)
Finance lease obligation	(103,969)	-
Non - controlling interests	-	(132,509)
Net Cash Flows Used in Financing Activities	<u>(413,710)</u>	<u>(185,992)</u>
Net Changes in Cash and Cash Equivalents	(102,005)	(193,850)
Cash and Cash Equivalents, Beginning of Year	419,117	732,662
Cash and Cash Equivalents, End of Period	<u><u>317,112</u></u>	<u><u>538,812</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)
31 March 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 the Company 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 27 April 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 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 subsidiary 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. If the subsidiary doesn't use the same policies applied in the parent company, suitable amendments and procedures are made to the financial statements of the subsidiary to match the policies applied in the parent.

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 consolidated 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 consolidated statement of 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 name	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 Marhafaia for investment property	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 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:

	31 March 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

Income tax for the year in the interim consolidated statement of comprehensive income consists of the following:

	31 March 2021	31 December 2020
Prior years' taxes	-	(2,106)
	-	(2,106)

- 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 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 three months ended at 31 March 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.

31 March 2021	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	2,311,451	-	1,574	2,313,025
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.