



المهنية

عمان في 2018/04/25

الإشارة: 2018/185

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع: التقرير ربع السنوي كما هي في 2018/03/31

تحية طيبة وبعد،،،

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية للشركة المهنية للاستثمارات العقارية

والإسكان كما هي بتاريخ 2018/03/31.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس مجلس الإدارة

المهندس عبد الله عبيدات

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢٦ نيسان ٢٠١٨

2385

الرقم المتصل:

31270

رقم الملف:

الجهة المختصة: 21114611

Rima



الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والاسكان م.ع.م
Almehanyia for Real Estate Investments & Housing Co. P.L.C.

المهنية

Date: 25/04/2018

Ref.: 186/2018

To: Amman Stock Exchange

Subject: Quarterly Report as of 31/03/2018

Attached the Quarterly Report of (Almehanyia Real Estate Investments and Housing plc.)
as of 31/03/2018.

Kindly accept our high appreciation and respect

Chairman

Eng. Abdullah Obidat

Rima

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣١ آذار ٢٠١٨

المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة

فهرس

صفحة

- ٢ - تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
- ٣ - بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١٨
- ٤ - بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨
- ٥ - بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨
- ٦ - بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨
- ٧ - ١٢ - إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة



Grant Thornton

An instinct for growth™

المهنيون العرب

اعضاء في جرانت ثورنتون المالية
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون : ٦ ٥١٥١ ١٢٥ (٩٦٢)
فلكس : ٦ ٥١٥١ ١٢٤ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني : arabprof@gtjordan.com

تقرير حول مراجعة البيانات 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 البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١٨ وكلا من بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات 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 البيانات 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 البيانات المالية، فإننا لا نبدي رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة.

النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة غير معتمدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

ابراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)
المهنيون العرب
(أعضاء في جرانت ثورنتون)

عمان في ٢٥ نيسان ٢٠١٨



المهنيون العرب
Grant Thornton

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣١ آذار ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	٣١ آذار ٢٠١٨	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
١,٠٠١,٨٧٥	٩٩٧,٤٦٨	استثمارات عقارية
١٠,٦٠٣	٩,٠٤١	ممتلكات ومعدات
٦٩٣,٢٣٨	٩٢٩,٨٧٧	نعم مدينة تستحق بعد أكثر من عام
٥٦٢,٥٠٦	٣٢٢,٨٢٦	شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام
٢,٢٦٨,٢٢٢	٢,٢٥٩,٢١٢	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
٢٣,٨٧٨,٥٩٦	٢٣,٦٦١,٠٠٩	أراضي معدة للبيع
٨,٧٩٦,١٧٢	٨,٦٤٥,٤٣١	عقارات معدة للبيع
١٦٣,٠٩٣	١٧٣,٩٠٩	لرصة مدينة أخرى
١,١٣٥,٣٠٥	١,٤٢١,٦٨٦	نعم مدينة تستحق خلال عام
٥٦٧,٨٨٠	٤٢٨,١١٥	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
٢,٧٩٨,٩٢٠	٢,٦٥٦,٣٩٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
٤٧٦,٩٨٧	٧٢٤,٤٢٣	النقد وما في حكمه
٢٨,٨١٦,٩٥٣	٢٨,٧١٠,٩٧٢	مجموع الموجودات المتداولة
٤١,٠٨٥,١٧٥	٤٠,٩٧٠,١٨٤	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٢٥,٢٠٠,٠٠٠	٢٥,٢٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح به والمدفوع
٣٦٨,٤٣٢	٣٦٨,٤٣٢	احتياطي اجباري
(٥٨٢,٧٣٠)	(٥٨٢,٧٣٠)	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
٦٠٠,٧٩٨	٦١٤,٥٦١	لربح مرحلة
٢٥,٥٨٦,٥٠٠	٢٥,٦٠٠,٢٦٣	مجموع حقوق مساهمي الشركة
٢,٤٦٣,٩٩٠	٢,٤٦٧,٩١٠	حقوق غير المسيطرين
٢٨,٠٥٠,٤٩٠	٢٨,٠٦٨,١٧٣	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات المتداولة
١,٨١٩,٩٤٤	١,٧٧٤,٦٢٥	أمانات المساهمين
٢٣٥,٤٨١	١٧٩,٣٨٠	مخصص مقابل مصاريف تطوير عقارات مبيعة
٤٩٨,٨٨٤	٤٩٥,٧٠٨	نعم جهات ذات علاقة دائنة
٢٦٥,٣١٧	١٩٨,٩٨٨	شيكات آجلة
-	٥٠,٠٠٠	نفقات مقبوضة على حساب بيع عقارات
٨,٣٤١	٦,١٩٩	ليجارات مقبوضة مقدما
٣٧,٦٥٥	٣٢,٤٣٢	مطالبات ومحتجزات مقاولين
١٦٩,٠٦٣	١٦٤,٦٧٩	لرصة دائنة أخرى
٢,٠٣٤,٦٨٥	٢,٩٠٢,٠١١	مجموع المطلوبات المتداولة
٤١,٠٨٥,١٧٥	٤٠,٩٧٠,١٨٤	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٧	٣١ آذار ٢٠١٨	
٣٥٧,٦٦٩	٥٨٧,٢٧١	صافي إيرادات بيع أراضي وعقارات
(٢٤٦,٢٠٠)	(٤٧٤,٧٨٠)	كلفة الأراضي والعقارات المباعة
١١١,٤٦٩	١١٢,٤٩١	مجمول الربح
١٣,٨٦٦	٨,١٥٨	صافي إيرادات تأجير عقارات
(١١٩,٤٨٧)	(١١٦,٤٤٥)	مصاريف إدارية
(١١,٩٠٢)	(١٥,٩٥٨)	مصاريف بيع وتسويق
(٢٦,٢٩١)	(٢٠,٦٢٢)	مصاريف إدارة وصيانة عقارات معدة للبيع
٢٠,٨٣٥	٩,٧٥٥	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
٢٦٩,٤٢٠	٣٦,٥٠٩	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	٢,٨٨٨	لأرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	٢,٧٢٤	توزيعات أرباح أسهم
-	(٩٨٢)	عمولات شراء وبيع أسهم
١,١٥٠	٤٢٠	إيرادات أخرى
٢٥٩,٠٦٠	١٨,٩٣٨	ربح الفترة قبل الضريبة
(٣,٠٥٧)	(١,٢٥٥)	ضريبة دخل الفترة
٢٥٦,٠٠٣	١٧,٦٨٣	الربح والدخل الشامل للفترة
		ويعود إلى:
٢٥٤,٥١٥	١٣,٧٦٣	مساهمي الشركة
١,٤٨٨	٣,٩٢٠	حقوق غير المسيطرين
٢٥٦,٠٠٣	١٧,٦٨٣	
٠,٠٠٧	٠,٠٠١	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملك	حقوق غير المسيطرين	حقوق مساهمي الفترة	لربح مرحلة *	ما تملكه شركة بقيمة من أسهم فترة الأم	إجمالي إجمالي	رأس المشروع	
٢٨,٠٥٠,٤٩٠	٢,٤٦٢,٩٩٠	٣٥,٥٨٦,٥٠٠	٦٠٠,٧٩٨	(٥٨٢,٧٣٠)	٣١٨,٤٣٢	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	لرصيد كما في ٢٠١٨/١/١
١٧,٦٨٣	٣,٩٢٠	١٣,٧٦٣	١٣,٧٦٣	-	-	-	إجمالي الدخل للفترة للسنة
٢٨,٠٦٨,١٧٣	٢,٤٦٧,٩١٠	٣٥,٦٠٠,٢٦٣	٦١٤,٥٦١	(٥٨٢,٧٣٠)	٣١٨,٤٣٢	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	لرصيد كما في ٢٠١٨/٣/٣١
٢٨,٦١٤,٤٤٧	٢,٥٦٨,٤٤٠	٣٦,٠٤٦,٠٠٧	١,١٠٧,٠٤١	(٥٨٢,٧٣٠)	٣٢١,٦٩٦	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	لرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
٢٥٦,٠٠٣	١,٤٨٨	٢٥٤,٥١٥	٢٥٤,٥١٥	-	-	-	إجمالي الدخل للفترة للسنة
(٤١,٢٥٦)	(٤١,٢٥٦)	-	-	-	-	-	حقوق غير المسيطرين
٢٨,٨٢٩,١٩٨	٢,٥٢٧,١٧١	٣٦,٣٠٠,٥٢٢	١,٣٦١,٥٥٦	(٥٨٢,٧٣٠)	٣٢١,٦٩٦	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	لرصيد كما في ٢٠١٧/٣/٣١

* تتضمن الأرباح للمرحلة كما في ٣١ آذار ٢٠١٨ لربح تقييم غير متحققة تخص موجدات مالية بقيمة الحالية من خلال بيان الدخل تبلغ قيمتها (٣٦,٥٠٩) دينار غير قابلة للتوزيع على المساهمين.

٣٣ الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية للمرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق.

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٧	٣١ آذار ٢٠١٨	
٢٥٩,٠٦٠	١٨,٩٣٨	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٢,٧٢٩	٥,٩٦٦	ربح الفترة قبل الضريبة
(٢٠,٨٣٥)	(٩,٧٥٥)	استهلاكات
(٢٦٩,٤٢٠)	(٣٦,٥٠٩)	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	١٧٩,٠٣٠	التغير في رأس المال العامل
١١٥,٠١٤	٣٧٩,٤٤٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣٢٠,٩٩٠	(٥٠٣,١٧٣)	شيكات برسم التحصيل
١٥,٤٣٩	(٥,٢٢٣)	نعم وأرصدة مدينة أخرى
٢٤,١٥٠	-	مطالبات ومحتجزات مقاولين
(١٣,٧١٢)	(٥,٦٣٩)	دفعات مقدمة للمقاولين
-	(٦٦,٣٢٩)	أرصدة دائنة أخرى
-	٥٠,٠٠٠	شيكات آجلة
(٥,٧٦٨)	(٢,١٤٢)	دفعات مقبوضة مقدما على حساب بيع عقارات
(٣,٣٦٨,٨٣٨)	١٦١,٤٨٦	إيجارات مقبوضة مقدما
٧١,٥٣٤	١٥٠,٧٤١	أراضي معدة للبيع
(٢,٨٦٩,٦٥٧)	٣١٦,٨٣٦	عقارات معدة للبيع
		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات التشغيل
١,٨٠٠,٠٠٠	-	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٣٨,٤٣٨)	(٢٠,٩٠٥)	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
(٧٤٦)	-	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
١,٧٦٠,٨١٦	(٢٠,٩٠٥)	ممتلكات ومعدات
		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات الاستثمار
١٠٨,٧٥٠	(٣,١٧٦)	التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
(٩٥,٩٢٠)	(٤٥,٣١٩)	نعم جهات ذات علاقة
(٤١,٢٥٢)	-	أمانات المساهمين
(٢٨,٤٢٢)	(٤٨,٤٩٥)	نعم دائنة تخص حقوق غير المسيطرين
(١,١٣٧,٢٦٣)	٢٤٧,٤٣٦	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
١,٩٩٤,٤٩٨	٤٧٦,٩٨٧	التغير في النقد وما في حكمه
٨٥٧,٢٣٥	٧٢٤,٤٢٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ٣١ آذار ٢٠١٨
(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 (٣٥,٢٠٠,٠٠٠) 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.
- استثمار 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 مكة - عمارة أبراج الحجاز.

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.

تم إقرار البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٥ نيسان ٢٠١٨.

٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) والتقارير المالية المرحلية.

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

تم إعداد البيانات 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 الفترة السابقة.

إن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة السنوية.

أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات 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 البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في بيان الدخل الموحد 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 بيان الدخل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع البيانات المالية للشركة الأم المرفقة:

بسم الشركة التابعة	رأس المال المنفوع	نسبة التملك	طبيعة النشاط
شركة سخاء للاستثمارات المتعددة	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية
شركة ثل الرمان للإستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	%١٠٠	تطوير وتنظيم قطع أراضي سكنية وسياحية
شركة الذهبية الغربية للإستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	%١٠٠	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير المقارنات
شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة البشري للإستثمارات والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة القرائر للإستثمارات والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة ضاحية البشري للإسكان	١٠,٠٠٠	%٧٥	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة ضاحية طبربور للإسكان	١٠,٠٠٠	%٧٥	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة المرفهة للإستثمارات العقارية	١٠,٠٠٠	%١٠٠	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية

استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية الموحدة 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 البيانات المالية 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 اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني (إن وجد) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.

أراضي وعقارات معدة للبيع

تظهر الأراضي والعقارات التي يتم تطويرها بهدف بيعها بالكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. تتضمن الكلفة قيمة العقار والمصاريف اللازمة لتطويره وجعله جاهزاً للبيع.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

أثاث ومفروشات	١٠%
أجهزة مكتبية	١٥%
أجهزة كهربائية	٢٥%
أجهزة وبرامج حاسوب	٢٥-٢٠%
سيارات	١٥%
ديكورات	٢٠%
أجهزة ومعدات المشاريع	٢٥%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل الموحد.

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

يتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم حين بيعها أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر تخص ذلك في بيان الدخل الموحد.

الاستثمارات العقارية بالكلفة

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها بنسبة ٢٠٪ يتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات وأي تدني في قيمتها في بيان الدخل الموحد. يتم مراجعة العمر الافتراضي للاستثمارات العقارية بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة ونسبة الإستهلاك مع المنفعة المستقبلية المتوقعة لها.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص التدني في الذمم المدينة، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم وإسناد الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد مصاريف الاقتناء في بيان الدخل الموحد عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الموحد بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في بيان الدخل الموحد.

يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنة قيمتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

المخصصات

يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في البيانات المالية الموحدة عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

الإيرادات

يتم تحقق الإيرادات الناتجة عن بيع الأراضي والعقارات عند انتقال المنافع والمخاطر من البائع للمشتري. يتم تحقق إيرادات أرباح الودائع لدى البنوك على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات. يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها. يتم تحقق إيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت وعلى مدى مدة عقد الإيجار. يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

العملات الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية المعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد.

ضريبة الدخل

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في البيانات المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

٣. الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٢.
- تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام من ٢٠١٣ وحتى ٢٠١٧ ولم تتم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

٤. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه وودائع لأجل لدى بنك إسلامي والشيكات برسم التحصيل والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة وأمانات المساهمين ومطالبات ومحتجزات المقاولين وإيجارات مقبوضة مقدماً والشيكات الأجلة ودفعات مقبوضة على حساب بيع عقارات.

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 ٢٠١٨				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢,٦٥٤,٨٢٥	-	١,٥٧٤	٢,٦٥٦,٣٩٩	
٣١ كانون الأول ٢٠١٧				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢,٧٩٧,٣٤٦	-	١,٥٧٤	٢,٧٩٨,٩٢٠	

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.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ائتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في البيانات المالية.

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية. وباقتراض تغيير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض /زيادة الدخل الشامل الموحد للشركة بقيمة (٢٦٥,٤٨٣) دينار للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٨ مقابل (٢٧٩,٧٣٥) دينار لعام ٢٠١٧.

العملات الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول. ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية الموحدة:

٣١ آذار ٢٠١٨	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
أمانات المساهمين	١,٧٧٤,٦٢٥	-	١,٧٧٤,٦٢٥
مخصص مقابل مصاريف تطوير عقارات مبيعة	١٧٩,٣٨٠	-	١٧٩,٣٨٠
نعم جهات ذات علاقة دائنة	٤٩٥,٧٠٨	-	٤٩٥,٧٠٨
شيكات آجلة	١٩٨,٩٨٨	-	١٩٨,٩٨٨
دفعات مقبوضة على حساب بيع عقارات	٥٠,٠٠٠	-	٥٠,٠٠٠
إيجارات مقبوضة مقدما	٦,١٩٩	-	٦,١٩٩
مطالبات ومحتجزات مقاولين	٣٢,٤٣٢	-	٣٢,٤٣٢
أرصدة دائنة أخرى	١٦٤,٦٧٩	-	١٦٤,٦٧٩
	٢,٩٠٢,٠١١	-	٢,٩٠٢,٠١١

٣١ كانون الأول ٢٠١٧	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
أمانات المساهمين	١,٨١٩,٩٤٤	-	١,٨١٩,٩٤٤
مخصص مقابل مصاريف تطوير عقارات مبيعة	٢٣٥,٤٨١	-	٢٣٥,٤٨١
نعم جهات ذات علاقة دائنة	٤٩٨,٨٨٤	-	٤٩٨,٨٨٤
شيكات آجلة	٢٦٥,٣١٧	-	٢٦٥,٣١٧
إيجارات مقبوضة مقدما	٨,٣٤١	-	٨,٣٤١
مطالبات ومحتجزات مقاولين	٣٧,٦٥٥	-	٣٧,٦٥٥
أرصدة دائنة أخرى	١٦٩,٠٦٣	-	١٦٩,٠٦٣
	٣,٠٣٤,٦٨٥	-	٣,٠٣٤,٦٨٥

إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان إستمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة.

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

**Condensed Interim Consolidated Financial Statements (Not Audited)
31 March 2018**

Arab Professionals

(Member firm within of Grant Thornton International Ltd)

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

Contents

	<u>Page</u>
- Report on review of the condensed interim consolidated financial statements	2
- Interim consolidated statement of financial position as at 31 March 2018	3
- Interim consolidated statement of comprehensive income for the three months ended at 31 March 2018	4
- Interim consolidated statement of changes in equity for the three months ended at 31 March 2018	5
- Interim consolidated statement of cash flows for the three months ended at 31 March 2018	6
- Notes to the condensed interim consolidated financial statements as at 31 March 2018	7 - 13



Grant Thornton

An instinct for growth™

Arab Professionals

Member firm within Grant Thornton International Ltd
P.O. Box : 921879 Amman 11192 Jordan
T (962) 6 5151125
F (962) 6 5151124
Email: arabprof@gtljordan.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 the interim consolidated statement of financial position as at 31 March 2018 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 (IAS 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 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 (IAS 34) Interim Financial Reporting.

25 April 2018
Amman - Jordan


Ibrahim Hammoudeh
(License No. 606)
Arab Professionals



Arab Professionals
Grant Thornton

Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of financial position as at 31 March 2018

(In Jordanian Dinar)

	31 March 2018	31 December 2017
Assets		
Non - Current Assets		
Investment properties	997,468	1,001,875
Property and equipment	9,041	10,603
Long term accounts receivable	929,877	693,238
Long term checks under collection	322,826	562,506
Total Non - Current Assets	<u>2,259,212</u>	<u>2,268,222</u>
Current Assets		
Lands held for sale	23,661,009	23,878,596
Properties held for sale	8,645,431	8,796,172
Other current assets	173,909	163,093
Accounts receivable	1,421,686	1,135,305
Checks under collection	428,115	567,880
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	2,656,399	2,798,920
Deposits at Islamic bank	1,000,000	1,000,000
Cash and cash equivalents	724,423	476,987
Total Current Assets	<u>38,710,972</u>	<u>38,816,953</u>
Total Assets	<u>40,970,184</u>	<u>41,085,175</u>
Equity and Liabilities		
Equity		
Paid - in capital	35,200,000	35,200,000
Statutory reserve	368,432	368,432
Shares owned by subsidiary company	(582,730)	(582,730)
Retained earnings	614,561	600,798
Equity Attributable to the Owners of the Company	<u>35,600,263</u>	<u>35,586,500</u>
Non - controlling interests	2,467,910	2,463,990
Total Equity	<u>38,068,173</u>	<u>38,050,490</u>
Liabilities		
Current Liabilities		
Amounts due to shareholders	1,774,625	1,819,944
Sold real estate development Provision	179,380	235,481
Amounts due to related parties	495,708	498,884
Deferred checks	198,988	265,317
Advance payments received against properties sale	50,000	-
Deferred rent revenues	6,199	8,341
Claims and contractors retentions	32,432	37,655
Other liabilities	164,679	169,063
Total Current Liabilities	<u>2,902,011</u>	<u>3,034,685</u>
Total Equity and Liabilities	<u>40,970,184</u>	<u>41,085,175</u>

"The accompanying notes from (1) to (5) 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
2018**

(In Jordanian Dinar)

	<u>31 March 2018</u>	<u>31 March 2017</u>
Net properties sale	587,271	357,669
Properties cost of sales	(474,780)	(246,200)
Gross profit	<u>112,491</u>	<u>111,469</u>
Real estate rent revenues, net	8,158	13,866
Administrative expenses	(116,445)	(119,487)
Marketing expenses	(15,958)	(11,902)
Real estate management and maintenance expenses	(20,622)	(26,291)
Morabaha income	9,755	20,835
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	36,509	269,420
Gain from sale of financial assets at fair value through profit or loss	2,888	-
Dividends from financial investments	2,724	-
Brokerage commissions	(982)	-
Other revenues	<u>420</u>	<u>1,150</u>
Profit before income tax	18,938	259,060
Income tax for the period	(1,255)	(3,057)
Comprehensive income for the period	<u>17,683</u>	<u>256,003</u>
Attributable to :		
Shareholders of the company	13,763	254,515
Non - controlling interest	<u>3,920</u>	<u>1,488</u>
	<u>17,683</u>	<u>256,003</u>
Basic and diluted earnings per share	<u>0.001</u>	<u>0.007</u>

"The accompanying notes from (1) to (5) are an integral part of these condensed interim consolidated financial statements and read with review report"

Alme'hanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company

Interim consolidated statement of changes in equity for the three months ended at 31 March 2018

(In Jordanian Dinar)

	Paid - in Capital	Statutory Reserve	Shares Owned By Subsidiary Company	Retained Earnings*	Total Shareholders Equity	Non - Controlling Interests	Total Equity
Balance at 1 January 2018	35,200,000	368,432	(582,730)	600,798	35,586,500	2,463,990	38,050,490
Total comprehensive income for the period	-	-	-	13,763	13,763	3,920	17,683
Balance at 31 March 2018	35,200,000	368,432	(582,730)	614,561	35,600,263	2,467,910	38,068,173
Balance at 1 January 2017	35,200,000	321,696	(582,730)	1,107,041	36,046,007	2,568,440	38,614,447
Total comprehensive income for the period	-	-	-	254,515	254,515	1,488	256,003
Non - controlling interest	-	-	-	-	-	(41,252)	(41,252)
Balance at 31 March 2017	35,200,000	321,696	(582,730)	1,361,556	36,300,522	2,528,676	38,829,198

* Retained earnings at 31 March 2018 include unrealized gains relate to changes in fair value of financial assets at fair value through statement of profit or loss amounting to JOD (36,509) which are not allowed to be distributed to shareholders.

"The accompanying notes from (1) to (5) 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 2018

(In Jordanian Dinar)

	31 March 2018	31 March 2017
Operating Activities		
Profit for the period before income tax	18,938	259,060
Depreciation	5,966	2,729
Morabaha Income	(9,755)	(20,835)
Changes in fair value of financial assets through profit or loss	(36,509)	(269,420)
Change in working capital		
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	179,030	-
Checks under collection	379,445	115,014
Receivable and other current assets	(503,173)	320,990
Claims and contractors retentions	(5,223)	15,439
Advance payments to contractors	-	24,150
Other liabilities	(5,639)	(13,712)
Deferred checks	(66,329)	-
Advance payments received against properties sale	50,000	-
Deferred rent revenues	(2,142)	(5,768)
Lands held for sale	161,486	(3,368,838)
Properties held for sale	150,741	71,534
Net Cash Flows From (Used in) Operating Activities	<u>316,836</u>	<u>(2,869,657)</u>
Investing Activities		
Deposits at Islamic Bank	-	1,800,000
Morabaha income	(20,905)	(38,438)
Property and equipment	-	(746)
Net Cash Flows (Used in) From Investing Activities	<u>(20,905)</u>	<u>1,760,816</u>
Financing Activities		
Amounts due to related parties	(3,176)	108,750
Amounts due to shareholders	(45,319)	(95,920)
Non - controlling interests	-	(41,252)
Net Cash Flows Used in Financing Activities	<u>(48,495)</u>	<u>(28,422)</u>
Net Change in Cash and Cash Equivalents	247,436	(1,137,263)
Cash and Cash Equivalents, Beginning of Year	476,987	1,994,498
Cash and Cash Equivalents, End of Period	<u>724,423</u>	<u>857,235</u>

"The accompanying notes from (1) to (5) 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 (Not Audited)
31 March 2018

(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 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 25 April 2018.

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 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 2018.

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.

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
Al Tawator 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 Marhafia 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 consolidated statement of comprehensive income.
- Management reviews periodically its financial assets, which presented at cost to estimate any impairment in its value, and an impairment of loss (it founded) is accrued in the consolidated statement of comprehensive income.
- An estimate of collectible amount of trade accounts receivable is made when collection of the full amount is no longer probable for individually significant amounts, this estimation is performed on an individual basis. Amounts which are not individually significant, but which are past due, are assessed collectively and a provision applied according to the length of time past due, based on historical recovery rates.

Lands, Properties held for sale

Lands and properties being developed which are held for sale are presented by the lower of cost or net realizable value. The cost includes the value of the property and all the necessary expenses for developing and making the lands available for sale.

Property and Equipment

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment loss. When assets are sold or retired, their cost and accumulated depreciation are eliminated from the accounts and any gain or loss resulting from their disposal is included in the consolidated statement of comprehensive income.

The initial cost of property and equipment comprises its purchase price, including import duties and non-refundable purchase taxes and any directly attributable costs of bringing the asset to its working condition and location for its intended use. Expenditures incurred after the fixed assets have been put into operation, such as repairs and maintenance and overhaul costs, are normally charged to income in the period the costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of an item of property and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as an additional cost of property and equipment.

Depreciation is computed on a straight-line basis using the following annual depreciation rates:

Furniture and fixtures	10%	Vehicles	15%
Office equipment	15%	Decorations	20%
Electrical equipment	25%	Projects equipment	25%
Computers	20-25%		

Investment Property

Property held to earn rentals or for capital appreciation purposes as well as those held for undetermined future use are classified as investment property. Investment property is measured at cost less any accumulated depreciation and any accumulated impairment losses. The cost of constructed property includes the cost of material and any other costs directly attributed to bringing the property to a working condition for its intended use. Borrowing costs that are directly attributed to acquisition and construction of a property are included in the cost of that property.

Depreciation is charged on a straight-line basis at annual rate of (2%). The useful life and depreciation method are reviewed periodically to ensure that the method and period of depreciation are consistent with the expected pattern of economic benefits from these assets.

Trade Receivables

Trade receivables are carried at original invoice amount less an estimate made for doubtful receivables based on a review of all outstanding amounts at the year end. Bad debts are written off when identified.

Financial Assets at Fair Value through Statement of Profit or Loss

It is the financial assets held by the company for the purpose of trading in the near future and achieving gains from the fluctuations in market prices in the short term or trading margins.

Financial assets at fair value through profit or loss are initially stated at fair value at acquisition date (purchase costs are recorded at the consolidated statement of profit or loss upon acquisition) and subsequently measured at fair value. Moreover, changes in fair value are recorded in the consolidated statement of profit or loss including the change in fair value resulting from translation of non-monetary assets stated at foreign currency. Gains or losses resulting from the sale of these financial assets are taken to the consolidated statement of profit or loss.

Dividends and interests from these financial assets are recorded in the consolidated statement of profit or loss.

Trading and settlement date accounting

Purchases and sales of financial assets are recognized on the trade date, i.e. the date on which the Company commits its self to purchase or sell the asset.

Fair Value

For fair value of investments, which are traded in organized financial markets, is determined by reference to the quoted market bid price at the close of the business on the consolidated statement of financial position date. For investments which are listed in inactive stock markets, traded in small quantities or have no current prices, the fair value is measured using the current value of cash flows or any other method adopted. If there is no reliable method for the measurement of these investments, then they are stated at cost less any impairment in their value.

Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents are carried in the statement of financial position at cost. For the purposes of the cash flows statement, cash and cash equivalents comprise of cash on hand, deposits held at call with banks.

Payables and Accrued Expenses

Accounts payable and accrued expenses are recognized when goods are received and services are performed.

Provisions

Provisions are recognized when the Company has a present legal or constructive obligation as a result of past events, it is probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation, and a reliable estimate of the amount can be made.

Offsetting

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognized amounts and the Company intends to either settle them on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Revenue

Lands and properties sales revenue is recognized when risk and reward related to the lands or properties ownership transfers to the buyer.

Morabaha is recognized on a time proportion basis that reflects the effective yield on the assets.

Dividends are recognized when the Company right to receive payment is established.

Rental income is recognized in accordance with the terms of rent contract over the rent term on straight - line basis.

Other revenues are recognized on accrual basis.

Foreign Currency

Assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated to Jordanian Dinar using the prevailing exchange rates at year end. Foreign currency transactions during the year are recorded using exchange rates that were in effect at the dates of the transactions. Foreign exchange gains or losses are reflected in the consolidated statement of comprehensive income.

Income tax

Income tax expenses are accounted for on the basis of taxable income. Taxable income differs from income declared in the consolidated financial statements because the latter includes non-taxable revenues or disallowed taxable expenses in the current year but deductible in subsequent years, accumulated losses acceptable by the tax law, and items not accepted for tax purposes or subject to tax.

Taxes are calculated on the basis of the tax rates according to the prevailing laws, regulations, and instructions of the countries where the Company operates.

3. Tax Status

- The company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2012.
- The income tax returns for the years (from 2013 to 2017) have 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 tax provision for the three months ended 31 March 2018 was calculated in accordance with the Income Tax Law.

4. Financial Instruments

Financial instruments comprise of financial assets and financial liabilities. Financial assets of the Company include cash and cash equivalents, deposits at bank, checks under collection, receivable and securities. Financial liabilities of the Company include claims and contractor's retention, deferred rent revenues, deferred checks, amounts due to related parties and amounts due to shareholders, and advance payments received against properties sale.

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 2018	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	2,654,825	-	1,574	2,656,399
31 December 2017	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	2,797,346	-	1,574	2,798,920

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.

Credit Risk

Credit risks are those risks resulting from the default of counterparties to the financial instrument to repay their commitment to the company. The company limits its credit risk by only dealing with reputable banks and by setting credit limits for individual customers and monitoring outstanding receivables. The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying value of each financial asset.

Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that changes in interest rates will affect the company's income or the value of its holdings of financial instruments. As most of the company's financial instruments have fixed interest rate and carried at amortized cost, the sensitivity of the company's results or equity to movements in interest rates is not considered significant.

Currency Risk

The management considers that the company is not exposed to significant currency risk. The majority of their transactions and balances are in either Jordanian Dinar or US Dollar. As the Jordanian Dinar is pegged to the US Dollar, balances in US Dollar are not considered to represent significant currency risk and the company's results or equity to movements in exchange rates is not considered significant.

Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the company will not be able to meet its net financial obligation. In this respect, the company's management diversified its funding sources, and managed assets and liabilities taking into consideration liquidity and keeping adequate balances of cash, and cash equivalents and quoted securities.

The table below analyses the company's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period at the financial position date to the contractual maturity date.

31 March 2018	Less than one year	More than one year	Total
Amounts due to shareholders	1,774,625	-	1,774,625
Provision for sold real estate development	179,380	-	179,380
Amounts due to related parties	495,708	-	495,708
Deferred Checks	198,988	-	198,988
Advance payments received against properties sale	50,000	-	50,000
Deferred rent revenues	6,199	-	6,199
Claims and contractors retention	32,432	-	32,432
Other liabilities	164,679	-	164,679
	<u>2,902,011</u>	<u>-</u>	<u>2,902,011</u>
31 December 2017	Less than one year	More than one year	Total
Amounts due to shareholders	1,819,944	-	1,819,944
Provision for sold real estate development	235,481	-	235,481
Amounts due to related parties	498,884	-	498,884
Deferred Checks	265,317	-	265,317
Deferred rent revenues	8,341	-	8,341
Claims and contractors retention	37,655	-	37,655
Other liabilities	169,063	-	169,063
	<u>3,034,685</u>	<u>-</u>	<u>3,034,685</u>

Equity Price Risk

Equity price risk results from the change in the fair value of equity securities. The company manages these risks through the diversification of investments in several geographical areas and economic sectors. If the quoted market price of listed equity securities had increased or decreased by 10%, the comprehensive income for the period would have been reduced / increased by JOD (265,483) for the three months ended at 31 March 2018 (2017 JOD 279,735).

5. Capital Management

The Company manages its capital structure with the objective of safeguarding the entity's ability to continue as a going concern and providing an adequate return to shareholders by pricing products and services commensurately with the level of risk.