

نموذج رقم (5-1) Form No. (1-5)	
 المهنية	
Date: 30/10/2018 Ref.: 386/2018 To: Amman Stock Exchange Subject: Quarterly Report as of 30/09/2018	التاريخ: 2018/10/30 الإشارة: 2018/386 السادة بورصة عمان المحترمين الموضوع: التقرير ربع السنوي كما هي في 2018/09/30
Attached the Quarterly Report of (Almehanya Real Estate Investments and Housing plc.) as of 30/09/2018.	مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية للشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان كما هي بتاريخ 2018/09/30.
Kindly accept our high appreciation and respect Company's Name: Almehanya Real Estate Investments and Housing plc. Acting Director-General/ Executive Director of Project Dept.	وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،، إسم الشركة: المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان القائم بأعمال المدير العام/ المدير التنفيذي لدائرة المشاريع
Eng. Bader Naser	الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م المهندس بدر ناصر

بورصة عمان الدائرة الإدارية والمالية الديوان ٣٠ نيفس ٢٠١٨ الرقم التسلسل: ٤١٩٧١ رقم الملف: ٣١٢٣٥ الجهة المختصة:
--

- المرفقات:
- نسخة ورقية من التقرير باللغتين العربية والإنجليزية
 - نسخة (CD) من التقرير باللغتين العربية والإنجليزية



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠١٨

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
٤	- بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد
٥	- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد
٦	- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد
٧ - ١١	- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة



تقرير حول مراجعة البيانات 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 البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة للشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ وكلاً من بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (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 رقم (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 المرفقة غير معدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

المهنيون العرب
إبراهيم حمودة
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٢٩ تشرين الأول ٢٠١٨

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان المركز المالي المرحلي الموحد
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٧ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠١٨ (غير مدققة)	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
-	٥٠٧,٢٥٥	إستثمار في مشروع مشترك
١,٠٠١,٨٧٥	٩٨٨,٦٥٤	استثمارات عقارية
١٠,٦٠٣	٦٢,٥٠٢	ممتلكات ومعدات
-	٣,٤٨٠,٢٤٩	حصاص طويلة الأجل في مشروع مشترك
٦٩٣,٢٣٨	٧٢٥,٦٢٧	ذمم مدينة تستحق بعد أكثر من عام
٥٦٢,٥٠٦	١٥٩,٥١١	شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام
٢,٢٦٨,٢٢٢	٥,٩٢٣,٧٩٨	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
٢٣,٨٧٨,٥٩٦	٢٠,٠٧١,٦٦٦	أراضي معدة للبيع
٨,٧٩٦,١٧٢	٨,٤٤٢,٣٨٦	عقارات معدة للبيع
١٦٣,٠٩٣	١٤٥,٠٤٦	أرصدة مدينة أخرى
١,١٣٥,٣٠٥	١,٥٢٩,٣٧٩	ذمم مدينة تستحق خلال عام
٥٦٧,٨٨٠	٣٢٨,٧٢٠	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
٢,٧٩٨,٩٢٠	٢,٣٠٩,٠١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٤٠,٤٥٦	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
٤٧٦,٩٨٧	١,٢٣٧,٥٤٠	النقد وما في حكمه
٣٨,٨١٦,٩٥٣	٣٥,١٠٤,٢٠٣	مجموع الموجودات المتداولة
٤١,٠٨٥,١٧٥	٤١,٠٢٨,٠٠١	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٣٥,٢٠٠,٠٠٠	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٣٦٨,٤٣٢	٣٦٨,٤٣٢	احتياطي اجباري
(٥٨٢,٧٣٠)	(٥٨٢,٧٣٠)	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
٦٠٠,٧٩٨	١,٠٠٩,٢٣٥	أرباح مرحلة
٣٥,٥٨٦,٥٠٠	٣٥,٩٩٤,٩٣٧	مجموع حقوق مساهمي الشركة
٢,٤٦٣,٩٩٠	٢,٤٦٢,٨٨٢	حقوق غير المسيطرين
٣٨,٠٥٠,٤٩٠	٣٨,٤٥٧,٨١٩	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات المتداولة
١,٨١٩,٩٤٤	١,٦٦١,٦٥٤	أمانات المساهمين
٢٣٥,٤٨١	١٤٣,٠٨٨	مخصص مقابل مصاريف تطوير عقارات مبيعة
-	٩,٨٧٢	ذمم دائنة
٤٩٨,٨٨٤	٤٤٥,٩٥٤	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٢٦٥,٣١٧	٧٧,٣٦٦	شيكات آجلة
-	٥٦,٠٠٠	دفعات مقبوضة على حساب بيع عقارات
٨,٣٤١	٢٨,٦٤٣	إيرادات مؤجلة
٣٧,٦٥٥	١٤٩	مطالبات ومحتجزات مقاولين
١٦٩,٠٦٣	١٤٧,٤٥٦	أرصدة دائنة أخرى
٣,٠٣٤,٦٨٥	٢,٥٧٠,١٨٢	مجموع المطلوبات المتداولة
٤١,٠٨٥,١٧٥	٤١,٠٢٨,٠٠١	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٨	
٢,٠١٤,٢٥٧	٥٨٠,٠٩٩	٢,٧٠٧,٩٩٥	١,٧٥٩,٦٦٢	إيرادات بيع أراضي وعقارات
(١,٨٣٦,٧٦٩)	(٤٢١,٣٨١)	(٢,٣٤٩,٩٠٣)	(١,٣٠٤,٨١٢)	كلفة إيرادات بيع أراضي وعقارات
١٧٧,٤٨٨	١٥٨,٧١٨	٣٥٨,٠٩٢	٤٥٤,٨٥٠	مجمّل الربح
١١,٥٣٢	٥,٣٣٩	٣٥,٣٧٣	٢٠,١٣٧	صافي إيرادات تأجير عقارات
-	-	-	٤٩٥,١٠٦	أرباح تتنازل عن حصة في شركة تابعة مقابل إستثمار مشترك
٢٦,٩٣٥	(٦٦,٨٩٥)	٣٥٧,٧٢٩	(٣١٠,٨٨٠)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	-	(٦,٤٢٦)	٢,٨٨٨	أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	-	١٠٤,٨١٣	١٠٨,١٦٤	توزيعات أسهم مقبوضة
(١٠٩,٧٨٠)	(٩٧,٨٩٧)	(٣٥١,٣٨٣)	(٣١٨,٣٦٨)	مصاريف إدارية
(٢٠,٧٩١)	(١٢,٧٥٠)	(٤٨,٨٥٩)	(٣٩,٩٨٥)	مصاريف بيع وتسويق
(١٦,٠٦٩)	(١٢,٢٩٧)	(٦٤,٢٨٤)	(٤٣,٠٧٨)	مصاريف إدارة وصيانة عقار
٦,٣٤٧	١٥,٠١٧	٤١,٥٩٥	٣٥,٥٦٨	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
-	-	(٤٠٤)	(٩٨٢)	عمولات شراء وبيع أسهم
-	-	-	٣١,٦٠٢	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٢,٠٩٠	٢,٠١٠	٧,١٠٠	٢,٤٣٠	إيرادات أخرى
٧٧,٧٥٢	(٨,٧٥٥)	٤٣٣,٣٤٦	٤٣٧,٤٥٢	ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
(٢,٣٨١)	-	(٢,٣٨١)	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
(٩,٨٩٨)	(١١,٩٥٠)	(١١,٤١٢)	(٣٠,١٢٣)	ضريبة دخل الفترة
٦٥,٤٧٣	(٢٠,٧٠٥)	٤١٩,٥٥٣	٤٠٧,٣٢٩	الربح (الخسارة) والدخل الشامل للفترة
ويعود الى:				
٧١,٧٠٩	(٤,٧٧٢)	٤٢١,٦٧٧	٤٠٨,٤٣٧	مساهمي الشركة
(٦,٢٣٦)	(١٥,٩٣٣)	(٢,١٢٤)	(١,١٠٨)	حقوق غير المسيطرين
٦٥,٤٧٣	(٢٠,٧٠٥)	٤١٩,٥٥٣	٤٠٧,٣٢٩	
٠,٠٠٢	(٠,٠٠١)	٠,٠١٢	٠,٠١٢	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) الفترة العائد لمساهمي الشركة

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

الشركة المهنية للاستشارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	حقوق مساهمي الشركة	الأرباح المرحلة	ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم	الإحتياطي الإجمالي	رأس المال المدفوع
٣٨,٠٥٠,٤٩٠	٢,٤٦٣,٩٩٠	٣٥,٥٨٦,٥٠٠	٦٠٠,٧٩٨	(٥٨٢,٧٣٠)	٣٦٨,٤٣٢	٣٥,٢٠٠,٠٠٠
٤٠٧,٣٢٩	(١,١٠٨)	٤٠٨,٤٣٧	٤٠٨,٤٣٧	-	-	-
٣٨,٤٥٧,٨١٩	٢,٤٦٢,٨٨٢	٣٥,٩٩٤,٩٣٧	١,٠٠٩,٢٣٥	(٥٨٢,٧٣٠)	٣٦٨,٤٣٢	٣٥,٢٠٠,٠٠٠
٣٨,٦١٤,٤٤٧	٢,٥٦٨,٤٤٠	٣٦,٠٤٦,٠٠٧	١,١٠٧,٠٤١	(٥٨٢,٧٣٠)	٣٦١,٦٩٦	٣٥,٢٠٠,٠٠٠
٤١٩,٥٥٣	(٢,١٢٤)	٤٢١,٦٧٧	٤٢١,٦٧٧	-	-	-
(٨٦٦,٤٩٠)	-	(٨٦٦,٤٩٠)	(٨٦٦,٤٩٠)	-	-	-
(٩٢,٢٥١)	(٩٢,٢٥١)	-	-	-	-	-
٤,٧٥٠	٤,٧٥٠	-	-	-	-	-
٣٨,٠٨٠,٠٠٩	٢,٤٧٨,٨١٥	٣٥,٦٠١,١٩٤	٦٦٢,٢٢٨	(٥٨٢,٧٣٠)	٣٦١,٦٩٦	٣٥,٢٠٠,٠٠٠

الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١
إجمالي الدخل الشامل للفترة
الرصيد كما في ٢٠١٨/٩/٣٠

الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
إجمالي الدخل الشامل للفترة
توزيعات أرباح
حقوق غير المسيطرين
حصة حقوق غير المسيطرين من إطفاء خسائر شركة تابعة
الرصيد كما في ٢٠١٧/٩/٣٠

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

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠١٧	٣٠ أيلول ٢٠١٨	
٤٣٣,٣٤٦	٤٣٧,٤٥٢	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
١٥,٥٤٧	١٩,٨٧٥	ربح الفترة قبل الضريبة
(٤١,٥٩٥)	(٣٥,٥٦٨)	استهلاكات
(٣٥٧,٧٢٩)	٣١٠,٨٨٠	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
(١٨,٣٨٣)	(٩٢,٣٩٣)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
		مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي
٨١,٢٨١	١٧٩,٠٣٠	التغير في راس المال العامل
(٦٠,٢٦٢)	٦٤٢,١٥٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٣,٥٥٨,١٤٩)	٥٥٩,٢٩١	شيكات برسم التحصيل
-	٢٠,٣٠٢	أراضي معدة للبيع
١,٠٢٧,٨٥٦	٣٥٣,٧٨٦	إيرادات مؤجلة
(٤٦١,٦٤٦)	(٣٩٥,٣٨٢)	عقارات معدة للبيع
-	٩,٨٧٢	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٣٠,٨٧٢	(٣٧,٥٠٦)	ذمم دائنة
(٥٧,٠٠٥)	(٣١,٥٨٩)	مطالبات ومحتجزات مقاولين
٣٦,٤٦٥	-	أرصدة دائنة أخرى
-	(١٨٧,٩٥١)	دفعات مقدمة للمقاولين
(١٥٠,٥٤٨)	(٢٠,١٤١)	شيكات آجلة
(٥٠٢)	٥٦,٠٠٠	ضريبة دخل مدفوعة
١١٥,٠٥٩	(٥٢,٩٣٠)	دفعات مقبوضة على حساب بيع عقارات
(٢,٩٦٥,٣٩٣)	١,٧٣٥,١٨٣	ذمم جهات ذات علاقة
		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات التشغيل
-	(٧٣٩,٨٦٥)	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
٢,٧٢٠,٨٥٢	(٤٠,٤٥٦)	إستثمار وحصص طويلة الأجل في مشروع مشترك
٣١,١٩٧	٢٢,٥٣٤	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
(١,٦٨٨)	(٥٨,٥٥٣)	عوائد أرباح الودائع
٢,٧٥٠,٣٦١	(٨١٦,٣٤٠)	ممتلكات ومعدات
		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات الاستثمار
(٨٦٦,٤٩٠)	-	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(١٨,٦٩٥)	(١٥٨,٢٩٠)	توزيعات أرباح
(٨٧,٥٠١)	-	أمانات مساهمين
(٩٧٢,٦٨٦)	(١٥٨,٢٩٠)	ذمم دائنة تخص حقوق غير المسيطرين
(١,١٨٧,٧١٨)	٧٦٠,٥٥٣	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
١,٩٩٤,٤٩٨	٤٧٦,٩٨٧	التغير في النقد وما في حكمه
٨٠٦,٧٨٠	١,٢٣٧,٥٤٠	النقد وما في حكمه في بداية السنة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٤) 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 (غير مدققة)
٣٠ أيلول 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، حصلت الشركة على كتاب مزاولة الأعمال من قبل دائرة مراقبة الشركات بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧، 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 أو تأجيرها بدون فوائد ربوية.
 - 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 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 ٢٩ تشرين الأول 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 اظهر 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 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 وتحقق 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.
ان جميع الشركات التابعة مسجلة في المملكة الأردنية الهاشمية.
وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع البيانات المالية للشركة الأم:

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

التغير في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) الأدوات المالية:- الاعتراف والقياس - اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨ لجميع الجوانب المحاسبية الثلاثة المتعلقة بالأدوات المالية : التصنيف والقياس والتدني في القيمة ومحاسبة التحوط.

قامت الشركة بتطبيق المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الصادر عام ٢٠٠٩، وكان التطبيق المبدئي للمرحلة الأولى من المعيار في ١ كانون الثاني ٢٠١١، وقد قامت الشركة بتطبيقه بأثر رجعي وبما يتماشى مع معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) "الأدوات المالية"، هذا ولم تقم الشركة بتعديل أرقام المقارنة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) يتطلب من الشركة تسجيل مخصص خسائر إئتمانية متوقعة على جميع أدوات الدين بالكلفة المطفأة.

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة باحتساب التدني في قيمة الموجودات المالية وفقاً لنموذج الخسائر الإئتمانية المتوقعة والذي يتضمن ثلاث مراحل للاعتراف بالإنخفاض في قيمة الإئتمان والتي تعتمد على التغيرات في جودة إئتمان الموجودات المالية منذ الإعراف الأولي بها، وتنقل الموجودات بين هذه المراحل وفقاً للتغيرات في الجودة الإئتمانية وذلك كما يلي:

المرحلة الأولى: تتضمن هذه المرحلة الموجودات المالية عند بداية الإعراف بها والتي لم تتعرض لزيادة كبيرة في مخاطر الإئتمان منذ بداية الإعراف الأولي بها أو أنها ذات مخاطر إئتمانية منخفضة، حيث يتم الاعتراف بالخسائر الإئتمانية المتوقعة لهذه الموجودات لفترة (١٢) شهر والتي تنتج من أحداث عدم الانتظام المحتملة في غضون (١٢) شهر، وفي هذه المرحلة يتم الاستمرار بإحتساب الفائدة / العائد على إجمالي القيمة الدفترية لأداة الدين دون خصم قيمة مخصص التدني.

المرحلة الثانية: تتضمن هذه المرحلة الموجودات المالية التي تعرضت لزيادة كبيرة في مخاطر الإئتمان بعد بداية الاعتراف الأولي ولا يوجد دليل موضوعي على إنخفاض قيمتها، حيث يتم الاعتراف بالخسائر الإئتمانية المتوقعة لهذه الموجودات لكامل عمر أداة الدين والتي تنتج من أحداث عدم الانتظام المحتملة على مدار العمر للأداة المالية، وفي هذه المرحلة يتم الاستمرار بإحتساب الفائدة / العائد على إجمالي القيمة الدفترية للأداة المالية دون خصم قيمة مخصص التدني.

المرحلة الثالثة: تتضمن هذه المرحلة الموجودات المالية التي تعرضت لزيادة كبيرة في مخاطر الإئتمان بعد بداية الاعتراف الأولي و يوجد دليل موضوعي على إنخفاض قيمتها، يتم الاعتراف بالخسائر الإئتمانية المتوقعة لهذه الموجودات لكامل عمر الأصل والتي تنتج من أحداث عدم الانتظام المحتملة على مدار العمر للأداة المالية، وفي هذه المرحلة يتم إحتساب الفائدة / العائد على صافي القيمة الدفترية للأداة المالية بعد خصم قيمة مخصص التدني.

معييار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم (١١) "عقود الإنشاءات"، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) "الإيرادات"، والتفسيرات ذات الصلة وينطبق على جميع إيرادات عقود العملاء، ما لم تكن هذه العقود في نطاق المعايير الأخرى. إن المبدأ الأساسي لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) هو أنه يجب على الشركة الاعتراف بالإيرادات لتوضيح نقل السلع أو الخدمات الموعود بها للعميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل تلك السلع أو الخدمات. وعلى وجه التحديد، يقدم المعيار منهجاً من خمس خطوات لإثبات الإيرادات:

- الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) المبرمة مع العميل .
- الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد.
- الخطوة ٣: تحديد سعر البيع.
- الخطوة ٤: تخصيص سعر لبيع التزامات الأداء في العقد.
- الخطوة ٥: الاعتراف بالإيراد عندما تستوفي (أو لدى إستيفاء) المنشأة التزام الأداء.

يتطلب المعيار من الشركات استخدام التقديرات، مع الأخذ بعين الإعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق خطوات الاعتراف بالإيراد. كما يحدد المعيار المعالجة المحاسبية المتعلقة بالتكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكاليف المباشرة المرتبطة بتنفيذ العقد.

قامت الشركة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي، إن أثر تطبيق المعيار غير جوهري، والسياسة المحاسبية للاعتراف بالإيرادات هي كما يلي:

(١) بيع البضائع:

عادة ما تتضمن عقود بيع البضائع لدى الشركة التزامات تنفيذ. هذا وقد إستنتجت الشركة أنه يجب الاعتراف بإيرادات بيع البضائع عند نقطة معينة من الزمن في الوقت الذي يتم فيه نقل السيطرة على الأصل إلى العميل عند تسليم البضائع. لم ينتج عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) أي أثر على توقيت التحقق من الإيرادات.

المبلغ المتغير:

تتضمن بعض عقود بيع البضائع حق الإرجاع وخصم الكميات للعملاء. قبل تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥)، قامت الشركة بالإعتراف بإيرادات البيع بالقيمة العادلة للمبلغ المقبوض أو المستحق مطروحاً منه مردودات المبيعات وخصم الكميات. في حالة عدم إمكانية قياس الإيرادات بشكل موثوق، تقوم الشركة بتأجيل تسجيل الإيرادات لحين إمكانية قياسها بشكل موثوق. بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥)، فإن حق الإرجاع وخصم الكميات يؤدي إلى وجود مبلغ متغير. يتم تقدير المبلغ المتغير عند بداية العقد ويتم تأجيله لحين التأكد منه.

(٢) تقديم الخدمات :

بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥)، ستستمر الشركة بالإعتراف بالإيرادات من الخدمات مع مرور الوقت وحسب الإنجاز بطريقة مشابهة للسياسة المحاسبية السابقة، حيث أن العميل يقوم بإستلام وإستخدام الميزات والخدمات المقدمة من قبل الشركة في نفس الوقت.

(٣) دفعات مقدمة من العملاء :

بشكل عام، تقوم الشركة بتحصيل دفعات قصيرة الأجل مقدمة من عملائها. إلا أنه وفي بعض الأحيان، تقوم الشركة بتحصيل دفعات طويلة الأجل مقدمة من عملائها. وفي هذه الحالة تقوم الشركة بإظهار هذه الدفعات كإيرادات مؤجلة في بيان المركز المالي قبل تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥).

عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) بما يتعلق بالدفعات المقدمة قصيرة الأجل، لن تقوم الشركة بتعديل سعر البيع المتفق عليه نتيجة تمويل أي جزء من العقد إذا كان بإعتقاد الشركة أن الفترة ما بين دفع العميل للمبالغ المستحقة وتسليم البضائع أو الخدمات المتفق عليها للعميل لا تتجاوز السنة من تاريخ العقد. أما إذا كانت الفترة ما بين دفع العميل للمبالغ المستحقة وتسليم البضائع أو الخدمات المتفق عليها أكثر من سنة، تقوم الشركة بتعديل الفروقات الزمنية للقيمة العادلة بسعر البيع المتفق عليه.

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٤٠) – تحويلات الإستثمارات العقارية

توضح هذه التعديلات متى يجب على الشركة تحويل (إعادة تصنيف) العقارات بما فيها العقارات تحت التنفيذ أو التطوير إلى أو من بند الإستثمارات العقارية. تنص التعديلات أن التغيير في إستخدام العقار يحدث عند توفر متطلبات تعريف الإستثمارات العقارية (أو في حال لم تعد متطلبات التعريف متوفرة) ويكون هناك دليل على التغيير في الإستخدام. إن مجرد التغيير في نية الإدارة لإستخدام العقار لا يمثل دليل على التغيير في الإستخدام.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على البيانات المالية المرحلية المختصرة للشركة.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٢) – تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٢) – الدفع على أساس الاسهم – بحيث تشمل هذه التعديلات ثلاثة أمور رئيسية : تأثير شروط الإستحقاق على قياس معاملة الدفع على أساس الأسهم مقابل النقد، وتصنيف معاملة الدفع على أساس الأسهم مع خيار التسوية مقابل التزامات الضريبة، ومحاسبة التعديلات على أحكام وشروط معاملة الدفع على أساس الأسهم التي تغير تصنيفها من معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل النقد إلى معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل أدوات حقوق الملكية. عند تطبيق التعديلات لا يجب على الشركة تعديل الفترات السابقة، ولكن يسمح بتطبيقها بأثر رجعي إذا تم تطبيق جميع التعديلات الثلاثة والأمور الأخرى.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على البيانات المالية المرحلية المختصرة للشركة.

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات 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 الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة المختصرة:

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للوصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في بيان الدخل المرحلي الموحد.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) حيث تتطلب هذه العملية إستخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند إحتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما اذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

٣ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٥ عدا عامي (٢٠١٢ و ٢٠١٣).
- تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام (٢٠١٢، ٢٠١٣، ٢٠١٦ و ٢٠١٧) ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

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.

٣٠ أيلول ٢٠١٨				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
٢,٣٠٧,٤٣٦	-	١,٥٧٤	٢,٣٠٩,٠١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣١ كانون الأول ٢٠١٧				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
٢,٧٩٧,٣٤٦	-	١,٥٧٤	٢,٧٩٨,٩٢٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان 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 September 2018

**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	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 - 11



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

29 October 2018
Amman - Jordan




Arab Professionals
Ibrahim Hammoudeh
License No. (606)

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

	30 September 2018 (Unaudited)	31 December 2017 (Audited)
Assets		
Non - Current Assets		
Investment in joint venture	507,255	-
Investment properties	988,654	1,001,875
Property and equipment	62,502	10,603
Long - term interests in joint venture	3,480,249	-
Accounts receivable - long term	725,627	693,238
Checks under collection - long term	159,511	562,506
Total Non - Current Assets	<u>5,923,798</u>	<u>2,268,222</u>
Current Assets		
Lands held for sale	20,071,666	23,878,596
Properties held for sale	8,442,386	8,796,172
Other current assets	145,046	163,093
Accounts receivable	1,529,379	1,135,305
Checks under collection	328,720	567,880
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	2,309,010	2,798,920
Deposits at Islamic Bank	1,040,456	1,000,000
Cash and cash equivalents	1,237,540	476,987
Total Current Assets	<u>35,104,203</u>	<u>38,816,953</u>
Total Assets	<u><u>41,028,001</u></u>	<u><u>41,085,175</u></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	1,009,235	600,798
Equity Attributable to the Owners of the Company	<u>35,994,937</u>	<u>35,586,500</u>
Non - controlling interests	2,462,882	2,463,990
Total Equity	<u>38,457,819</u>	<u>38,050,490</u>
Liabilities		
Amounts due to shareholders	1,661,654	1,819,944
Sold real estate development provision	143,088	235,481
Accounts payable	9,872	-
Amounts due to related parties	445,954	498,884
Deferred checks	77,366	265,317
Advance payments received against properties sale	56,000	-
Deferred revenues	28,643	8,341
Claims and contractors retentions	149	37,655
Other liabilities	147,456	169,063
Total Liabilities	<u>2,570,182</u>	<u>3,034,685</u>
Total Equity and Liabilities	<u><u>41,028,001</u></u>	<u><u>41,085,175</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
Interim consolidated statement of comprehensive income (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	For the nine months ended		For the three months ended	
	30 September 2018	30 September 2017	30 September 2018	30 September 2017
Properties sales	1,759,662	2,707,995	580,099	2,014,257
Properties cost of sales	(1,304,812)	(2,349,903)	(421,381)	(1,836,769)
Gross profit	454,850	358,092	158,718	177,488
Real estate rent revenues, net	20,137	35,373	5,339	11,532
Gain on disposal of a subsidiary	495,106	-	-	-
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	(310,880)	357,729	(66,895)	26,935
Gain (loss) from sale of financial assets through profit or loss	2,888	(6,426)	-	-
Dividends	108,164	104,813	-	-
Administrative expenses	(318,368)	(351,383)	(97,897)	(109,780)
Marketing expenses	(39,985)	(48,859)	(12,750)	(20,791)
Management and maintenance real estate expenses	(43,078)	(64,284)	(12,297)	(16,069)
Morabaha income	35,568	41,595	15,017	6,347
Brokerage commission	(982)	(404)	-	-
Gain on a disposal of property and equipment	31,602	-	-	-
Other revenues	2,430	7,100	2,010	2,090
Profit (loss) before income tax	437,452	433,346	(8,755)	77,752
Prior year's tax expense	-	(2,381)	-	(2,381)
Income tax	(30,123)	(11,412)	(11,950)	(9,898)
Total comprehensive income (loss) for the period	407,329	419,553	(20,705)	65,473
Attributable to :				
Shareholders of the company	408,437	421,677	(4,772)	71,709
Non – controlling interest	(1,108)	(2,124)	(15,933)	(6,236)
	407,329	419,553	(20,705)	65,473
Basic and diluted earnings (loss) per share	0,012	0,012	(0,001)	0,002

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

Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of changes in equity (Unaudited)

(In Jordanian Dinar)

	Paid - in Capital	Statutory Reserve	Parent's shares Owned By Subsidiary Company	Retained Earnings	Total Shareholders Equity	Non - Controlling Interest	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	-	-	-	408,437	408,437	(1,108)	407,329
Balance at 30 September 2018	<u>35,200,000</u>	<u>368,432</u>	<u>(582,730)</u>	<u>1,009,235</u>	<u>35,994,937</u>	<u>2,462,882</u>	<u>38,457,819</u>
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	-	-	-	421,677	421,677	(2,124)	419,553
Dividends	-	-	-	(866,490)	(866,490)	-	(866,490)
Non - controlling interest	-	-	-	-	-	(92,251)	(92,251)
Non - controlling interest share from subsidiary losses extinguishment	-	-	-	-	-	4,750	4,750
Balance at 30 September 2017	<u>35,200,000</u>	<u>321,696</u>	<u>(582,730)</u>	<u>662,228</u>	<u>35,601,194</u>	<u>2,478,815</u>	<u>38,080,009</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 cash flows (Unaudited)

(In Jordanian Dinar)

	30 September 2018	30 September 2017
Operating Activities		
Profit for the period before income tax	437,452	433,346
Depreciation	19,875	15,547
Morabaha Income	(35,568)	(41,595)
Changes in fair value of financial assets through profit or loss	310,880	(357,729)
Provision for sold real estates development	(92,393)	(18,383)
Changes in working capital		
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	179,030	81,281
Checks under collection	642,155	(60,262)
Lands held for sale	559,291	(3,558,149)
Deferred revenues	20,302	-
Properties held for sale	353,786	1,027,856
Receivable and other current assets	(395,382)	(461,646)
Accounts payable	9,872	-
Claims and contractors retentions	(37,506)	30,872
Other liabilities	(31,589)	(57,005)
Advance payments to contractors	-	36,465
Deferred checks	(187,951)	-
Paid income tax	(20,141)	(150,548)
Advance payments received against properties sale	56,000	(502)
Amounts due to related parties	(52,930)	115,059
Net Cash Flows From (Used in) Operating Activities	<u>1,735,183</u>	<u>(2,965,393)</u>
Investing Activities		
Investment and long – term interests in joint venture	(739,865)	-
Deposits at Islamic Bank	(40,456)	2,720,852
Morabaha income	22,534	31,197
Property and equipment	(58,553)	(1,688)
Net Cash Flows (Used in) From Investing Activities	<u>(816,340)</u>	<u>2,750,361</u>
Financing Activities		
Dividends	-	(866,490)
Amounts due to shareholders	(158,290)	(18,695)
Non - controlling interests	-	(87,501)
Net Cash Flows Used in Financing Activities	<u>(158,290)</u>	<u>(972,686)</u>
Net Change in Cash and Cash equivalents	760,553	(1,187,718)
Cash and Cash Equivalents, at beginning of year	476,987	1,994,498
Cash and Cash Equivalents, at end of period	<u>1,237,540</u>	<u>806,780</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 September 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 29 October 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 2017.

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.

Principles of Consolidation

The condensed interim consolidated financial statements comprise of the interim 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 consolidated statement of profit or loss 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 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	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

Changes in Accounting Policies

The accounting policies adopted in the preparation of the interim condensed financial statements are consistent with those followed in preparation of the Company's annual financial statements for the year ended 31 December 2017, except for the adoption of new standards effective as at 1 January 2018:

IFRS 9 Financial Instruments

IFRS 9 Financial Instruments replaces IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement for annual periods beginning on or after 1 January 2018, bringing together all three aspects of the accounting for financial instruments: classification and measurement; impairment; and hedge accounting.

The Company had previously implemented the first phase of IFRS 9 as issued during 2009. The date of initial implementation of the first phase of IFRS 9 was 1 January 2011.

The standard eliminates the use of the IAS 39 incurred loss impairment model approach, uses the revised hedge accounting framework, and the revised guidance on the classification and measurement requirements.

Impairment of financial assets

The Company has changed the loan loss impairment method by replacing IAS 39's incurred loss approach with an expected credit loss approach as described by the provisions of IFRS 9.

The expected credit loss allowance is based on the credit losses expected to arise over the life of the asset (the lifetime expected credit loss), unless there has been no significant increase in credit risk since origination, in which case, the allowance is based on the 12 months' expected credit loss.

The 12 months' expected credit loss is the portion of lifetime expected credit loss that represent the expected credit loss that result from default events on a financial instrument that are possible within the 12 months after the reporting date.

The Company has established a policy to perform an assessment, at the end of each reporting period, of whether a financial instrument's credit risk has increased significantly since initial recognition, by considering the change in the risk of default occurring over the remaining life of the financial instrument.

Based on the above process, the Company groups its assets that are subject to impairment test into Stage 1, Stage 2, and Stage 3 as described below:

Stage 1: Includes financial instruments that have not deteriorated significantly in credit quality since initial recognition or that has low credit risk at the reporting date. At this stage, a 12-month expected credit losses are recognized and interest revenue is calculated on the gross carrying amount of the asset.

Stage 2: Includes financial instruments that have deteriorated significantly in credit quality since initial recognition but that do not have objective evidence of a credit loss event. At this stage, a lifetime expected credit losses are recognized Interest revenue is still calculated on the asset's gross carrying amount.

Stage 3: Includes financial assets that have objective evidence of impairment at the reporting date. At this stage, a lifetime expected credit losses are recognized Interest revenue is calculated on the net carrying amount (i.e. reduced for expected credit losses).

IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers

IFRS 15 supersedes IAS 11 Construction Contracts, IAS 18 Revenue and related Interpretations and it applies to all revenue arising from contracts with customers, unless those contracts are in the scope of other standards.

The core principle of IFRS 15 is that the Company should recognize revenue to depict the transfer of promised goods or services to customers in an amount that reflects the consideration to which the entity expects to be entitled in exchange for those goods or services. Specifically, the standard introduces a 5 - step approach to revenue recognition:

Step 1: Identify the contract(s) with a customer.

Step 2: Identify the performance obligations in the contract.

Step 3: Determine the transaction price.

Step 4: Allocate the transaction price to the performance obligations in the contract.

Step 5: Recognise revenue when (or as) the Company satisfies a performance obligation.

The standard requires entities to exercise judgment, taking into consideration all of the relevant facts and circumstances when applying each step of the model to contracts with their customers.

The standard also specifies the accounting for the incremental costs of obtaining a contract and the costs directly related to fulfilling a contract.

The effect of adopting IFRS 15 did not have a material impact on the Company's condensed interim financial statements.

The Company's policy for revenue recognition changed as detailed below:

(a) Sale of goods

The Company's contracts with customers for the sale of goods generally include performance obligation. The Company has concluded that revenue from sale of goods should be recognised at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the equipment/goods. Therefore, the adoption of IFRS 15 did not have an impact on the timing of revenue recognition.

Variable consideration

Some contracts for the sale of goods provide customers with a right of return and volume rebates.

Prior to the adoption of IFRS 15, the Company recognised revenue from the sale of goods measured at the fair value of the consideration received or receivable, net of returns and volume rebates. If revenue could not be reliably measured, the Company deferred revenue recognition until the uncertainty was resolved.

Under IFRS 15, rights of return and volume rebates give rise to variable consideration. The variable consideration is estimated at contract inception and constrained until the associated uncertainty is subsequently resolved.

(b) Rendering of services

Under IFRS 15, the Company concluded that revenue from services will continue to be recognised over time, using an input method to measure progress towards complete satisfaction of the service similar to the previous accounting policy, because the customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Company.

(c) Advances received from customers

Upon the adoption of IFRS 15, for short-term advances, the Company used the practical expedient. As such, the Company will not adjust the promised amount of the consideration for the effects of a financing component in contracts, where the Company expects, at contract inception, that the period between the time the customer pays for the good or service and when the Company transfers that promised good or service to the customer will be one year or less. If the period between the time the customer pays for the goods or service and when the Company transfers that promised good or service to the customer is more than one year, the Company shall adjust the promised amount of consideration for the effects of the time value of money.

Amendments to IAS 40 Transfers of Investment Property

The amendments clarify when the Company should transfer property, including property under construction or development into, or out of investment property. The amendments state that a change in use occurs when the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property and there is evidence of the change in use. A mere change in management's intentions for the use of property does not provide evidence of a change in use.

These amendments do not have any impact on the Company's condensed interim financial statements.

Amendments to IFRS 2 Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions

The IASB issued amendments to IFRS 2 Share-based Payment that address three main areas: the effects of vesting conditions on the measurement of a cash-settled share-based payment transaction, the classification of a share-based payment transaction with net settlement features for withholding tax obligations; and accounting where a modification to the terms and conditions of a share-based payment transaction changes its classification from cash settled to equity settled. On adoption, entities are required to apply the amendments without restating prior periods, but retrospective application is permitted if elected for all three amendments and other criteria are met.

These amendments do not have any impact on the Company's condensed interim financial statements.

Use of Estimates

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

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

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

3 . Tax Status

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2015 except (2012 and 2013).
- The income tax returns for the years (2012, 2013, 2016 and 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 nine months ended 30 September 2018 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 September 2018	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	2,307,436	-	1,574	2,309,010
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.