

نموذج رقم (1-5)

Form No. (1-5)

المهنية

Date: 23/10/2019

Ref.: 415/2019

التاريخ: 2019/10/23

الإشارة: 2019/415

To: Amman Stock Exchange

السادة بورصة عمان المحترمين

Subject: Quarterly Report as of
30/09/2018

الموضوع: التقرير ربع السنوي كما هي في
2019/09/30

Attached the Quarterly Report of
(Almehanya Real Estate Investments and
Housing plc.) as of 30/09/2019.

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية للشركة
المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان كما هي بتاريخ
2019/09/30.

Kindly accept our high appreciation and
respect

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

Company's Name: Almehanya Real
Estate Investments and Housing plc.

إسم الشركة: المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

Acting Director-General/
Executive Director of Project Dept.

القائم بأعمال المدير العام/
المدير التنفيذي لدائرة المشاريع

Eng. Bader Naser



المهندس بدر ناصر

المرفقات:

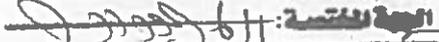
- نسخة ورقية من البيانات المالية باللغتين العربية والإنجليزية

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢٨ تشرين الثاني ٢٠١٩

الرقم المتسلسل: 4815

رقم الملف: 31270

الجهة المختصة: 

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠١٩

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

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



تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ وكلا من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريرها حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة غير معدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية.

المهنيون العرب
إبراهيم حمودة
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٢٣ تشرين الأول ٢٠١٩

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير مدققة)	ايضاح
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
٩٨٤,٢٤٧	٩٠٢,٥٠٩	
٥,٠٠٢	٩,٢٢٩	استثمارات عقارية
٥٩,٩٩٦	٩٣,٠٠١	إستثمار في مشروع مشترك
٤,٦٥٤,٨٦٢	٦,٠٧٣,٤٦٥	ممتلكات ومعدات
١,٠١١,٥٤٢	١,٠٣٥,٠٥٧	حصاص طويلة الأجل في مشروع مشترك
٢٧٨,٤٨٩	٢٩٢,٩٢٥	ذمم مدينة تستحق بعد أكثر من عام
<u>٦,٩٩٤,١٣٨</u>	<u>٨,٤٠٦,١٨٦</u>	شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام
مجموع الموجودات غير المتداولة		
الموجودات المتداولة		
١٨,٦٦٧,٤٤١	١٧,٩١٩,٨٠٧	أراضي معدة للبيع
٨,٣٥٥,١٢٩	٧,٧٧٥,٧٠٤	عقارات معدة للبيع
١٦٠,٣١١	١٤٧,٥١٠	أرصدة مدينة أخرى
٧,٣١٩	١٢,٠٦٩	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
١,٦٧٣,٥٢٣	١,٩٦٢,٠٩٠	ذمم مدينة تستحق خلال عام
٩٣٨,٥٢٤	١٩٩,٤٣١	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
٢,٠٦٨,٢٠٢	٢,١٦٧,٣٥٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١,٨٤٠,٨٣٠	٨٠٩,٨٢١	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
٥٥١,٠٥٣	١,١٣٥,٧٠٦	النقد وما في حكمه
<u>٣٤,٢٦٢,٣٣٢</u>	<u>٣٢,١٢٩,٤٩٤</u>	مجموع الموجودات المتداولة
<u>٤١,٢٥٦,٤٧٠</u>	<u>٤٠,٥٣٥,٦٨٠</u>	مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
٣٥,٢٠٠,٠٠٠	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٤٣٧,٣٩٦	٤٣٧,٣٩٦	احتياطي اجباري
(٥٨٢,٧٣٠)	(٥٨٢,٧٣٠)	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
١,٠٥٩,٨٤٩	٤٢٢,٢٨١	أرباح مرحلة
<u>٣٦,١١٤,٥١٥</u>	<u>٣٥,٤٧٦,٩٤٧</u>	مجموع حقوق مساهمي الشركة
٢,٤٧٢,٨٢١	٢,٤٩٤,٩٤٥	حقوق غير المسيطرين
<u>٣٨,٥٨٧,٣٣٦</u>	<u>٣٧,٩٧١,٨٩٢</u>	مجموع حقوق الملكية
المطلوبات		
المطلوبات المتداولة		
١,٦١٨,٣١٩	١,٧١٢,٦٢١	أمانات المساهمين
٥٠١,١٨١	٥٠١,١٨١	إيرادات مؤجلة
٢٠٥,٧٧١	٩٤,٥٥٨	مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مبيعة
٥٧,٨٠٦	٢٣,٠٠٠	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي
-	٢٣,٦٧٢	ذمم ومحتجزات مقاولين
٢٨٦,٠٥٧	٢٠٨,٧٥٦	أرصدة دائنة أخرى
<u>٢,٦٦٩,١٣٤</u>	<u>٢,٥٦٣,٧٨٨</u>	مجموع المطلوبات المتداولة
<u>٤١,٢٥٦,٤٧٠</u>	<u>٤٠,٥٣٥,٦٨٠</u>	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩	٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩	
٥٨٠,٠٩٩	٨٩٠,٦٧٠	١,٧٥٩,٦٦٢	٢,١٣٧,٢٢٩	صافي إيرادات بيع أراضي وعقارات
(٤٢١,٣٨١)	(٦١٢,١٣٩)	(١,٣٠٤,٨١٢)	(١,٥١٢,٨٥٤)	كلفة أراضي وعقارات مبيعة
١٥٨,٧١٨	٢٧٨,٥٣١	٤٥٤,٨٥٠	٦٢٤,٣٧٥	مجمّل الربح
٥,٣٣٩	٥٤٦	٢٠,١٣٧	٦,٥٢٩	صافي إيرادات تاجير عقارات
(٦٦,٨٩٥)	(٢٠٧,٦٠٦)	(٣١٠,٨٨٠)	٩٩,١٥٤	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	-	١٠٨,١٦٤	١٠٧,٧٠٤	توزيعات أرباح أسهم مقبوضة
-	-	٢,٨٨٨	-	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	٤,٢٢٧	-	٤,٢٢٧	حصة الشركة من نتائج أعمال الإستثمار المشترك
(٩٧,٨٩٧)	(٩٥,١٨٦)	(٣١٨,٣٦٨)	(٣٢٠,٦٥٠)	مصاريف إدارية
(١٢,٧٥٠)	(٢٢,٩٧١)	(٣٩,٩٨٥)	(٤٥,٦٤٧)	مصاريف بيع وتسويق
(١٢,٢٩٧)	(١٠,٠٤٦)	(٤٣,٠٧٨)	(٣٢,٠٤٤)	مصاريف إدارة وصيانة عقارات
١٥,٠١٧	١٦,٦٠٣	٣٥,٥٦٨	٣٥,٩١٠	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
-	-	(٩٨٢)	-	عمولات شراء وبيع أسهم
-	-	٣١,٦٠٢	-	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
-	-	٤٩٥,١٠٦	-	أرباح تنازل عن حصة في شركة تابعة مقابل إستثمار مشترك
٢,٠١٠	٢٠	٢,٤٣٠	٤,٤٦٥	إيرادات أخرى
(٨,٧٥٥)	(٣٥,٨٨٢)	٤٣٧,٤٥٢	٤٨٤,٠٢٣	ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
-	-	-	(١,٦٢٩)	ضريبة دخل سنوات سابقة
(١١,٩٥٠)	(٣٣,٧٠٠)	(٣٠,١٢٣)	(٥٥,٢٨٦)	ضريبة دخل الفترة
-	(١,٦٨٥)	-	(٢,٧٦٤)	ضريبة المساهمة الوطنية
(٢٠,٧٠٥)	(٧١,٢٦٧)	٤٠٧,٣٢٩	٤٢٤,٣٤٤	الربح (الخسارة) والدخل الشامل للفترة
(٤,٧٧٢)	(٧٩,٧٢٠)	٤٠٨,٤٣٧	٤٠٢,٢٢٠	ويعود الى:
(١٥,٩٣٣)	٨,٤٥٣	(١,١٠٨)	٢٢,١٢٤	مساهمي الشركة
(٢٠,٧٠٥)	(٧١,٢٦٧)	٤٠٧,٣٢٩	٤٢٤,٣٤٤	حقوق غير المسيطرين
(١,٠٠١)	(١,٠٠٢)	١,٠١٢	١,٠١٢	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) الفترة العائد لمساهمي الشركة

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

الشركة المهنية للاستشارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكة	حقوق غير المسيطرين	حقوق مساهمي الشركة	الأرباح المرحلة	ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم	الإحتياطي الإجمالي	رأس المال المدقوع
٣٨,٥٨٧,٣٣٦ (١,٠٣٩,٧٨٨)	٧,٤٧٢,٨٢١ -	٣٦,١١٤,٥١٥ (١,٠٣٩,٧٨٨)	١,٠٥٩,٨٤٩ (١,٠٣٩,٧٨٨)	(٥٨٢,٧٣٠) -	٤٣٧,٣٩٦ -	٣٥,٢٠٠,٠٠٠ -
٤٢٤,٣٤٤	٢٢,١٢٤	٤٠٢,٢٢٠	٤٠٢,٢٢٠	-	-	-
٣٧,٩٧١,٨٩٢	٧,٤٩٤,٩٤٥	٣٥,٤٧٦,٩٤٧	٤٢٢,٧٨١	(٥٨٢,٧٣٠)	٤٣٧,٣٩٦	٣٥,٢٠٠,٠٠٠
٣٨,٠٥٠,٤٩٠	٧,٤٦٣,٩٩٠	٣٥,٥٨٦,٥٠٠	٦٠٠,٧٩٨	(٥٨٢,٧٣٠)	٣٦٨,٤٣٢	٣٥,٢٠٠,٠٠٠
٤٠٧,٣٢٩	(١,١٠٨)	٤٠٨,٤٣٧	٤٠٨,٤٣٧	-	-	-
٣٨,٤٥٧,٨١٩	٧,٤٦٢,٨٨٢	٣٥,٩٩٤,٩٣٧	١,٠٠٩,٢٣٥	(٥٨٢,٧٣٠)	٣٦٨,٤٣٢	٣٥,٢٠٠,٠٠٠

* تتضمن الأرباح المرحلة للشركة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ أرباح تقييم غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل تبلغ قيمتها (٩٩,١٥٤) دينار غير قابلة للتوزيع على المساهمين.

٣٣ الإيضاحات المرتبطة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق "٣"

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩	
		الأنشطة التشغيلية
٤٣٧,٤٥٢	٤٨٤,٠٢٣	ربح الفترة قبل الضريبة
١٩,٨٧٥	٢٢,٨٣٨	استهلاكات
(٣٥,٥٦٨)	(٣٥,٩١٠)	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
-	(٤,٢٢٧)	حصة الشركة من نتائج أعمال الإستثمار المشترك
٣١٠,٨٨٠	(٩٩,١٥٤)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٩٢,٣٩٣)	(١١١,٢١٣)	مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي
(٤٩٥,١٠٦)	-	أرباح تنازل عن حصة في شركة تابعة مقابل إستثمار مشترك
(٣١,٦٠٢)	-	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
		التغير في راس المال العامل
١٧٩,٠٣٠	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٦٤٢,١٥٥	٧٢٤,٦٥٧	شيكات برسم التحصيل
٥٥٩,٢٩١	٧٤٧,٦٣٤	أراضي معدة للبيع
٢٠,٣٠٢	-	إيرادات مؤجلة
٣٥٣,٧٨٦	٦٤٨,٨٧٨	عقارات معدة للبيع
(٣٩٥,٣٨٢)	(٢٨٥,٥٩٩)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٢٧,٦٣٤)	٢٣,٦٧٢	ذمم دائنة ومطالبات ومحتجزات مقاولين
(٣١,٥٨٩)	(٤٩,٥٠٤)	أرصدة دائنة أخرى
(١٨٧,٩٥١)	-	شيكات آجلة
(٢٠,١٤١)	(٨٧,٤٧٦)	ضريبة دخل مدفوعة
٥٦,٠٠٠	(٣٤,٨٠٦)	دفعات مقبوضة على حساب بيع عقارات وأراضي
(٥٢,٩٣٠)	(٤,٧٥٠)	ذمم جهات ذات علاقة
<u>١,٢٠٨,٤٧٥</u>	<u>١,٩٣٩,٠٦٣</u>	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٢٤٤,٧٥٩)	(١,٤١٨,٦٠٣)	إستثمار وحصص طويلة الأجل في مشروع مشترك
(٤٠,٤٥٦)	١,٠٣١,٠٠٩	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
٢٢,٥٣٤	٢٢,٢٢٨	عوائد أرباح الودائع
(٢٦,٩٥١)	(٤٣,٥٥٨)	ممتلكات ومعدات
<u>(٢٨٩,٦٣٢)</u>	<u>(٤٠٨,٩٢٤)</u>	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	(١,٠٣٩,٧٨٨)	توزيعات أرباح
(١٥٨,٢٩٠)	٩٤,٣٠٢	أمانات مساهمين
<u>(١٥٨,٢٩٠)</u>	<u>(٩٤٥,٤٨٦)</u>	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٧٦٠,٥٥٣	٥٨٤,٦٥٣	التغير في النقد وما في حكمه
٤٧٦,٩٨٧	٥٥١,٠٥٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة
<u>١,٢٣٧,٥٤٠</u>	<u>١,١٣٥,٧٠٦</u>	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ أيلول ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (٤٢٨) بتاريخ ١ شباط ٢٠٠٧ ، 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 والإستثمارية 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 وصفي النثل - عمارة أبراج المهنية.
- إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.
- تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٣ تشرين الأول ٢٠١٩.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

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

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

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

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ، كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج السنوية المتوقعة.

أسس توحيد القوائم المالية

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

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل 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 قائمة 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 قوائمها المالية مع القوائم 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 تل الرمان للاستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	تطوير وتنظيم قطع أراضي سكنية وسياحية
شركة الذهبية الغربية للاستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	إقامة وانشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات
شركة تعامل للاستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة البشري للاستثمارات 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 المرهفية للاستثمارات العقارية	١٠,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية

استخدام التقديرات

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

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

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

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

٣ . أرباح موزعة على المساهمين

قررت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ٢٣ نيسان ٢٠١٩ توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ٣% من رأس المال البالغ (٣٥,٢٠٠,٠٠٠) دينار أردني.

٤ . الوضع الضريبي

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩	
٩٦,١٩٦	١٨٧,٢٢٤	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
١٢١,٠٦٠	٥٥,٢٨٦	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح الفترة / السنة
(١,٤٩٧)	١,٦٢٩	مخصص (رد) ضريبة دخل سنوات سابقة
(٢,٧٣٢)	-	تقاص أمانات ضريبة الدخل
(٢٥,٨٠٣)	(٨٧,٤٧٦)	ضريبة الدخل المدفوعة
١٨٧,٢٢٤	١٥٦,٦٦٣	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٨ عدا عام ٢٠١٣.
- تم مراجعة سجلات الشركة لعام ٢٠١٣، وقد وقع خلاف مع دائرة ضريبة الدخل حول إعفاء الشركة من مبلغ غرامات ضريبية، وحسب رأي المستشار الضريبي للشركة بتوصية تأجيل تسوية ضريبة الدخل محاسيباً لعام ٢٠١٣ حتى يتم معالجة الموضوع قبل ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

٥ . القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.
تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.
المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.
المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٣٠ أيلول ٢٠١٩
٢,١٦٥,٧٨٢	-	١,٥٧٤	٢,١٦٧,٣٥٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٢,٠٦٦,٦٢٨	-	١,٥٧٤	٢,٠٦٨,٢٠٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

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

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

Condensed Interim Consolidated Financial Statements (Unaudited)

30 September 2019

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

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



Report on Review of the Condensed Interim Consolidated Financial Statements

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

Introduction

We have reviewed the accompanying condensed interim consolidated financial statements of **Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co. PLC**, comprising the interim consolidated statement of financial position as at 30 September 2019 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".

23 October 2019
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 as at 30 September 2019
(In Jordanian Dinar)

	Note	30 September 2019 (Unaudited)	31 December 2018 (Audited)
Assets			
Non - Current Assets			
Investment properties		902,509	984,247
Investment in joint venture		9,229	5,002
Property and equipment		93,001	59,996
Long term interests in joint venture		6,073,465	4,654,862
Long term accounts receivable		1,035,057	1,011,542
Long term checks under collection		292,925	278,489
Total Non - Current Assets		<u>8,406,186</u>	<u>6,994,138</u>
Current Assets			
Lands held for sale		17,919,807	18,667,441
Properties held for sale		7,775,704	8,355,129
Other current assets		147,510	160,311
Amounts due from related party		12,069	7,319
Accounts receivable		1,962,090	1,673,523
Checks under collection		199,431	938,524
Financial assets at fair value through statement of profit or loss		2,167,356	2,068,202
Deposits at Islamic bank		809,821	1,840,830
Cash and cash equivalents		1,135,706	551,053
Total Current Assets		<u>32,129,494</u>	<u>34,262,332</u>
Total Assets		<u><u>40,535,680</u></u>	<u><u>41,256,470</u></u>
Equity and Liabilities			
Equity			
Paid - in capital		35,200,000	35,200,000
Statutory reserve		437,396	437,396
Shares owned by subsidiary company		(582,730)	(582,730)
Retained earnings	3	422,281	1,059,849
Equity Attributable to the Owners of the Company		<u>35,476,947</u>	<u>36,114,515</u>
Non - controlling interests		2,494,945	2,472,821
Total Equity		<u>37,971,892</u>	<u>38,587,336</u>
Liabilities			
Current Liabilities			
Amounts due to shareholders		1,712,621	1,618,319
Deferred revenues		501,181	501,181
Provision for sold real estate development		94,558	205,771
Advance payments received against properties and lands sale		23,000	57,806
Claims and contractors' retentions		23,672	-
Other liabilities		208,756	286,057
Total Current Liabilities		<u>2,563,788</u>	<u>2,669,134</u>
Total Equity and Liabilities		<u><u>40,535,680</u></u>	<u><u>41,256,470</u></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 nine months ended at 30 September 2019
(Unaudited)

(In Jordanian Dinar)

	For the nine months ended		For the three months ended	
	30 September 2019	30 September 2018	30 September 2019	30 September 2018
Net Properties and lands sales	2,137,229	1,759,662	890,670	580,099
Properties and lands cost of sales	<u>(1,512,854)</u>	<u>(1,304,812)</u>	<u>(612,139)</u>	<u>(421,381)</u>
Gross profit	624,375	454,850	278,531	158,718
Real estate rent revenues, net	6,529	20,137	546	5,339
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	99,154	(310,880)	(207,606)	(66,895)
Dividends	107,704	108,164	-	-
Gain from sale of financial assets through profit or loss	-	2,888	-	-
Company's share from joint venture operations	4,227	-	4,227	-
Administrative expenses	(320,650)	(318,368)	(95,186)	(97,897)
Marketing expenses	(45,647)	(39,985)	(22,971)	(12,750)
Management and maintenance real estate expenses	(32,044)	(43,078)	(10,046)	(12,297)
Morabaha income	35,910	35,568	16,603	15,017
Brokerage commission	-	(982)	-	-
Gain on a disposal of property and equipment	-	31,602	-	-
Gain on disposal of a subsidiary	-	495,106	-	-
Other revenues	<u>4,465</u>	<u>2,430</u>	<u>20</u>	<u>2,010</u>
Profit (loss) before income tax	484,023	437,452	(35,882)	(8,755)
Prior year's tax expense	(1,629)	-	-	-
Income tax for the period	(55,286)	(30,123)	(33,700)	(11,950)
National contribution tax	<u>(2,764)</u>	<u>-</u>	<u>(1,685)</u>	<u>-</u>
Total comprehensive income (loss) for the period	<u>424,344</u>	<u>407,329</u>	<u>(71,267)</u>	<u>(20,705)</u>
Attributable to :				
Shareholders of the company	402,220	408,437	(79,720)	(4,772)
Non - controlling interest	<u>22,124</u>	<u>(1,108)</u>	<u>8,453</u>	<u>(15,933)</u>
	<u>424,344</u>	<u>407,329</u>	<u>(71,267)</u>	<u>(20,705)</u>
Basic and diluted earnings (losses) per share	<u>0,012</u>	<u>0,012</u>	<u>(0,002)</u>	<u>(0,001)</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 changes in equity for the nine months ended at 30 September 2019 (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 2019	35,200,000	437,396	(582,730)	1,059,849	36,114,515	2,472,821	38,587,336
Paid cash dividend	-	-	-	(1,039,788)	(1,039,788)	-	(1,039,788)
Total comprehensive income for the period	-	-	-	402,220	402,220	22,124	424,344
Balance at 30 September 2019	35,200,000	437,396	(582,730)	422,281	35,476,947	2,494,945	37,971,892
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	35,200,000	368,432	(582,730)	1,009,235	35,994,937	2,462,882	38,457,819

* Retained earnings as at 30 September 2019 include unrealized gains relate to changes in fair value of financial assets at fair value through statement of profit or loss amounting to JOD (99,154) 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 nine months ended at 30 September 2019 (Unaudited)

(In Jordanian Dinar)

	30 September 2019	30 September 2018
Operating Activities		
Profit for the period before income tax	484,023	437,452
Depreciation	22,838	19,875
Morabaha Income	(35,910)	(35,568)
Company's share from joint venture operations	(4,227)	-
Changes in fair value of financial assets through profit or loss	(99,154)	310,880
Provision for sold real estate development	(111,213)	(92,393)
Gain on disposal of a subsidiary	-	(495,106)
Gain on a disposal of property and equipment	-	(31,602)
Changes in working capital		
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	-	179,030
Checks under collection	724,657	642,155
Lands held for sale	747,634	559,291
Deferred revenues	-	20,302
Properties held for sale	648,878	353,786
Receivable and other current assets	(285,599)	(395,382)
Accounts payable and claims and contractors' retentions	23,672	(27,634)
Other liabilities	(49,504)	(31,589)
Deferred checks	-	(187,951)
Paid income tax	(87,476)	(20,141)
Advance payments received against properties and land sale	(34,806)	56,000
Amounts due to related parties	(4,750)	(52,930)
Net Cash Flows From Operating Activities	1,939,063	1,208,475
Investing Activities		
Investment and long - term interests in joint venture	(1,418,603)	(244,759)
Deposits at Islamic Bank	1,031,009	(40,456)
Morabaha income	22,228	22,534
Property and equipment	(43,558)	(26,951)
Net Cash Flows Used in Investing Activities	(408,924)	(289,632)
Financing Activities		
Dividends	(1,039,788)	-
Amounts due to shareholders	94,302	(158,290)
Net Cash Flows Used in Financing Activities	(945,486)	(158,290)
Net Changes in Cash and Cash equivalents	584,653	760,553
Cash and Cash Equivalents, at beginning of year	551,053	476,987
Cash and Cash Equivalents, at end of period	1,135,706	1,237,540

"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 (Unaudited)
30 September 2019

(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 23 October 2019.

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 "JOD" which is the functional currency of the Company.

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

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 Marhafeia for investment property	10,000	100%	Real estate development

Use of Estimates

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

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

- Management reviews periodically the tangible assets in order to assess the depreciation for the year based on the useful life and future economic benefits. Any impairment is taken to the 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 . Paid dividends

The General Assembly has resolved in its meeting held on 23 April 2019 to distribute 3% cash dividends to the shareholders.

4 . Tax Status

The movement on provision for the income tax is as follows:

	30 September 2019 (Unaudited)	31 December 2018 (Audited)
Balance at beginning of the period / year	187,224	96,196
Income tax expense for the period / year	55,286	121,060
Prior year's tax expense (Unneeded)	1,629	(1,497)
Income tax withholdings offsetting	-	(2,732)
Income tax paid	(87,476)	(25,803)
Balance at end of the period / year	156,663	187,224

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2018 except for 2013.
- The Company's records for 2013 have been reviewed by income Tax Department, but there has been disagreement with the Income Tax Department about exempting the Company from Tax penalties, Tax advisor recommend to postpone the settlement to the end of the year.
- The income tax provision for nine months ended 30 September 2019 was calculated in accordance with the Income Tax Law.

5 . 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.

<u>30 September 2019</u>	<u>Level 1</u>	<u>Level 2</u>	<u>Level 3</u>	<u>Total</u>
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	2,165,782	-	1,574	2,167,356
<u>31 December 2018</u>	<u>Level 1</u>	<u>Level 2</u>	<u>Level 3</u>	<u>Total</u>
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	2,066,628	-	1,574	2,068,202

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.