

نموذج رقم (1-2)

Form No. (1-2)



المهنية

Date: 20/05/2020

Ref.: 127/2020

التاريخ: 2020/05/20

الإشارة: 2020/127

To: Amman Stock Exchange

السادة بورصة عمان المحترمين

Subject: Audited Financial Statements  
for the fiscal year ended  
31/12/2019

الموضوع: البيانات المالية السنوية المدققة للسنة  
المنتهية في 2019/12/31

Attached the Audited Financial  
Statements of (Almehanya Real Estate  
Investments and Housing plc.) for the  
fiscal year ended 31/12/2019.

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية المدققة للشركة  
المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان عن السنة المالية  
المنتهية في 2019/12/31.

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

بورصة عمان  
الدائرة الإدارية والمالية  
الشايفان  
٤ - حزيران ٢٠٢٠  
الرقم المتسلسل: ١٦٧١  
رقم الترخيص: ١١٢٧٠  
الجهة المختصة: دائرة المشاريع

المرفقات:

- نسخة PDF من البيانات المالية باللغتين العربية والإنجليزية

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان  
شركة مساهمة عامة محدودة  
القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠١٩

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان  
شركة مساهمة عامة محدودة

---

صفحة

٣ - ٢	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤	- قائمة المركز المالي الموحدة
٥	- قائمة الدخل الشامل الموحدة
٦	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٧	- قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٢٢ - ٨	- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة



### تقرير مدقق الحسابات المستقل

#### السادة مساهمي

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

#### الرأي

لقد قمنا القوائم المالية المرفقة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وكلاً من قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

#### أساس الرأي

لقد تم تدقيقنا القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وإن حدود مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة في الفقرة الخاصة بمسؤولية المدقق من هذا التقرير. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى لتدقيق القوائم المالية في المملكة الأردنية الهاشمية، وقد تم إلزامنا بهذه المتطلبات وبمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول القوائم المالية الموحدة.

#### أمور التدقيق الرئيسية

أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي في تقديرنا المهني ذات أهمية جوهرية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية، وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا القوائم المالية الموحدة وتكوين رأينا حولها، دون إبداء رأينا منفصلاً حول هذه الأمور. وفيما يلي بيان بأهم أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا:

#### (١) الكلفة المقدرة للعقارات المباعة

تقوم إدارة الشركة بتحديد كلفة العقارات المباعة إستناداً إلى نسبة مجمل الربح المتوقع تحقيقها لكل مشروع على حدة، وحيث أن نسبة مجمل الربح تخضع لتقديرات الإدارة، فإن احتساب هذه النسبة تعتبر من أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا، هذا وقد تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها فيما يخص هذه النسبة، التأكد من معقولية التقديرات والفرضيات التي إستندت عليها الإدارة في عملية احتساب نسبة مجمل الربح وذلك في ضوء الإيرادات والتكاليف الفعلية التي تم تحقيقها حتى نهاية العام مضافاً إليها الإيرادات والتكاليف المقدرة من واقع الدراسات المعدة من الأقسام المختصة في الشركة.

#### المعلومات الأخرى

المعلومات الأخرى هي تلك المعلومات التي يتضمنها التقرير السنوي للشركة بخلاف القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها. إن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن صحة هذه المعلومات، وإن رأينا حول القوائم المالية الموحدة للشركة لا يشمل هذه المعلومات ولا يتضمن أي شكل من أشكال التأكيد بخصوصها، حيث تقتصر مسؤوليتنا على قراءة هذه المعلومات لتحديد فيما إذا كانت تتضمن أية أخطاء جوهرية أو إذا كانت تتعارض بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة للشركة أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال عملية التدقيق، وإذا تبين لنا نتيجة قيامنا بعملنا وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات فإنه يجب علينا الإشارة إلى ذلك في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للشركة. هذا ولم يتبين لنا أية أمور جوهرية تتعلق بالمعلومات الأخرى يجب الإشارة إليها في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية.

#### مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن القوائم المالية الموحدة

إن إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. وكجزء من مسؤولية مجلس الإدارة عن إعداد القوائم المالية الموحدة، فإنه يجب عليه تقييم مدى قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة والافصاح في القوائم المالية الموحدة، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالإستمرارية بما في ذلك أساس الإستمرارية المحاسبي، ما لم يكن هناك نية لدى مجلس الإدارة بتصفية الشركة أو وقف عملياتها أو لم يكن لديه خيار منطقي آخر بخلاف ذلك.



### مسؤولية مدقق الحسابات

تهدف إجراءات التدقيق التي نقوم بها الى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية الموحدة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف الى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول القوائم المالية الموحدة، وبالرغم من أن درجة القناعة التي نحصل عليها نتيجة إجراءات التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية هي درجة مرتفعة من القناعة، إلا أنها لا تشكل ضماناً لإكتشاف كافة الأخطاء الجوهرية في حال وجودها.

قد تنتج الأخطاء في القوائم المالية الموحدة بسبب الخطأ أو الإحتيال وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المحتمل أن تؤثر بشكل إفرادي أو إجمالي على القرارات الاقتصادية لمستخدمي القوائم المالية.

نعتمد عند قيامنا بإجراءات التدقيق على تقديرنا وشكنا المهني خلال مراحل التدقيق المختلفة، وتشمل إجراءاتنا ما يلي:

- تقييم المخاطر المتعلقة بوجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم بمراعاة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتنفيذنا لإجراءات التدقيق وحصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا حول القوائم المالية الموحدة، منوهين أن مخاطر عدم إكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال هي أكبر من تلك المخاطر الناتجة عن الأخطاء غير المقصودة لما يتضمنه الإحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف أو تحريف أو تجاوز لأنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
- تقييم أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المطبقة في الشركة وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق المناسبة وليس بهدف إبداء رأياً منفصلاً حول مدى فعالية هذه الأنظمة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة وتقييم مدى معقولية تقديرات الإدارة بما في ذلك كفاية الإفصاحات الخاصة بها.
- تقييم مدى ملاءمة أساس الإستمرارية المحاسبي المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول إستمرارية الشركة وذلك إستناداً الى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول إستمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة الى إفصاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن القوائم المالية الموحدة الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة بما يفيد عدم كفاية الإفصاحات.
- تقييم محتوى وطريقة عرض القوائم المالية الموحدة والإفصاحات الخاصة بها، وتحديد فيما إذا كانت هذه القوائم تعكس العمليات الأساسية للشركة والأحداث الخاصة بها بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالشركات والأنشطة التجارية التي تتضمنها القوائم المالية الموحدة حيث أن الإشراف على تدقيق القوائم المالية الموحدة وإبداء الرأي حولها هو من مسؤوليتنا وحدنا.
- إبلاغ إدارة الشركة بنطاق وتوقيت عملية التدقيق بالإضافة الى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي نلمسها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
- إبلاغ إدارة الشركة بالتزامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالإستقلالية وبكافة الأمور التي من شأنها التأثير على إستقلاليتنا والإجراءات الوقائية المتخذة من قبلنا في هذا الخصوص.
- إبلاغ إدارة الشركة بأمور التدقيق الهامة الخاصة بالسنة الحالية والإفصاح عن تلك الأمور بتقريرنا حول القوائم المالية الموحدة، ما لم يكن هناك أية قوانين أو تشريعات لا تجيز قيامنا بذلك أو إذا كانت الأضرار من عملية الإفصاح تفوق المنافع المتوقعة نتيجة ذلك.

### تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية الموحدة المرفقة والقوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

عمان في ١٧ آذار ٢٠٢٠

**المحاسبون العرب**  
إبراهيم حمودة  
إجازة رقم (٦٠٦)



**الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩**  
**(بالدينار الأردني)**

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
٩٨٤,٢٤٧	٨٩٨,٤١٤	٣	استثمارات عقارية
٥,٠٠٢	١	٤	إستثمار في مشروع مشترك
-	٧٩,٦١٤	٥	حق إستخدام موجودات مستأجرة
٥٩,٩٩٦	٨٨,٦٩٤	٦	ممتلكات ومعدات
٤,٦٥٤,٨٦٢	٦,٠٨٨,٦٤٧		حوصص طويلة الأجل في مشروع مشترك
١,٠١١,٥٤٢	٩٢٤,٠٣١		ذمم مدينة تستحق بعد أكثر من عام
٢٧٨,٤٨٩	١٨٥,٨٤٨	٧	شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام
٦,٩٩٤,١٣٨	٨,٢٦٥,٢٤٩		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
١٨,٦٦٧,٤٤١	١٧,٦٣٩,٠٧٨	٨	أراضي معدة للبيع
٨,٣٥٥,١٢٩	٧,٤٦٠,٠٤٤	٩	عقارات معدة للبيع
١٦٠,٣١١	٤٠,٦٦٣	١٠	أرصدة مدينة أخرى
٧,٣١٩	١٢,٠٠٢	٢٣	ذمم جهات ذات علاقة
١,٦٧٣,٥٢٣	١,٧٦٢,٠٩٩		ذمم مدينة تستحق خلال عام
٩٣٨,٥٢٤	٢١٠,٠٥٨	٧	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
٢,٠٦٨,٢٠٢	٢,٢٢٢,٠٢٨	١١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١,٨٤٠,٨٣٠	١,٣١٨,٧٥٦	١٢	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
٥٥١,٠٥٣	٧٣٢,٦٦٢	١٣	النقد وما في حكمه
٣٤,٢٦٢,٣٣٢	٣١,٣٩٧,٣٩٠		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
٤١,٢٥٦,٤٧٠	٣٩,٦٦٢,٦٣٩		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
		١٤	<b>حقوق الملكية</b>
٣٥,٢٠٠,٠٠٠	٣٥,٢٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٤٣٧,٣٩٦	٤٤٠,٢٦٦		احتياطي اجباري
(٥٨٢,٧٣٠)	(٥٨٢,٧٣٠)		ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
١,٠٥٩,٨٤٩	(٧٤,٦٧٥)		(خسائر) أرباح متراكمة
٣٦,١١٤,٥١٥	٣٤,٩٨٢,٨٦١		<b>صافي حقوق مساهمي الشركة</b>
٢,٤٧٢,٨٢١	٢,٠٥٣,٩٢٦		حقوق غير المسيطرين
٣٨,٥٨٧,٣٣٦	٣٧,٠٣٦,٧٨٧		<b>صافي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
-	٥٩,٦٦٢	٥	إلتزامات عقود إيجار - طويلة الأجل
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
١,٦١٨,٣١٩	١,٦٦٠,٢٢١		أمانات المساهمين
٢٠٥,٧٧١	٩٠,١٢٣	١٥	مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مبيعة
٥٠١,١٨١	٥٠١,١٨١	١٦	إيرادات مؤجلة
٥٧,٨٠٦	٥,٠٠٠		دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي
-	١٥,٦٤٤	٥	إلتزامات عقود إيجار - قصيرة الأجل
١١	٢٦,٠٧٧		مطالبات ومحتجزات مقاولين
-	٧٣,١٦٩	٤	مخصص مقابل إستثمار في مشروع مشترك
١,٤٢٥	-		إيجارات مقبوضة مقدماً
٢٨٤,٦٢١	١٩٤,٧٧٥	١٧	أرصدة دائنة أخرى
٢,٦٦٩,١٣٤	٢,٥٦٦,١٩٠		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
٢,٦٦٩,١٣٤	٢,٦٢٥,٨٥٢		<b>مجموع المطلوبات</b>
٤١,٢٥٦,٤٧٠	٣٩,٦٦٢,٦٣٩		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٠) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

**الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩**  
**(بالدينار الأردني)**

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	
٣,٩٣٤,٥٧٠	٢,٥٨١,٧٩٤		صافي إيرادات بيع أراضي وعقارات
(٢,٨٦٤,١٦٥)	(١,٦٨٤,٠٤٤)		كلفة الأراضي والعقارات المباعة
١,٠٧٠,٤٠٥	٨٩٧,٧٥٠		<b>مجمّل الربح</b>
-	(٥٥٧,٧٧٤)	٩	مصروف تدني في قيمة عقارات معدة للبيع
٢٤,٦٥٥	٨,٥٠٣	١٨	صافي إيرادات تأجير عقارات
١٠٨,١٦٤	١٠٧,٧٠٤		توزيعات أرباح أسهم
٢,٨٨٨	-		أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(١,٠٧٣)	(٧٨,١٧٠)	٤	حصة الشركة من نتائج أعمال الإستثمار في مشروع مشترك
(٤٢٤,٢٤٦)	(٤٥٣,٤٤٣)	١٩	مصاريف إدارية
(٥٨,٥٧٤)	(٥٣,٠٨١)	٢٠	مصاريف بيع وتسويق
(٥٤,٢٠٣)	(٥١,٠٢٣)	٢١	مصاريف إدارة وصيانة عقارات معدة للبيع
(٥٥١,٦٨٨)	١٥٣,٨٢٦		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	١٢,٠٠٠	٢٢	مصاريف محملة على مشروع مشترك
٤٩٥,١٠٦	-	١٦	أرباح تنازل عن حصة في شركة تابعة مقابل إستثمار مشترك
٥٥,٨٧٥	٤٨,٠٦٥		عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
٣١,٦٠٢	-		أرباح بيع ممتلكات ومعدات
(٩٨٢)	-		عمولات شراء وبيع أسهم
٣,٤٨٠	٤,٩١٥		إيرادات أخرى
(٤٥,٠٠٠)	-		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٦٥٦,٤٠٩	٣٩,٢٧٢		<b>ربح السنة قبل الضريبة</b>
١,٤٩٧	(٢٩,١٩١)	٢٦	(مخصص) رد ضريبة دخل سنوات سابقة
(١٢١,٠٦٠)	(٨٨,٣٣٧)	٢٦	ضريبة الدخل وضريبة المساهمة الوطنية للسنة
٥٣٦,٨٤٦	(٧٨,٢٥٦)		<b>(الخسارة) الربح والدخل الشامل للسنة</b>
٥٢٨,٠١٥	(٩١,٨٦٦)		<b>ويعود الى:</b>
٨,٨٣١	١٣,٦١٠		مساهمي الشركة
٥٣٦,٨٤٦	(٧٨,٢٥٦)		حقوق غير المسيطرين
١,٠١٥	(٠,٠٠٣)	٢٤	<b>حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح السنة العائدة لمساهمي الشركة</b>

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٠) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

**الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩**  
**(بالدولار الأردني)**

رأس المال المدفوع	إحتياطي إيجاري	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم	(خسائر) أرباح مترجمة *	صافي حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق الملكية
٣٥,٢٠٠,٠٠٠	٤٣٧,٣٩٦	(٥٨٢,٧٣٠)	١,٠٥٩,٨٤٩ (١,٠٣٩,٧٨٨)	٣٦,١١٤,٥١٥ (١,٠٣٩,٧٨٨)	٢,٤٧٢,٨٢١ -	٣٨,٥٨٧,٣٣٦ (١,٠٣٩,٧٨٨) (٧٨,٢٥٦)
-	-	-	(٩١,٨٦٦) (٢,٨٧٠)	(٩١,٨٦٦) -	١٣,٦١٠ -	-
-	٢,٨٧٠	-	-	-	(٤٣٢,٥٠٥)	(٤٣٢,٥٠٥)
٣٥,٢٠٠,٠٠٠	٤٤٠,٢٦٦	(٥٨٢,٧٣٠)	(٧٤,٦٧٥)	٣٤,٩٨٢,٨٦١	٢,٠٥٣,٩٢٦	٣٧,٠٣٦,٧٨٧
٣٥,٢٠٠,٠٠٠	٣٦٨,٤٣٢	(٥٨٢,٧٣٠)	٦٠٠,٧٩٨ ٥٢٨,٠١٥	٣٥,٥٨٦,٥٠٠ ٥٢٨,٠١٥	٢,٤٦٣,٩٩٠ ٨,٨٣١	٣٨,٠٥٠,٤٩٠ ٥٣٦,٨٤٦
-	٦٨,٩٦٤	-	(٢٨,٩٦٤)	-	-	-
٣٥,٢٠٠,٠٠٠	٤٣٧,٣٩٦	(٥٨٢,٧٣٠)	١,٠٥٩,٨٤٩	٣٦,١١٤,٥١٥	٢,٤٧٢,٨٢١	٣٨,٥٨٧,٣٣٦

\* تتضمن الخسائر المترجمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ أرباح تقييم غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل تبلغ قيمتها (١٥٣,٨٢٦) دينار غير قابلة للتوزيع على المساهمين.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٠) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها<sup>١١</sup>

**الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩**  
**(بالدينار الأردني)**

٢٠١٨	٢٠١٩	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
٦٥٦,٤٠٩	٣٩,٢٧٢	ربح السنة قبل الضريبة
٢٧,٣٧٣	٣١,٨٣٨	استهلاكات
(٥٥,٨٧٥)	(٤٨,٠٦٥)	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
٥٥١,٦٨٨	(١٥٣,٨٢٦)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٤٥,٠٠٠	-	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	٥٥٧,٧٧٤	مصروف تدني في قيمة عقارات معدة للبيع
١,٠٧٣	٧٨,١٧٠	حصة الشركة من نتائج أعمال الإستثمار في مشروع مشترك
-	٤,١٧٦	إستهلاك حق إستخدام موجودات مستأجرة
-	١,٥١٦	فائدة التزام عقود الإيجار
-	(١٢,٠٠٠)	مصاريف محملة على مشروع مشترك
(٤٩٥,١٠٦)	-	أرباح تنازل عن حصة في شركة تابعة مقابل إستثمار مشترك
(٣١,٦٠٢)	-	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٥٢,٥٢٥	-	مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مباحة
		<b>التغير في رأس المال العامل</b>
١,٦١٥,٩٦٥	٩٨٢,١٦٨	أراضي معدة للبيع
٤٤١,٠٤٣	٣٣٧,٣١١	عقارات معدة للبيع
١٧٩,٠٣٠	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٤١٥,٧٣٥	٨٢١,١٠٧	شيكات برسم التحصيل
(٧٩٤,٢٢٥)	١٣٤,٧٦٢	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٣٧,٦٤٤)	٢٦,٠٦٦	مطالبات ومحتجزات مقاولين
(٥٠,٩١٥)	(١١٩,٨٩٤)	أرصدة دائنة أخرى
(٦,٩١٦)	(١,٤٢٥)	إيجارات مقبوضة مقدماً
٥٧,٨٠٦	(٥٢,٨٠٦)	دفعات مقبوضة على حساب بيع عقارات وأراضي
(٥٠٦,٢٠٣)	(٤,٦٨٣)	ذمم جهات ذات علاقة
(٢٥,٨٠٣)	(٨٧,٤٨٠)	ضريبة دخل مدفوعة
<b>٢,٠٣٩,٣٥٨</b>	<b>٢,٥٣٣,٩٨١</b>	<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الإستثمارية</b>
(٨٤٠,٨٣٠)	٥٢٢,٠٧٤	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
٢٤,٠٧٣	٣١,٨٨٦	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
(٢٧,٥٣٦)	(٤٤,١٥٦)	ممتلكات ومعدات
(٩١٩,٣٧٤)	(١,٤٢١,٧٨٥)	إستثمارات وحصص تخص مشروع مشترك
<b>(١,٧٦٣,٦٦٧)</b>	<b>(٩١١,٩٨١)</b>	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
-	(١,٠٣٩,٧٨٨)	أرباح موزعة
(٢٠١,٦٢٥)	٤١,٩٠٢	أمانات المساهمين
-	(١٠,٠٠٠)	دفعات التزام عقود إيجار
-	(٤٣٢,٥٠٥)	حقوق غير المسيطرين
<b>(٢٠١,٦٢٥)</b>	<b>(١,٤٤٠,٣٩١)</b>	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية</b>
٧٤,٠٦٦	١٨١,٦٠٩	التغير في النقد وما في حكمه
٤٧٦,٩٨٧	٥٥١,٠٥٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة
<b>٥٥١,٠٥٣</b>	<b>٧٣٢,٦٦٢</b>	<b>النقد وما في حكمه في نهاية السنة</b>

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٠) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

**الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**  
**٣١ كانون الأول ٢٠١٩**  
**(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.
  - إستصلاح الأراضي وفرزها وبيعها وتنظيمها.
  - المساهمة في شركات أخرى.
  - هذا وينص عقد تأسيس الشركة على أن تلتزم الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية الغراء في جميع العمليات المتعلقة بالتمويل والقروض والكفالات.
  - إن مقر الشركة الرئيسي يقع في عمان – المملكة الأردنية الهاشمية وعنوانها شارع وصفي التل - عمارة أبراج المهنية.
- إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٧ آذار ٢٠٢٠، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

**٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية**

**أسس إعداد القوائم المالية الموحدة**

تم اعداد القوائم المالية الموحدة للشركة وشركاتها التابعة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

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

إن الدينار الأردني هو عملة اظهر القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

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



تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦)  
قامت الشركة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) بطريقة المنهج المبسط والمسموح به إعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، وبناءً عليه لم يتم تعديل القوائم المالية الموحدة للسنة السابقة.  
فيما يلي أثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) على قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٢٠١٩/١/١:

الموجودات	٢٠١٩
حق إستخدام موجودات مستأجرة	٨٣,٧٩٠
المطلوبات	
إلتزامات عقود الإيجار	٨٣,٧٩٠

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة  
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير والتعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير الجديدة والمعايير التي تم إدخال تعديلات عليها وتواريخ تطبيقها :

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣)	مفهوم الأعمال (تعديلات)	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠٢٠
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧)	عقود التأمين	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠٢١

#### أسس توحيد القوائم المالية

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

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

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

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

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

إسم 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 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 العقارات
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 ضاحية البشري للإسكان	١٠,٠٠٠	٧٥%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة ضاحية طربور للإسكان	١٠,٠٠٠	٧٥%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة المرفية للإستثمارات العقارية	١٠,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية

#### استخدام التقديرات

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

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد القوائم المالية الموحدة:

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل 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.
- تستعين الشركة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للعقارات المعدة للبيع.

#### 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	٢٠-٢٥%
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 قائمة الدخل الموحدة.

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 قائمة الدخل الموحدة.

#### الاستثمارات العقارية بالكلفة

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها بنسبة ٢٪ ويتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات وأي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الموحدة. 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 الخسائر الائتمانية المتوقعة، 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 قائمة 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 قائمة الدخل الموحدة عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في قائمة الدخل الموحدة 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 قائمة الدخل الموحدة.

يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في قائمة الدخل الموحدة.

### تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

### موجودات حق الاستخدام

تقوم الشركة بالإعتراف بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (التاريخ الذي يكون الأصل فيه قابل للاستخدام). يتم الإعتراف بأصل حق الاستخدام بالتكلفة، بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدني في القيمة، ويتم تعديل القيمة عند إعادة تقييم الإلتزامات الإيجار.

تتضمن تكلفة أصل حق الاستخدام قيمة الإلتزامات الإيجار المعترف بها، بالإضافة إلى التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة، ودفعات الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ بدء العقد، مطروحاً منها أية حوافز مستلمة متعلقة بعقد الإيجار. في حال لم تكن الشركة متيقنة من الحصول على ملكية الأصل المؤجر في نهاية مدة العقد، يتم استهلاك قيمة حق استخدام الأصل المعترف به على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو مدة الإيجار أيهما أقل. تخضع موجودات أصول حق الاستخدام إلى إختبار التدني في القيمة.

### إلتزامات عقود الإيجار

تقوم الشركة في تاريخ بدء عقد الإيجار، بالإعتراف بالإلتزامات عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي يتعين دفعها خلال مدة العقد. تتضمن دفعات الإيجار الدفعية الثابتة (والتي تتضمن الدفعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة) مطروحاً منها حوافز الإيجار المستحقة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد، والمبالغ المتوقعة تحصيلها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن دفعات الإيجار أيضاً القيمة المستحقة عند ممارسة خيار الشراء والذي من المؤكد أن تمارسه الشركة وقيمة غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت الشركة تنوي أن تمارس خيار الإنهاء وفقاً لشروط العقد.

يتم الإعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد كمصاريف في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى دفع تلك المبالغ.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار، تستخدم الشركة لغايات خصم دفعات الإيجار المستقبلية معدل الإقتراض عند بدء الإيجار إذا كان سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد. لاحقاً يتم زيادة الإلتزامات الإيجار بقيمة الفائدة المستحقة ويتم تخفيضها بقيمة دفعات الإيجار الفعلية. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية للإلتزامات الإيجار إذا كان هناك أي تعديل أو تغيير على مدة الإيجار أو عند حدوث أي تغيير على الدفعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة أو عند تغيير التقييم المتعلق بشراء الأصل.

### عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

تقوم الشركة بتطبيق الإعفاء المتعلق بالإعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل على بعض عقود الإيجار قصيرة الأجل (عقود الإيجار التي تبلغ مدتها ١٢ شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار شراء الأصل). كما تقوم الشركة أيضاً بتطبيق الإعفاء المتعلق بعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة على بعض عقود الإيجار للأصول التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم الإعتراف بدفعات الإيجار لعقود قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدة عقد الإيجار.

### 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 مقارنتها 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 القوائم المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

#### التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في القوائم 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 الاعتراف بالإيرادات المتأتية من بيع السلع عندما تنتقل السيطرة إلى المشتري، في حين يتم الاعتراف بالإيرادات المتأتية من تقديم الخدمات مع مرور الوقت وحسب نسبة الإنجاز. وفي جميع الأحوال يشترط إمكانية قياس الإيرادات بموثوقية كافية.

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 إيراد 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 القوائم المالية الموحدة المعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

#### ضريبة الدخل

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

٣ . استثمارات عقارية

المجموع	مباني	أراضي	
			الكلفة:
١,٠٤٥,٣٣٨	٨٨٢,٠٩٩	١٦٣,٢٣٩	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١
(٧٣,٣٠٥)	(٦١,٨٥٨)	(١١,٤٤٧)	تحويلات إلى عقارات معدة للبيع
٩٧٢,٠٣٣	٨٢٠,٢٤١	١٥١,٧٩٢	الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١
			الاستهلاك المتراكم:
٦١,٠٩١	٦١,٠٩١	-	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١
١٦,٣٨٠	١٦,٣٨٠	-	إستهلاك السنة
(٣,٨٥٢)	(٣,٨٥٢)	-	تحويلات إلى عقارات معدة للبيع
٧٣,٦١٩	٧٣,٦١٩	-	الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١
٨٩٨,٤١٤	٧٤٦,٦٢٢	١٥١,٧٩٢	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٩/١٢/٣١
			الكلفة:
١,٠٤٥,٣٣٨	٨٨٢,٠٩٩	١٦٣,٢٣٩	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١
١,٠٤٥,٣٣٨	٨٨٢,٠٩٩	١٦٣,٢٣٩	الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١
			الاستهلاك المتراكم:
٤٣,٤٦٣	٤٣,٤٦٣	-	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١
١٧,٦٢٨	١٧,٦٢٨	-	إستهلاك السنة
٦١,٠٩١	٦١,٠٩١	-	الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١
٩٨٤,٢٤٧	٨٢١,٠٠٨	١٦٣,٢٣٩	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٨/١٢/٣١

٤ . إستثمار في مشروع مشترك

الرصيد في نهاية السنة	مخصص مقابل خسائر الإستثمار	الحصة من نتائج الأعمال	الرصيد في بداية السنة	إسم الشركة
١	٧٣,١٦٩	(٧٨,١٧٠)	٥,٠٠٢	شركة التواتر للإستثمارات المتعددة ذ.م.م

يلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالإستثمار في المشروع المشترك:

النشاط	نسبة الملكية	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	نتائج الأعمال
بناء مجمعات تجارية	٥٠%	١٢,٤٧٢,٦٤٦	١٢,٦١٨,٩٨٣	٧٩,٩٣٨	(١٥٦,٣٤٠)

٥ . الموجودات المستأجرة

إن الحركة على حق إستخدام موجودات والتزامات عقود الإيجار هي كما يلي:

إلتزامات عقود الإيجار	حق إستخدام موجودات مستأجرة	
٨٣,٧٩٠	٨٣,٧٩٠	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١
١,٥١٦	-	الفائدة خلال السنة
(١٠,٠٠٠)	-	المدفوع خلال السنة
-	(٤,١٧٦)	الإستهلاك خلال السنة
٧٥,٣٠٦	٧٩,٦١٤	الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١
١٥,٦٤٤		الرصيد المستحق خلال ١٢ شهر
٥٩,٦٦٢		الرصيد المستحق خلال أكثر من ١٢ شهر
٧٥,٣٠٦		

## ٦. ممتلكات ومعدات

المجموع	أجهزة ومعدات المشاريع	ديكورات	سيارات	أجهزة وبرامج حاسوب	أجهزة كهربائية	أجهزة مكتبية	أثاث ومفروشات	الكلفة:
٣١٥,١٩٨	٦,٧٥٠	٧٥,٠٣٥	٥٧,٣٠٠	١٠٨,٥٧٧	٥,١٨٤	١٨,٣٥٠	٤٤,٠٠٢	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١
٤٤,١٥٦	-	٢٨,٤٠٦	-	٦,٠٥٢	١٠١	٢٢٣	٩,٣٧٤	إضافات
(٧٥,٠٣٥)	-	(٧٥,٠٣٥)	-	-	-	-	-	إستبعادات
٢٨٤,٣١٩	٦,٧٥٠	٢٨,٤٠٦	٥٧,٣٠٠	١١٤,٦٢٩	٥,٢٨٥	١٨,٥٧٣	٥٣,٣٧٦	الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١
٢٥٥,٢٠٢	٦,٧٤٧	٧٤,٩٩٦	٥,٠٣٩	١٠٤,٣٤٠	٣,٨٤١	١٧,٩٥٥	٤٢,٢٨٤	الاستهلاك المتراكم:
١٥,٤٥٨	-	٢,٩٠٤	٨,٥٩٥	٢,٧٢٥	٢٧٩	١٧٩	٧٧٦	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١
(٧٥,٠٣٥)	-	(٧٥,٠٣٥)	-	-	-	-	-	استهلاك السنة
١٩٥,٦٢٥	٦,٧٤٧	٢,٨٦٥	١٣,٦٣٤	١٠٧,٦١٥	٤,١٢٠	١٨,١٣٤	٤٣,٠٦٠	إستبعادات
٨٨,٦٩٤	٣	٢٥,٥٤١	٤٣,٦٦٦	٧,٥٦٤	١,١٦٥	٤٣٩	١٠,٣١٦	الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١
٣٣٤,٤١١	٦,٧٥٠	٧٥,٠٣٥	٧٨,٣٥٤	١٠٨,٣٥٩	٤,٨١٧	١٨,٣٥٠	٤٢,٧٤٦	الكلفة:
٥٩,١٤١	-	-	٥٧,٣٠٠	٢١٨	٣٦٧	-	١,٢٥٦	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١
(٧٨,٣٥٤)	-	-	(٧٨,٣٥٤)	-	-	-	-	إضافات
٣١٥,١٩٨	٦,٧٥٠	٧٥,٠٣٥	٥٧,٣٠٠	١٠٨,٥٧٧	٥,١٨٤	١٨,٣٥٠	٤٤,٠٠٢	إستبعادات
٣٢٣,٨٠٨	٦,٧٤٧	٧٤,٩٠٦	٧٨,٣٥١	١٠١,١٤٤	٣,٦١٢	١٧,٨٢٢	٤١,٢٢٦	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١
٩,٧٤٥	-	٩٠	٥,٠٣٩	٣,١٩٦	٢٢٩	١٣٣	١,٠٥٨	استهلاك السنة
(٧٨,٣٥١)	-	-	(٧٨,٣٥١)	-	-	-	-	إستبعادات
٢٥٥,٢٠٢	٦,٧٤٧	٧٤,٩٩٦	٥,٠٣٩	١٠٤,٣٤٠	٣,٨٤١	١٧,٩٥٥	٤٢,٢٨٤	الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١
٥٩,٩٩٦	٣	٣٩	٥٢,٢٦١	٤,٢٣٧	١,٣٤٣	٣٩٥	١,٧١٨	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٨/١٢/٣١

## ٧. شيكات برسم التحصيل

يلخص الجدول أدناه توزيع الشيكات برسم التحصيل على أساس فترة الاستحقاق:

٢٠١٨	٢٠١٩	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال فترة ٣ أشهر (إيضاح ١٣)
١٥٣,٧٢٢	١٥٨,٨١٥	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال فترة تزيد على ٣ أشهر وتقل عن ١٢ شهر
٩٣٨,٥٢٤	٢١٠,٠٥٨	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال فترة تزيد على ١٢ شهر
٢٧٨,٤٨٩	١٨٥,٨٤٨	
١,٣٧٠,٧٣٥	٥٥٤,٧٢١	





٩ . عقارات معدة للبيع

المجموع	تعامل	ضاحية طبربور
١,٢٢١,٥٢٢	٦٧٢,٩٦٩	٥٤٨,٥٥٣
(٦٤,١٧٣)	-	(٦٤,١٧٣)
١١,٤٤٧	-	١١,٤٤٧
١,١٦٨,٧٩٦	٦٧٢,٩٦٩	٤٩٥,٨٢٧

كلفة أراضي :

الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١  
مبيعات عقارات  
تحويلات من إستثمارات عقارية  
الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١

المصاريف المرسمة:

الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١  
مخصص تدني  
مبيعات عقارات  
تحويلات من إستثمارات عقارية  
الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١  
كلفة عقارات معدة للبيع كما في ٢٠١٩/١٢/٣١

٧,١٣٣,٦٠٧	٤,٢٠٥,١٢١	٢,٩٢٨,٤٨٦
(٥٥٧,٧٧٤)	(٥٥٧,٧٧٤)	-
(٣٤٢,٥٩١)	-	(٣٤٢,٥٩١)
٥٨,٠٠٦	-	٥٨,٠٠٦
٦,٢٩١,٢٤٨	٣,٦٤٧,٣٤٧	٢,٦٤٣,٩٠١
٧,٤٦٠,٠٤٤	٤,٣٢٠,٣١٦	٣,١٣٩,٧٢٨

كلفة أراضي :

الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١  
مبيعات عقارات  
الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١

١,٢٩٣,٠٩٥	٦٧٢,٩٦٩	٦٢٠,١٢٦
(٧١,٥٧٣)	-	(٧١,٥٧٣)
١,٢٢١,٥٢٢	٦٧٢,٩٦٩	٥٤٨,٥٥٣

المصاريف المرسمة:

الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١  
إضافات  
مبيعات عقارات  
الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١  
كلفة عقارات معدة للبيع كما في ٢٠١٨/١٢/٣١

٧,٥٠٣,٠٧٧	٤,٢٠٥,١٢١	٣,٢٩٧,٩٥٦
١١,١٦٩	-	١١,١٦٩
(٣٨٠,٦٣٩)	-	(٣٨٠,٦٣٩)
٧,١٣٣,٦٠٧	٤,٢٠٥,١٢١	٢,٩٢٨,٤٨٦
٨,٣٥٥,١٢٩	٤,٨٧٨,٠٩٠	٣,٤٧٧,٠٣٩

١٠ . أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩
١٠٨,٣٦٢	١١,٢٣٨
٣١,٨٠٢	١٦,١٧٩
١٠,٩٩١	٢,٢٨٨
٧,٢١٥	٢,٤٨٣
١,١٩٣	١,٣٣٣
٧٤٨	٧,١٤٢
١٦٠,٣١١	٤٠,٦٦٣

أمانات ضريبة الدخل  
أرباح ودائع مستحقة غير مقبوضة  
مصاريف مدفوعة مقدماً  
ذمم موظفين  
تأمينات مستردة  
متفرقة

١١ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

٢٠١٨	٢٠١٩
٢,٠٦٦,٦٢٨	٢,٢٢٠,٤٥٤
١,٥٧٤	١,٥٧٤
٢,٠٦٨,٢٠٢	٢,٢٢٢,٠٢٨

أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية  
أسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية

#### ١٢. ودائع لأجل لدى بنك إسلامي

يمثل هذا البند مبلغ الودائع لدى بنك صفاة الإسلامي والتي تخضع لنسب أرباح يتم الإعلان عنها بعد تصفية نتائج حسابات الإستثمار المشترك وتستحق هذه الودائع خلال فترة تزيد على ثلاثة أشهر وتقل عن سنة.

#### ١٣. النقد وما في حكمه

٢٠١٨	٢٠١٩	
١٥٣,٧٢٢	١٥٨,٨١٥	شيكات برسم التحصيل (إيضاح ٧)
٣٩٦,٤٩٤	٥٧٣,٠٩٣	حسابات جارية لدى بنوك إسلامية
٨٣٧	٧٥٤	نقد في الصندوق
٥٥١,٠٥٣	٧٣٢,٦٦٢	

#### ١٤. حقوق الملكية

##### رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٣٥,٢٠٠,٠٠٠) دينار مقسم إلى (٣٥,٢٠٠,٠٠٠) سهم بقيمة إسمية دينار أردني واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨.

##### احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة ١٠% خلال السنة والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

##### ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم

يمثل هذا البند قيمة ما تملكه شركة سخاء للاستثمارات المتعددة (شركة تابعة) في رأسمال الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة (الشركة الأم).

##### حقوق المسيطرين

يمثل هذا البند حصة المساهمين الآخرين في نتائج أعمال وصافي موجودات الشركات التابعة بالإضافة إلى الذمم الدائنة المستحقة لهم.

##### 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.

#### ١٥. مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مباحة

يمثل هذا البند قيمة المصاريف المقدرة لإتمام تطوير الأراضي المباحة من قبل بعض الشركات التابعة.

#### ١٦. أرباح تنازل عن حصة في شركة تابعة مقابل إستثمار مشترك

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٨ بالتنازل عن ٥٠% من حصتها في الشركة التابعة (شركة التواتر للاستثمارات والتطوير العقاري) وذلك بموجب إتفاقية إستثمار مشترك، حيث تقوم الشركة بتسليم قطعة الأرض المملوكة للشركة التابعة كجزء من مساهمتها في الإستثمار المشترك، مما نتج عن ذلك تحقيق ربح بمبلغ (٤٩٥,١٠٦) دينار وإيراد مؤجل بمبلغ (٥٠١,١٨١) دينار مقابل نسبة المساهمة في المشروع البالغة ٥٠%، حيث يتم الاعتراف في هذه الأرباح في حال تم بيع المشروع لطرف ثالث.

#### ١٧. أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
١٨٧,٢٢٤	١١٥,٧٢٦	مخصص ضريبة الدخل
٢٥,٥١٠	٥١,٤٤١	مصاريف مستحقة
٢٠,٩٦٥	٢٢,٩٢٦	أمانات لجنة ملاك مشروع رياض المهندسين
٣,٣٣٥	٣,١٧٤	أمانات الضمان الإجتماعي
٦١٥	٩٤٧	أمانات ضريبة دخل
٤٥,٠٠٠	-	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١,٩٧٢	٥٦١	متفرقة
٢٨٤,٦٢١	١٩٤,٧٧٥	

#### ١٨. صافي إيرادات تأجير عقارات

٢٠١٨	٢٠١٩	
٤٢,٢٨٣	٢٤,٨٨٣	إيرادات إيجار
(١٧,٦٢٨)	(١٦,٣٨٠)	إستهلاكات عقارات مؤجرة
٢٤,٦٥٥	٨,٥٠٣	

#### ١٩. مصاريف إدارية

٢٠١٨	٢٠١٩	
١٩٥,٤٠٣	١٩٧,٤٤٣	رواتب وأجور وملحقاتها
٢٢,٦٠٢	٢٤,٣٧٢	ضمان إجتماعي
٣٩,٨٨٧	٥١,٩٥٠	رسوم ورخص حكومية
٣٤,٥٠٠	٤٢,٠٨٦	أتعاب مهنية
٣٢,١٠٠	٣٢,٤٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٣٢,٦٤٢	١٦,٣١٦	إيجارات
-	٤,١٧٦	إستهلاك حق استخدام موجودات مستأجرة (إيضاح ٥)
-	١,٥١٦	فائدة التزام عقود إيجار (إيضاح ٥)
١١,٠٧٩	١٥,٦٩٠	تأمين الموظفين
٩,٧٤٥	١٥,٤٥٨	إستهلاكات
٨,٢٧٠	١٠,٥٦٣	مصاريف أنظمة حاسوب
٨,٨٩٣	٩,٣٧١	ضيافة ونظافة
٣,٧٧٥	٦,٢٠٥	ماء وكهرباء
٣,٥٣٧	٤,٢١٩	بريد وهاتف وإنترنت
٤,٧٤٠	٤,٩٠٤	إجتماعات الهيئة العامة
١,٧٦٣	٣,٧١٢	قرطاسية ومطبوعات
٢,٧٠١	٢,٣٧١	تأمين
٤,٥٤٣	٢,١٤٧	مصاريف سيارات
١,٠٧٠	١,٩٧٧	عمولات بنكية
٢,٠٧٦	٧٨٨	سفر وتنقلات
٦٠٠	٦٠٠	أتعاب مراقب عام الشركات
١,٦٠٥	٣٨٥	دورات تدريب
٢,٧١٥	٤,٧٩٤	متفرقة
٤٢٤,٢٤٦	٤٥٣,٤٤٣	

## ٢٠. مصاريف بيع وتسويق

٢٠١٨	٢٠١٩	
٢٠,٦١٦	١٧,٥٩٠	رواتب وأجور وملحقاتها
١٠,٥٠٩	١٧,٧٥٧	إعلانات
٢٥,٠٦٤	١٦,٨٩٧	عمولات بيع
١٠٠	-	أعمال تصميم ومطبوعات
٢,٢٨٥	٨٣٧	متفرقة
<b>٥٨,٥٧٤</b>	<b>٥٣,٠٨١</b>	

## ٢١. مصاريف إدارة وصيانة عقارات معدة للبيع

٢٠١٨	٢٠١٩	
٢٠,٦٥٥	١٨,٤١٤	خدمات عامة
١١,٠٥٦	٧,٣٧٦	مصاريف حكومية
٦,٠٧٦	٧,٠٨٢	أمن وحماية
٣,٢٦٤	٥,٤٦٧	ماء وكهرباء
-	٣,٧١٢	نظافة
٤,٢٢٢	٢,٨١٨	صيانة عامة
٥,٨١٤	١,١٨٨	رواتب وأجور وملحقاتها
١١٧	-	أعمال زراعة
٢,٩٩٩	٤,٩٦٦	متفرقة
<b>٥٤,٢٠٣</b>	<b>٥١,٠٢٣</b>	

## ٢٢. مصاريف محملة على مشروع مشترك

يتمثل هذا البند مصاريف محملة على المشروع المشترك مقابل إدارة الشركة للمشروع.

## ٢٣. التعاملات مع الجهات ذات العلاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام ٢٠١٩:

الرصيد القائم	طبيعة التعامل	حجم التعامل	طبيعة العلاقة	إسم الجهة
١٢,٠٠٢	مشاريع مشتركة وبيع أراضي	٤٩١,١٦٧	مساهم رئيسي ورئيس مجلس الإدارة	صندوق تقاعد نقابة المهندسين الأردنيين

## رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا (٨٨,٥١٦) دينار لعام ٢٠١٩ مقابل (١٠٠,٣٢٦) دينار لعام ٢٠١٨.

## ٢٤. حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح السنة

٢٠١٨	٢٠١٩	
٥٢٨,٠١٥	(٩١,٨٦٦)	(خسارة) ربح السنة العائد لمساهمي الشركة
٣٤,٦٥٩,٦٠٤	٣٤,٦٥٩,٦٠٤	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<b>٠,٠١٥</b>	<b>(٠,٠٠٣)</b>	

## ٢٥. القطاعات التشغيلية

تمارس الشركة الأم وشركاتها التابعة نشاط الاستثمار في العقارات ونشاط الإستثمار في الأوراق المالية ونشاط الإستثمار في الودائع لدى البنوك ضمن حدود المملكة الأردنية الهاشمية فقط، وذلك كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
٣,٩٧٦,٨٥٣	٢,٦٠٦,٦٧٧	الإيرادات المتأتية من نشاط الاستثمارات العقارية
٥٣,٣٩٧	٢٦١,٥٣٠	صافي الإيرادات المتأتية من نشاط التعامل بالأوراق المالية
٥٥,٨٧٥	٤٨,٠٦٥	الإيرادات المتأتية من نشاط الودائع لدى البنوك
٢٨,٠٠٦,٨١٧	٢٥,٩٩٧,٥٣٦	موجودات نشاط الاستثمار في العقارات
٢,٠٦٨,٢٠٢	٢,٢٢٢,٠٢٨	موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
١,٨٤٠,٨٣٠	١,٣١٨,٧٥٦	موجودات نشاط الاستثمار في الودائع لدى البنوك

## ٢٦. الوضع الضريبي

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
٩٦,١٩٦	١٨٧,٢٢٤	الرصيد كما في بداية السنة
١٢١,٠٦٠	٨٨,٣٣٧	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
(١,٤٩٧)	٢٩,١٩١	مخصص (رد) ضريبة دخل سنوات سابقة
(٢,٧٣٢)	(١٠٨,٣٦٢)	تقاص أمانات ضريبة الدخل
(٢٥,٨٠٣)	(٨٧,٤٨٠)	ضريبة الدخل المدفوعة
١٨٧,٢٢٤	١٠٨,٩١٠	الرصيد كما في نهاية السنة

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
١٢١,٠٦٠	٨٤,١٣٠	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
-	٤,٢٠٧	ضريبة المساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
(١,٤٩٧)	٢٩,١٩١	مخصص (رد) ضريبة دخل سنوات سابقة
١١٩,٥٦٣	١١٧,٥٢٨	

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٧.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٨ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل وضريبة المساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٩ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.



## ٢٧. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والودائع لدى البنوك والشيكات برسم التحصيل والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية مطالبات ومحتجزات مقاولين ودفعات مقدمة على حساب بيع عقارات وأراضي وأمانات المساهمين والتزامات عقود الإيجار.

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.

٢٠١٩			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
٢,٢٢٠,٤٥٤	-	١,٥٧٤	٢,٢٢٢,٠٢٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل			
٢٠١٨			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
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.

## ٢٨. إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة إستخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

### 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 القوائم المالية الموحدة.

### 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، وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل بقيمة (٢٢٢,٠٤٥) دينار لعام ٢٠١٩، مقابل (٢٠٦,٦٦٣) دينار لعام ٢٠١٨.

#### 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.

ويُلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة:

٢٠١٩	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
أمانات المساهمين	١,٦٦٠,٢٢١	-	١,٦٦٠,٢٢١
مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مباحة	٩٠,١٢٣	-	٩٠,١٢٣
إيرادات مؤجلة	٥٠١,١٨١	-	٥٠١,١٨١
دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي	٥,٠٠٠	-	٥,٠٠٠
التزامات عقود إيجار	١٥,٦٤٤	٥٩,٦٦٢	٧٥,٣٠٦
مطالبات ومحتجزات مقاولين	٢٦,٠٧٧	-	٢٦,٠٧٧
مخصص مقابل استثمار في مشروع مشترك	٧٣,١٦٩	-	٧٣,١٦٩
أرصدة دائنة أخرى	١٩٤,٧٧٥	-	١٩٤,٧٧٥
	٢,٥٦٦,١٩٠	٥٩,٦٦٢	٢,٦٢٥,٨٥٢
٢٠١٨	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
أمانات المساهمين	١,٦١٨,٣١٩	-	١,٦١٨,٣١٩
مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مباحة	٢٠٥,٧٧١	-	٢٠٥,٧٧١
إيرادات مؤجلة	٥٠١,١٨١	-	٥٠١,١٨١
دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي	٥٧,٨٠٦	-	٥٧,٨٠٦
مطالبات ومحتجزات مقاولين	١١	-	١١
إيجارات مقبوضة مقدماً	١,٤٢٥	-	١,٤٢٥
أرصدة دائنة أخرى	٢٨٤,٦٢١	-	٢٨٤,٦٢١
	٢,٦٦٩,١٣٤	-	٢,٦٦٩,١٣٤

#### مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية. حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وحيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي، فإن الأرصدة في الدولار الأمريكي لا تمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الأجنبية وإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

#### ٢٩ . 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.

#### ٣٠ . أحداث لاحقة

تسبب تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩) في بداية عام ٢٠٢٠ في حدوث أزمة إقتصادية عالمية وتعطل العديد من الشركات والأنشطة الإقتصادية، الأمر الذي من شأنه التأثير سلباً على المركز المالي الموحد للشركة ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية الموحدة، ونظراً لأن الوضع متغير وسريع التطور، ترى إدارة الشركة أنه من الصعب تحديد الأثر المحتمل لهذا التفشي على القوائم المالية الموحدة المستقبلية للشركة في هذه المرحلة.

تعتبر الشركة إن هذا الحدث هو حدث لاحق لتاريخ القوائم المالية الموحدة، وبالتالي لم يتم إجراء أي تعديلات على القوائم المالية الموحدة نتيجة هذا الأمر.

**Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.**

**Public Shareholding Company**

**Consolidated Financial Statements**

**31 December 2019**

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

---

	<u>Pages</u>
- Independent auditor's report	2 – 4
- Consolidated statement of financial position	5
- Consolidated statement of comprehensive income	6
- Consolidated statement of changes in equity	7
- Consolidated statement of cash flows	8
- Notes to the consolidated financial statements	9 – 23



## INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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

### **Opinion**

We have audited the consolidated financial statements of Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co. PLC, which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2019, consolidated statement of comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Company as at 31 December 2019, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

### **Basis for Opinion**

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in the Hashemite Kingdom of Jordan, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### **Key Audit Matters**

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. For the matter below, our description of how our audit addressed the matter is provided in that context.

#### **(1) Cost of Sold Real Estates**

The cost of sold real estates is determined by management based on the overall gross profit percentage expected to be realized from the sale of each project. As the expected gross profit percentage is dependent on the management's estimates, determining its reasonableness is considered a key audit matter. The audit procedures performed by us to address this key audit matter included assessing the reasonableness of the management's estimates based on the actual revenues and expenses realized by each project up to the year end plus the expected revenues and expenses for the remaining part of the project as determined by the Company's management.



### **Other Information**

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information; we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

### **Responsibilities of Management for the Consolidated Financial Statements**

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

### **Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.




- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.
- We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.
- We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.
- From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

#### **Report on Other Legal and Regulatory Requirements**

The Company maintains proper accounting records and the accompanying consolidated financial statements are in agreement therewith and with the financial data presented in the Board of Directors' report and we recommend the General Assembly to approve it.

17 March 2020  
Amman - Jordan



  
**Arab Professionals**  
**Ibrahim Hammoudeh**  
License No. (606)

**Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.**  
**Public Shareholding Company**  
**Consolidated Statement of Financial Position**  
**As at 31 December 2019**  
**(In Jordanian Dinar)**

	Notes	2019	2018
<b>Assets</b>			
<b>Non - Current Assets</b>			
Investment properties	3	898,414	984,247
Investment in joint venture	4	1	5,002
Right of use assets	5	79,614	-
Property and equipment	6	88,694	59,996
Long term interests in joint venture		6,088,647	4,654,862
Long term accounts receivable		924,031	1,011,542
Long term checks under collection	7	185,848	278,489
<b>Total Non - Current Assets</b>		<b>8,265,249</b>	<b>6,994,138</b>
<b>Current Assets</b>			
Lands held for sale	8	17,639,078	18,667,441
Properties held for sale	9	7,460,044	8,355,129
Other current assets	10	40,663	160,311
Amounts due from related party	23	12,002	7,319
Accounts receivable		1,762,099	1,673,523
Checks under collection	7	210,058	938,524
Financial assets at fair value through profit or loss	11	2,222,028	2,068,202
Deposits at Islamic bank	12	1,318,756	1,840,830
Cash and cash equivalents	13	732,662	551,053
<b>Total Current Assets</b>		<b>31,397,390</b>	<b>34,262,332</b>
<b>Total Assets</b>		<b>39,662,639</b>	<b>41,256,470</b>
<b>Equity and Liabilities</b>			
<b>Equity</b>	14		
Paid - in capital		35,200,000	35,200,000
Statutory reserve		440,266	437,396
Shares owned by subsidiary company		(582,730)	(582,730)
Accumulated (losses) earnings		(74,675)	1,059,849
<b>Equity Attributable to the Owners of the Company</b>		<b>34,982,861</b>	<b>36,114,515</b>
Non - controlling interests		2,053,926	2,472,821
<b>Total Equity</b>		<b>37,036,787</b>	<b>38,587,336</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Non - Current Liabilities</b>			
Lease obligation - long term	5	59,662	-
<b>Current Liabilities</b>			
Amounts due to shareholders		1,660,221	1,618,319
Provision for sold real estate development	15	90,123	205,771
Deferred revenues	16	501,181	501,181
Advance payments received against properties and lands sale		5,000	57,806
Lease obligation - short term	5	15,644	-
Claims and contractors retentions		26,077	11
Provision for investment in Joint Venture	4	73,169	-
Unearned rent revenues		-	1,425
Other liabilities	17	194,775	284,621
<b>Total Current Liabilities</b>		<b>2,566,190</b>	<b>2,669,134</b>
<b>Total Liabilities</b>		<b>2,625,852</b>	<b>2,669,134</b>
<b>Total Equity and Liabilities</b>		<b>39,662,639</b>	<b>41,256,470</b>

"The accompanying notes from (1) to (30) are an integral part of these consolidated financial statements"

**Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.**  
**Public Shareholding Company**  
**Consolidated Statement of Comprehensive Income**  
**For the Year Ended 31 December 2019**

(In Jordanian Dinar)

	Notes	2019	2018
Properties and lands sales, net		2,581,794	3,934,570
Properties cost of sales		(1,684,044)	( 2,864,165)
<b>Gross profit</b>		<b>897,750</b>	<b>1,070,405</b>
Impairment in properties held for sale	9	(557,774)	-
Real estate rent revenues, net	18	8,503	24,655
Dividends		107,704	108,164
Gain from sale of financial assets through profit or loss		-	2,888
Company share from Joint Venture	4	(78,170)	(1,073)
Administrative expenses	19	(453,443)	(424,246)
Marketing expenses	20	(53,081)	(58,574)
Real estate management and maintenance expenses	21	(51,023)	(54,203)
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss		153,826	(551,688)
Allocated expenses to Joint Venture	22	12,000	-
Gain on disposal of a subsidiary	16	-	495,106
Morabaha income		48,065	55,875
Gain on disposal of property and equipment		-	31,602
Brokerage commission		-	(982)
Other revenues		4,915	3,480
Board of directors remunerations		-	(45,000)
<b>Profit before income tax</b>		<b>39,272</b>	<b>656,409</b>
(Expense) unneeded prior year's income tax	26	(29,191)	1,497
Income and National Contribution tax expense	26	(88,337)	(121,060)
<b>Comprehensive (losses) income for the year</b>		<b>(78,256)</b>	<b>536,846</b>
<b>Attributable to :</b>			
Shareholders of the company		(91,866)	528,015
Non - controlling interest		13,610	8,831
		<b>(78,256)</b>	<b>536,846</b>
<b>Basic and diluted (losses) earnings per share</b>	24	<b>(0.003)</b>	<b>0.015</b>

"The accompanying notes from (1) to (30) are an integral part of these consolidated financial statements"

**Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.**  
**Public Shareholding Company**  
**Consolidated Statement of Changes in Equity**  
**For the Year Ended 31 December 2019**

(In Jordanian Dinar)

	Paid - in Capital	Statutory Reserve	Shares Owned By Subsidiary Company	Accumulated (Losses) Earnings	Total Shareholders Equity	Non - Controlling Interests	Total Equity
<b>Balance at 1 January 2019</b>	35,200,000	437,396	(582,730)	1,059,849	36,114,515	2,472,821	38,587,336
Dividends paid	-	-	-	(1,039,788)	(1,039,788)	-	(1,039,788)
Total comprehensive loss for the year	-	-	-	(91,866)	(91,866)	13,610	(78,256)
Statutory reserve	-	2,870	-	(2,870)	-	-	-
Non - controlling interests	-	-	-	-	-	(432,505)	(432,505)
<b>Balance at 31 December 2019</b>	<u>35,200,000</u>	<u>440,266</u>	<u>(582,730)</u>	<u>(74,675)</u>	<u>34,982,861</u>	<u>2,053,926</u>	<u>37,036,787</u>
<b>Balance at 1 January 2018</b>	35,200,000	368,432	(582,730)	600,798	35,586,500	2,463,990	38,050,490
Total comprehensive income for the year	-	-	-	528,015	528,015	8,831	536,846
Statutory reserve	-	68,964	-	(68,964)	-	-	-
<b>Balance at 31 December 2018</b>	<u>35,200,000</u>	<u>437,396</u>	<u>(582,730)</u>	<u>1,059,849</u>	<u>36,114,515</u>	<u>2,472,821</u>	<u>38,587,336</u>

Accumulated losses as at 31 December 2019 included unrealized gains relate to changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss amounting to JOD (153,826) which are not allowed to be distributed to shareholders.

"The accompanying notes from (1) to (30) are an integral part of these consolidated financial statements"

**Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.**  
**Public Shareholding Company**  
**Consolidated Statement of Cash Flows**  
**For the Year Ended 31 December 2019**  
**(In Jordanian Dinar)**

	2019	2018
<b>Operating Activities</b>		
Profit for the year before income tax	39,272	656,409
Depreciation	31,838	27,373
Morabaha Income	(48,065)	(55,875)
Changes in fair value of financial assets through profit or loss	(153,826)	551,688
Board of directors remuneration	-	45,000
Impairment in properties held for sale	557,774	-
Company share from Joint Venture	78,170	1,073
Right of use depreciation	4,176	-
Lease obligation interest	1,516	-
Allocated expenses to joint venture	(12,000)	-
Gain on disposal of a subsidiary	-	(495,106)
Gain on disposal of property and equipment	-	(31,602)
Provision for sold real estate development	-	52,525
<b>Changes in working capital</b>		
Lands held for sale	982,168	1,615,965
Properties held for sale	337,311	441,043
Financial assets at fair value through profit or loss	-	179,030
Checks under collection	821,107	415,735
Receivable and other current assets	134,762	(794,225)
Claims and contractors retentions	26,066	(37,644)
Other liabilities	(119,894)	(50,915)
Unearned rent revenues	(1,425)	( 6,916)
Advance payments received against properties and lands sales	(52,806)	57,806
Amounts due from related parties	(4,683)	(506,203)
Paid income tax	(87,480)	(25,803)
<b>Net Cash Flows From Operating Activities</b>	<u>2,533,981</u>	<u>2,039,358</u>
<b>Investing Activities</b>		
Deposits at Islamic Bank	522,074	(840,830)
Morabaha income	31,886	24,073
Property and equipment	(44,156)	(27,536)
Investment and long term interests in Joint Venture	(1,421,785)	(919,374)
<b>Net Cash Flows Used in Investing Activities</b>	<u>(911,981)</u>	<u>(1,763,667)</u>
<b>Financing Activities</b>		
Paid dividends	(1,039,788)	-
Amounts due to shareholders	41,902	(201,625)
Lease obligation payments	(10,000)	-
Non - controlling interests	(432,505)	-
<b>Net Cash Flows Used in Financing Activities</b>	<u>(1,440,391)</u>	<u>(201,625)</u>
<b>Net Changes in Cash and Cash Equivalents</b>	181,609	74,066
Cash and Cash Equivalents, beginning of year	551,053	476,987
<b>Cash and Cash Equivalents, end of year</b>	<u><u>732,662</u></u>	<u><u>551,053</u></u>

"The accompanying notes from (1) to (30) are an integral part of these consolidated financial statements"

**Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.**  
**Public Shareholding Company**  
**Notes to the Consolidated Financial Statements**  
**31 December 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 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 consolidated financial statements were authorized for issue by the Company's Board of Directors in their meeting held on 17 March 2020 and it is subject to the general assembly approval.

**2 . Significant Accounting Policies**

**Basis of Preparation**

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards.

The consolidated financial statements have been prepared on historical cost basis except for financial assets at fair value.

The 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 year, except for the adoption of new and amended standards effective as at the beginning of the year.

**IFRS 16 Leases**

The adoption of IFRS 16 using the modified retrospective approach with the date of initial application of 1 January 2019 accordingly, prior year consolidated financial statements were not restated.

Impact on the consolidated statements of financial position as at 1 January 2019:

	<u>2019</u>
<b>Assets</b>	
Right of use assets	83,790
<b>Liabilities</b>	
Lease obligation	83,790

### Adoption of new and revised IFRS standards

The following standards have been published that are mandatory for accounting periods after 31 December 2019. Management anticipates that the adoption of new and revised Standards will have no material impact on the consolidated financial statements of the Company.

Standard No.	Title of Standards	Effective Date
IFRS 3	Definition of a Business (Amendments)	1 January 2020
IFRS 17	Insurance Contracts	1 January 2021

### Principles of Consolidation

The consolidated financial statements comprise of the financial statements of the company and its subsidiaries where the company has the power to govern the financial and operating policies of the subsidiary so as to obtain benefits from their activities. The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting year as the company using consistent accounting policies. All balances, transactions, income, and expenses between the company and its subsidiaries are eliminated. If the subsidiary doesn't use the same policies applied in the parent company, suitable amendments and procedures are made to the financial statements of the subsidiary to match the policies applied in the parent.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the company obtains control, and continue to be consolidated until the date that such control ceases.

The results of operations of the subsidiaries are consolidated in the consolidated statement of comprehensive income from the acquisition date which is the date on which control over subsidiaries is transferred to the company. The results of operation of the disposed subsidiaries are consolidated in the consolidated statement of comprehensive income to the disposal date which is the date on which the company loses control over the subsidiaries.

The following subsidiaries have been consolidated:

Company name	Capital	Ownership	Activity
Sakhaa for multiple investments Co.	15,000	100%	Trading in financial assets
Tal Al Romman for investments and real estate development Co.	15,000	100%	Real estate development
Al Theheba Al Gharbeia for investments and real estate development Co.	15,000	100%	Real estate development
Taamol for investments and real estate development Co.	15,000	100%	Real estate development
Al Beshery for investments and real estate development Co.	15,000	100%	Real estate development
Daheyat Al Beshery for housing Co.	10,000	75%	Real estate development
Daheyat Tabarbor for housing Co.	10,000	75%	Real estate development
Al Marhafaia for investment property	10,000	100%	Real estate development

### Use of Estimates

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

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

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

### **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 profit or loss.

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 expected credit loss 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 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.

### **Right-of-use assets**

The Company recognises right-of-use at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying assets is available for use). Right -of-use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities.

The cost of right-of-use assets include the amount of lease liabilities recognised, initial direct costs incurred, and lease payment made at or before the commencement date less any lease incentives received. Unless the company is reasonably certain to obtain ownership of the leased assets at the end of the lease term, the recognized right -of-use assets are depreciated on a straight - line basis over the shorter of its estimated useful life and the lease term. Right - of- use assets are subject to impairment.

### **Lease obligation**

At the commencement date of the lease, the Company recognises lease liabilities measured at the present value of lease payment to be made over the lease term. The lease payment include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the company and payments of penalties for terminating a lease, if the lease term reflects of the company exercising the option to terminate.

The variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognised as expense in the period on which the event or condition that triggers the payment occurs.

In calculating the present value of lease payments, the company uses the incremental borrowing rate at the lease commencement date if the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is re measured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the in-substance fixed lease payments or a change in the assessment to purchase the underlying asset.

### **Short-term-leases and leases of low-value assets**

The company applies the short-term lease recognition exemption to some of its short-term leases (I.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-value assets recognition exemption to leases that are considered of low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

### **Cash and Cash Equivalents**

Cash and cash equivalents are carried in the consolidated statement of financial position at cost. For the purposes of the consolidated 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**

Revenues from sale of goods are recognized when control transferred to the buyer, while revenues from rendering services are recognized over time and according to percentage of completion. In all cases, it is necessary that the amount of revenue can be measured reliably.

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 profit or loss.

#### **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 . Investment Properties

	Lands	Buildings	Total
<b>Cost</b>			
Balance at 1 /1/2019	163,239	882,099	1,045,338
Transfer to properties held for sale	(11,447)	(61,858)	(73,305)
Balance at 31/12/2019	151,792	820,241	972,033
<b>Accumulated depreciation</b>			
Balance at 1/1/2019	-	61,091	61,091
Depreciation	-	16,380	16,380
Transfer to properties held for sale	-	(3,852)	(3,852)
Balance at 31/12/2019	-	73,619	73,619
Net book value at 31 /12 /2019	151,792	746,622	898,414
<b>Cost</b>			
Balance at 1 /1/2018	163,239	882,099	1,045,338
Balance at 31/12/2018	163,239	882,099	1,045,338
<b>Accumulated depreciation</b>			
Balance at 1/1/2018	-	43,463	43,463
Depreciation	-	17,628	17,628
Balance at 31/12/2018	-	61,091	61,091
Net book value at 31 /12 /2018	163,239	821,008	984,247

### 4 . Investment In Joint Venture

Company	Beginning Balance	Share from operation Result	Provision for Investment	Ending Balance
Al Tawator for Investments and Real Estate Development Co.	5,002	(78,170)	73,169	1

The following table summarizes key financial information for investment in joint venture:

Activity	Ownership	Assets	Liabilities	Revenues	Operation Results
Trading complex development	50%	12,472,646	12,618,983	79,938	(156,340)

### 5 . Leased assets

The Movement on the right of use assets and lease obligation are as follows:

	Right of use assets	Lease obligation
Balance as at 1/1/2019	83,790	83,790
Interest	-	1,516
Payment during the year	-	(10,000)
Depreciation	(4,176)	-
Balance as at 31/12/2019	79,614	75,306
Short term balance		15,644
Long term balance		59,662
		75,306

## 6 . Property and Equipment

	Furniture and Fixtures	Office Equipment	Electrical Equipment	Computers	Vehicles	Decorations	Projects Equipment	Total
<b>Cost</b>								
Balance at 1/1/2019	44,002	18,350	5,184	108,577	57,300	75,035	6,750	315,198
Additions	9,374	223	101	6,052	-	28,406	-	44,156
Disposals	-	-	-	-	-	(75,035)	-	(75,035)
Balance at 31/12/2019	53,376	18,573	5,285	114,629	57,300	28,406	6,750	284,319
<b>Accumulated depreciation</b>								
Balance at 1/1/2019	42,284	17,955	3,841	104,340	5,039	74,996	6,747	255,202
Depreciation	776	179	279	2,725	8,595	2,904	-	15,458
Disposals	-	-	-	-	-	(75,035)	-	(75,035)
Balance at 31/12/2019	43,060	18,134	4,120	107,065	13,634	2,865	6,747	195,625
<b>Net book value at 31/12/2019</b>	<b>10,316</b>	<b>439</b>	<b>1,165</b>	<b>7,564</b>	<b>43,666</b>	<b>25,541</b>	<b>3</b>	<b>88,694</b>
<b>Cost</b>								
Balance at 1/1/2018	42,746	18,350	4,817	108,359	78,354	75,035	6,750	334,411
Additions	1,256	-	367	218	57,300	-	-	59,141
Disposals	-	-	-	-	(78,354)	-	-	(78,354)
Balance at 31/12/2018	44,002	18,350	5,184	108,577	57,300	75,035	6,750	315,198
<b>Accumulated depreciation</b>								
Balance at 1/1/2018	41,226	17,822	3,612	101,144	78,351	74,906	6,747	323,808
Depreciation	1,058	133	229	3,196	5,039	90	-	9,745
Disposals	-	-	-	-	(78,351)	-	-	(78,351)
Balance at 31/12/2018	42,284	17,955	3,841	104,340	5,039	74,996	6,747	255,202
<b>Net book value at 31/12/2018</b>	<b>1,718</b>	<b>395</b>	<b>1,343</b>	<b>4,237</b>	<b>52,261</b>	<b>39</b>	<b>3</b>	<b>59,996</b>

## 7 . Checks Under Collection

	2019	2018
Checks under collections collectable within (3) Months (Note 13)	158,815	153,722
Checks under collections collectable within (4 - 12) Months	210,058	938,524
Checks under collections collectable within period over (12) Months	185,848	278,489
	<b>554,721</b>	<b>1,370,735</b>

Almechanya For Real Estate Investments & Housing Co. PLC  
Notes to the consolidated financial statements (continued)  
31 December 2019

8 . Lands Held for Sale

	Projects						Total
	Al Beshery	Al- Gardens Al Tawator	Tal Al Romman	Al Theheba*	Daheyat Al Beshery	Al Marhafaia*	Taamol*
<b>Lands Cost</b>							
Balance at 1/1/2019	790,438	-	219,763	4,640,641	2,010,564	1,215,857	5,932,988
Lands sold	(175,752)	-	-	(240,955)	(224,433)	-	(399,552)
Balance at 31/12/2019	614,686	-	219,763	4,399,686	1,786,131	1,215,857	5,533,436
<b>Capitalized expenses</b>							
Balance at 1/1/2019	114,138	-	111,529	1,909,363	317,700	850,802	553,658
Additions (disposal)	-	-	(5,462)	(91,578)	-	-	302,897
Lands sold	(25,378)	-	-	(102,341)	(35,464)	-	(30,345)
Balance at 31/12/2019	88,760	-	106,067	1,715,444	282,236	850,802	826,210
<b>Total Cost at 31 / 12 / 2019</b>	<b>703,446</b>	<b>-</b>	<b>325,830</b>	<b>6,115,130</b>	<b>2,068,367</b>	<b>2,066,659</b>	<b>6,359,646</b>
<b>Lands Cost</b>							
Balance at 1/1/2018	885,280	3,000,000	302,325	5,454,843	2,248,234	1,225,888	6,536,497
Land transfers to a joint venture	-	(3,000,000)	-	-	-	-	-
Lands sold	(94,842)	-	(82,562)	(814,202)	(237,670)	(10,031)	(603,509)
Balance at 31/12/2018	790,438	-	219,763	4,640,641	2,010,564	1,215,857	5,932,988
<b>Capitalized expenses</b>							
Balance at 1/1/2018	127,833	247,639	153,427	1,971,820	355,255	845,241	524,314
Additions	-	-	-	285,187	-	12,664	98,061
Land transfers to a joint venture	-	(247,639)	-	-	-	-	-
Lands sold	(13,695)	-	(41,898)	(347,644)	(37,555)	(7,103)	(68,717)
Balance at 31/12/2018	114,138	-	111,529	1,909,363	317,700	850,802	553,658
<b>Total Cost at 31 / 12 / 2018</b>	<b>904,576</b>	<b>-</b>	<b>331,292</b>	<b>6,550,004</b>	<b>2,328,264</b>	<b>2,066,659</b>	<b>6,486,646</b>

\* The remaining estimated cost to complete the development of the lands held for sale is JOD (988,642) at 31 December 2019.

9 . Properties Held for Sale

	Daheyat Tabarbor	Taamol	Total
<b>Lands Cost</b>			
Balance at 1/1/2019	548,553	672,969	1,221,522
Properties sold	(64,173)	-	(64,173)
Transfer from investment properties	11,447	-	11,447
Balance at 31/12/2019	495,827	672,969	1,168,796
<b>Capitalized Expenses</b>			
Balance at 1/1/2019	2,928,486	4,205,121	7,133,607
Impairment provision	-	(557,774)	(557,774)
Properties sold	(342,591)	-	(342,591)
Transfer from investment properties	58,006	-	58,006
Balance at 31/12/2019	2,643,901	3,647,347	6,291,248
<b>Total Cost at 31 / 12 / 2019</b>	<b>3,139,728</b>	<b>4,320,316</b>	<b>7,460,044</b>
<b>Lands Cost</b>			
Balance at 1/1/2018	620,126	672,969	1,293,095
Properties sold	(71,573)	-	(71,573)
Balance at 31/12/2018	548,553	672,969	1,221,522
<b>Capitalized Expenses</b>			
Balance at 1/1/2018	3,297,956	4,205,121	7,503,077
Additions	11,169	-	11,169
Properties sold	(380,639)	-	(380,639)
Balance at 31/12/2018	2,928,486	4,205,121	7,133,607
<b>Total Cost at 31 / 12 / 2018</b>	<b>3,477,039</b>	<b>4,878,090</b>	<b>8,355,129</b>

10 . Other Current Assets

	2019	2018
Income tax withholdings	11,238	108,362
Accrued morabaha income	16,179	31,802
Prepaid expenses	2,288	10,991
Employees receivables	2,483	7,215
Refundable deposits	1,333	1,193
Others	7,142	748
	<b>40,663</b>	<b>160,311</b>

11 . Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss

	2019	2018
Investment in quoted companies shares (in Jordan)	2,220,454	2,066,628
Investment in unquoted companies shares (in Jordan)	1,574	1,574
	<b>2,222,028</b>	<b>2,068,202</b>



**12 . Deposits at Islamic Bank**

This account represents deposits at Safwa Islamic Bank, which earn Morabaha upon its declaration by the Bank.

**13 . Cash and Cash Equivalents**

	2019	2018
Checks under collection (Note 7)	158,815	153,722
Current bank accounts at Islamic Banks	573,093	396,494
Cash on hand	754	837
	<u>732,662</u>	<u>551,053</u>

**14 . Equity**

**Paid - in Capital**

The authorized, subscribed and paid in capital is JOD (35,200,000) divided equally into (35,200,000) shares with par value of JOD (1) for each share as at 31 December 2019 and 2018.

**Statutory Reserve**

The accumulated amounts in this account represent 10% of the Company's net income before income tax according to the Companies Law. The statutory reserve is not available for distribution to shareholders.

**Shares Owned by Subsidiary Company**

This presents the cost of shares owned by the subsidiary in the capital of Almehanya For Real Estate Investments & Housing Company.

**Non - Controlling Interest**

This presents the non - controlling interest of the company from the subsidiaries shareholders equity, and the non - controlling interest is presented as a separate account into the consolidated statements of financial position, consolidated statement of profit and loss and consolidated statement of other comprehensive income.

**Dividends**

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

**15 . Provision For Sold Real Estate Development**

This account represents the estimated expenses to complete the development of sold real estate.

**16 . Gain on Disposal of a Subsidiary**

In 2018, the Company waived 50% of its share in a subsidiary (Al Tawator for Investment and Real Estate Development Company) under a joint venture agreement, where the Company handed over the land owned by the Subsidiary as part of its contribution to the joint venture, resulting a gain amounted to JOD (495,106) and deferred revenue amounted to JOD (501,181) against 50% of the project contribution. This deferred revenue are recognized when the project is sold to a third party.

**17 . Other Liabilities**

	2019	2018
Provision for income tax	115,726	187,224
Accrued expenses	51,441	25,510
Owners deposits of Reyad Al Mohandessen project	22,926	20,965
Social security withholdings	3,174	3,335
Income tax withholdings	947	615
Provision for board of directors remuneration	-	45,000
Miscellaneous	561	1,972
	<u>194,775</u>	<u>284,621</u>

**18 . Real Estate Rent Revenues, net**

	2019	2018
Rent revenues	24,883	42,283
Rented investment properties depreciation	(16,380)	(17,628)
	<u>8,503</u>	<u>24,655</u>

**19 . Administrative Expenses**

	2019	2018
Salaries, wages and other benefits	197,443	195,403
Social security	24,372	22,602
Governmental fees	51,950	39,887
Professional fees	42,086	34,500
Board of directors' transportation	32,400	32,100
Rents	16,316	32,642
Right of use depreciation (Note 5)	4,176	-
Lease obligation interest (Note 5)	1,516	-
Employees insurance	15,690	11,079
Depreciation	15,458	9,745
Computer systems expenses	10,563	8,270
Hospitality & cleaning	9,371	8,893
Utility	6,205	3,775
Post, telephone and internet	4,219	3,537
General assembly meetings	4,904	4,740
Stationary and printing	3,712	1,763
Insurance	2,371	2,701
Vehicles expenses	2,147	4,543
Bank commissions	1,977	1,070
Travel and transportation	788	2,076
Companies controller fees	600	600
Training courses	385	1,605
Miscellaneous	4,794	2,715
	<u>453,443</u>	<u>424,246</u>



**20 . Marketing Expenses**

	2019	2018
Salaries, wages and other benefits	17,590	20,616
Advertisement and promotions	17,757	10,509
Sales commission	16,897	25,064
Design and printing	-	100
Miscellaneous	837	2,285
	<u>53,081</u>	<u>58,574</u>

**21 . Real Estate Management and Maintenance Expenses**

	2019	2018
General services	18,414	20,655
Governmental fees	7,376	11,056
Security	7,082	6,076
Utility	5,467	3,264
Cleaning	3,712	-
General maintenance	2,818	4,222
Salaries, wages and other benefits	1,188	5,814
Agriculture services	-	117
Miscellaneous	4,966	2,999
	<u>51,023</u>	<u>54,203</u>

**22 . Allocated Expenses to Joint Venture**

This account represents allocated expenses to Joint Venture against the Company management of the Joint Venture.

**23 . Related Party Transactions**

The company had the following transactions with related party during the year:

Party	Relationship Nature	Transaction Volume	Transaction Nature	Balance
Retirement Fund of Jordan Engineers Association	The Chairman and Main Shareholder	491,167	Joint projects and land sales	12,002

**Executive Management Remuneration**

The remuneration of executive management during the years 2019 and 2018 amounted to JOD (88,516) and JOD (100,326) respectively.

**24 . Basic and Diluted (Losses) Earnings Per Share**

	2019	2018
(Loss) Profit for the year attributable to shareholders	(91,866)	528,015
Weighted average number of shares	34,659,604	34,659,604
	<u>(0.003)</u>	<u>0.015</u>

**25 . Segments Reporting**

The company's and its subsidiaries main operations are real estate investments, investment in securities and banks deposits inside the Hashemite Kingdom of Jordan are as the followings:

	2019	2018
Revenues generated from real estate investments	2,606,677	3,976,853
Revenues generated from securities investments	261,530	53,397
Revenues generated from bank deposits	48,065	55,875
Real estate investment segment assets	25,997,536	28,006,817
Securities investment segment assets	2,222,028	2,068,202
Bank deposits investment segment assets	1,318,756	1,840,830

**26 . Income Tax**

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

	2019	2018
Balance at beginning of the year	187,224	96,196
Income tax and national contribution tax expense	88,337	121,060
Expense (Unneeded) Prior years' tax	29,191	(1,497)
Income tax withholdings offsetting	(108,362)	(2,732)
Income tax paid	(87,480)	(25,803)
<b>Balance at end of the year</b>	<b>108,910</b>	<b>187,224</b>

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

	2019	2018
Income tax for the year	84,130	121,060
National contribution tax expense for the year	4,207	-
Expense (Unneeded) Prior years' tax	29,191	(1,497)
	<b>117,528</b>	<b>119,563</b>

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2017.
- The income tax return for the year 2018 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 and National Contribution Tax provision for the year 2019 was calculated in accordance with the Income Tax Law.

## 27 . Fair Value of 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, advance payments received against properties and lands sale, lease obligation and amounts due to shareholders.

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 consolidated statement of financial position are grouped into three levels of a fair value hierarchy. The three levels are defined based on the observability 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.

2019	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	2,220,454	-	1,574	2,222,028
2018	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through 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.

## 28 . Financial Risk Management

### 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.

### 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 consolidated comprehensive income for the year 2019 would have been reduced / increased by JOD (222,045) (2018: JOD 206,663).

### 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 consolidated statement of financial position date to the contractual maturity date:

2019	Less than one year	More than one year	Total
Amounts due to shareholders	1,660,221	-	1,660,221
Provision for sold real estate development	90,123	-	90,123
Deferred revenue	501,181	-	501,181
Advance payments received against properties and lands sale	5,000	-	5,000
Lease obligation	15,644	59,662	75,306
Claims and contractors retention	26,077	-	26,077
Provision for investment in joint venture	73,169	-	73,169
Other liabilities	194,775	-	194,775
	<u>2,566,190</u>	<u>59,662</u>	<u>2,625,852</u>

2018	Less than one year	More than one year	Total
Amounts due to shareholders	1,618,319	-	1,618,319
Provision for sold real estate development	205,771	-	205,771
Deferred revenue	501,181	-	501,181
Advance payments received against properties and lands sale	57,806	-	57,806
Claims and contractors retention	11	-	11
Unearned rent revenues	1,425	-	1,425
Other liabilities	284,621	-	284,621
	<u>2,669,134</u>	<u>-</u>	<u>2,669,134</u>

### 29 . 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 investing Company's assets and pricing products and services commensurately with the level of risk.

### 30 . Subsequent Events

The outbreak of the new Corona virus (Covid-19) at the beginning of 2020 caused a global economic crisis and disrupted many companies and economic activities, which would negatively affect the consolidated financial position of the Company, the consolidated results of its operations and its cash flow, and given that the situation is changing and rapidly developing, the Company's management is unable to determine the likely impact of this outbreak on the Company's future consolidated financial statements at this stage.

The Company considers that this event is a non-adjusting events after the reporting period, and therefore, no amendments were made to the consolidated financial statements as a result of this matter.