

بالإضافة
بموجب
السياسة
٧/١٤

نموذج رقم (5-1)
Form No. (1-5)



المهنية

Date: 09/07/2020 Ref.: 207/2020	التاريخ: 2020/07/09 الإشارة: 2020/207
To: Jordan Securities Commission	السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
Subject: Quarterly Report as of 31/03/2020	الموضوع: التقرير ربع السنوي كما هي في 2020/03/31
Attached the Quarterly Report of (Almehanya Real Estate Investments and Housing plc.) as of 31/03/2020.	مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية للشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان كما هي بتاريخ 2020/03/31.
Kindly accept our high appreciation and respect	وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،
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

هيئة الأوراق المالية
المدارة الادارية / الديوان
١٢ - تموز ٢٠٢٠
الرقم التسلسل ٣١١٣
الجهة المختصة ٧/١٤

المرفقات:

- نسخة من البيانات المالية باللغتين العربية والإنجليزية

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٠

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة

<u>صفحة</u>	
٢	- تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣	- قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٤	- قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة
٥	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
٦	- قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
٧ - ١٠	- إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة



تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة للشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٠ وكلاً من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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


المقبيون العرب
إبراهيم حمودة
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٧ تموز ٢٠٢٠

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٩ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير مدققة)	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
٨٩٨,٤١٤	٨٩٤,٣١٩	استثمارات عقارية
١	١	إستثمار في مشروع مشترك
٧٩,٦١٤	٧٥,٤٣٨	حق إستخدام موجودات مستأجرة
٨٨,٦٩٤	٨٤,٣٢٨	ممتلكات ومعدات
٦,٠٨٨,٦٤٧	٦,٠٨٤,٠٢١	حصاص طويلة الأجل في مشروع مشترك
٩٢٤,٠٣١	٨٢١,٤٤٥	نم مدينة تستحق بعد أكثر من عام
١٨٥,٨٤٨	١٧٩,٢١٢	شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام
<u>٨,٢٦٥,٢٤٩</u>	<u>٨,١٣٨,٧٦٤</u>	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
١٧,٦٣٩,٠٧٨	١٨,٠٣٠,٧٥٦	أراضي معدة للبيع
٧,٤٦٠,٠٤٤	٧,٣٩٤,١٨٧	عقارات معدة للبيع
٤٠,٦٦٣	٦٥,٥٢٥	أرصدة مدينة أخرى
١٢,٠٠٢	١,٠٩٤	نم جهات ذات علاقة
١,٧٦٢,٠٩٩	١,٦٧٢,٢٣٧	نم مدينة تستحق خلال عام
٢١٠,٠٥٨	١٩٣,٠٤٠	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
٢,٢٢٢,٠٢٨	٢,٠٦٤,٩١٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١,٣١٨,٧٥٦	١,٣٢٤,٥٦٥	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
٧٣٢,٦٦٢	٥٣٨,٨١٢	النقد وما في حكمه
<u>٣١,٣٩٧,٣٩٠</u>	<u>٣١,٢٨٥,١٣٢</u>	مجموع الموجودات المتداولة
<u>٣٩,٦٦٢,٦٣٩</u>	<u>٣٩,٤٢٣,٨٩٦</u>	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٣٥,٢٠٠,٠٠٠	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح والمكتتب به والمنفوع
٤٤٠,٢٦٦	٤٤٠,٢٦٦	إحتياطي اجباري
(٥٨٢,٧٣٠)	(٥٨٢,٧٣٠)	ما تملكه الشركة للتابعة من أسهم الشركة الأم
(٧٤,٦٧٥)	(٢٤٣,١٠٨)	خسائر متراكمة
<u>٣٤,٩٨٢,٨٦١</u>	<u>٣٤,٨١٤,٤٢٨</u>	صافي حقوق مساهمي الشركة
٢,٠٥٣,٩٢٦	١,٩٢٣,٩٧٣	حقوق غير المسيطرين
<u>٣٧,٠٣٦,٧٨٧</u>	<u>٣٦,٧٣٨,٤٠١</u>	صافي حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
٥٩,٦٦٢	٦١,١٧٨	إلتزامات عقود إيجار - طويلة الأجل
		المطلوبات المتداولة
١,٦٦٠,٢٢١	١,٦٠٦,٧٣٨	أمانات المساهمين
٩٠,١٢٣	٥٣,٠١٨	مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مياحة
٥٠١,١٨١	٥٠١,١٨١	إيرادات مؤجلة
٥,٠٠٠	٦,٩٤٥	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي
١٥,٦٤٤	١٥,٦٧٥	إلتزامات عقود إيجار - قصيرة الأجل
٢٦,٠٧٧	٢٩,٧٥٠	مطالبات ومحتجزات مقاولين
٧٣,١٦٩	٩٣,٢٨١	مخصص مقابل إستثمار في مشروع مشترك
-	١٠١,٣٠٥	شيكات آجلة
١٩٤,٧٧٥	٢١٦,٤٢٤	أرصدة دائنة أخرى
<u>٢,٥٦٦,١٩٠</u>	<u>٢,٦٢٤,٣١٧</u>	مجموع المطلوبات المتداولة
<u>٢,٦٢٥,٨٥٢</u>	<u>٢,٦٨٥,٤٩٥</u>	مجموع المطلوبات
<u>٣٩,٦٦٢,٦٣٩</u>	<u>٣٩,٤٢٣,٨٩٦</u>	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

٢٠١٩ آذار ٣١ (غير مدققة)	٢٠٢٠ آذار ٣١ (غير مدققة)	إيضاح
٥١٣,٦٦٦	٢٩٠,١٢٤	صافي إيرادات بيع أراضي وعقارات
(٢٥٩,٩١٩)	(١٦٥,٠٧٥)	كلفة الأراضي والعقارات المباعة
٢٥٣,٧٤٧	١٢٥,٠٤٩	مجمل الربح
٤,٣٦٦	١,٢٦٠	صافي إيرادات تأجير عقارات
(١٠٧,٩٩٦)	(١١٤,٣٢٦)	مصاريف إدارية
(١٠,٠٨٠)	(٤,٨٩٤)	مصاريف بيع وتسويق
(١٠,٤٢١)	(٧,٧٥٠)	مصاريف إدارة وصيانة عقارات معدة للبيع
١٧,٨٧٥	١٥,٤٥٥	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
٢٣٨,٩٩٢	(١٥٧,١١٢)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢,٢٧٠	-	توزيعات أرباح أسهم
-	(٢٠,١١٢)	حصة الشركة من نتائج أعمال الإستثمار في مشروع مشترك
٤,٤٢٥	٢,٨١٧	إيرادات أخرى
٣٩٣,١٧٨	(١٥٩,٦١٣)	(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة
(٣,٢٩٣)	-	٣ ضريبة دخل سنوات سابقة
(٣٠,٧٩٧)	(٦,٢٦٤)	٣ ضريبة دخل الفترة
٣٥٩,٠٨٨	(١٦٥,٨٧٧)	(الخسارة) الربح والدخل الشامل للفترة
ويعود إلى:		
٣٤٩,٥٥١	(١٦٨,٤٣٣)	مساهمي الشركة
٩,٥٣٧	٢,٥٥٦	حقوق غير المسيطرين
٣٥٩,٠٨٨	(١٦٥,٨٧٧)	
٠,٠١	(٠,٠٠٥)	حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة

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

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

صافي حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	حقوق مساهمي الشركة	حقوق الشركة	أرباح (خسائر) متراكمة *	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم	احتياطي إجمالي	رأس المال المطفوع	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١ إجمالي الدخل الشامل للفترة حقوق غير المسيطرين
٣٧,٠٣٦,٧٨٧	٢,٠٥٣,٩٢٦	٣٤,٩٨٢,٨٦١	(٧٤,٦٧٥)	(٥٨٢,٧٣٠)	٤٤٠,٢٦٦	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢٠/١/١
(١٦٥,٨٧٧)	٢,٥٥٦	(١٦٨,٤٣٣)	(١٦٨,٤٣٣)	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(١٣٢,٥٠٩)	(١٣٢,٥٠٩)	-	-	(٢٤٣,١٠٨)	-	-	-	حقوق غير المسيطرين
٣٦,٧٣٨,٤٠١	١,٩٢٣,٩٧٣	٣٤,٨١٤,٤٢٨	(٢٤٣,١٠٨)	(٥٨٢,٧٣٠)	٤٤٠,٢٦٦	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	٢٠٢٠/٣/٣١	الرصيد كما في ٢٠٢٠/٣/٣١
٣٨,٥٨٧,٣٣٦	٢,٤٧٢,٨٢١	٣٦,١١٤,٥١٥	١,٠٥٩,٨٤٩	(٥٨٢,٧٣٠)	٤٣٧,٢٩٦	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	٢٠١٩/١/١	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١
٣٥٩,٠٨٨	٩,٥٣٧	٣٤٩,٥٥١	٣٤٩,٥٥١	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٣٨,٩٤٦,٤٢٤	٢,٤٨٢,٣٥٨	٣٦,٤٦٤,٠٦٦	١,٤٠٩,٤٠٠	(٥٨٢,٧٣٠)	٤٣٧,٢٩٦	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	٢٠١٩/٣/٣١	الرصيد كما في ٢٠١٩/٣/٣١

* لا تتضمن الخسائر المترتبة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٠ أية أرباح تقييم غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل غير قابلة للتوزيع على المساهمين.

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

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٠ (غير مدققة)	
		الأنشطة التشغيلية
		(خسارة) ربح الفترة قبل الضريبة
٣٩٣,١٧٨	(١٥٩,٦١٣)	استهلاكات
٧,٠٣٠	٨,٩٠٢	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٢٣٨,٩٩٢)	١٥٧,١١٢	حصة الشركة من نتائج أعمال الإستثمار في مشروع مشترك
-	٢٠,١١٢	إستهلاك حق إستخدام موجودات مستأجرة
-	٤,١٧٦	فائدة إلترام عقود الإيجار
-	١,٥٤٧	
		التغير في راس المال العامل
(٣٤,١٧٥)	١٠,٩٠٨	ذمم جهات ذات علاقة
٢٣٩,٥٦٩	٢٣,٦٥٤	شيكات برسم التحصيل
(٩٠,٣٦٤)	١٦٧,٥٨٦	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
-	٣,٦٧٣	مطالبات ومحتجزات مقاولين
(٨,٨٥٠)	١٥,٣٨٥	أرصدة دائنة أخرى
-	١٠١,٣٠٥	شيكات آجلة
(٥٦,٨٠٦)	١,٩٤٥	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي
(٥٤١)	-	إيجارات مقبوضة مقدماً
٢٢١,٨٤٨	(٤٢٨,٧٨٣)	أراضي معدة للبيع
(١٢,١٠٠)	٦٥,٨٥٧	عقارات معدة للبيع
(٣,٢٩٣)	-	ضريبة دخل مدفوعة
<u>٤١٦,٥٠٤</u>	<u>(٦,٢٣٤)</u>	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٥٦٤,٥٠٩)	٤,٦٢٦	إستثمارات وحصص تخص مشروع مشترك
-	(٥,٨٠٩)	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
(٢٢٦)	(٤٤١)	ممتلكات ومعدات
<u>(٥٦٤,٧٣٥)</u>	<u>(١,٦٢٤)</u>	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(١٩,٦٢٦)	(٥٣,٤٨٣)	أمانات المساهمين
-	(١٣٢,٥٠٩)	حقوق غير المسيطرين
<u>(١٩,٦٢٦)</u>	<u>(١٨٥,٩٩٢)</u>	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(١٦٧,٨٥٧)	(١٩٣,٨٥٠)	التغير في النقد وما في حكمه
٥٥١,٠٥٣	٧٣٢,٦٦٢	النقد وما في حكمه في بداية السنة
<u>٣٨٣,١٩٦</u>	<u>٥٣٨,٨١٢</u>	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ٣١ آذار ٢٠٢٠
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (٤٢٨) بتاريخ ١ شباط ٢٠٠٧ 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 والإستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/ أو تأجيرها.
 - إدارة وتطوير العقارات.
 - إستصلاح الأراضي وفرزها وبيعها وتنظيمها.
 - المساهمة في شركات أخرى.
 - هذا وينص عقد تأسيس الشركة على أن تلتزم الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية الغراء في جميع العمليات المتعلقة بالتمويل والقروض والكفالات.
 - إن مقر الشركة الرئيسي يقع في عمان - المملكة الأردنية الهاشمية وعنوانها شارع وصفي التل - عمارة أبراج المهنية.
 - إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.
- تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٧ تموز ٢٠٢٠.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) والتقارير المالية المرحلية. إن الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة. تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

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

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، كما أن نتائج الأعمال المرحلية الموحدة لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج السنوية المتوقعة.

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة الخاضعة لسيطرتها، وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن إرتباطها بالشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر فيها، وتم 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 عواندها.

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

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

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

اسم الشركة التابعة	رأس المال المدفوع	نسبة التملك	طبيعة النشاط
شركة سحاء للإستثمارات 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 المرفهية للإستثمارات العقارية	١٠,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التآكل (إن وجدت) في قائمة الدخل المرحلية الموحدة.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما إذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

٣ . الوضع الضريبي

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣١ آذار ٢٠٢٠	
١٨٧,٢٢٤	١٠٨,٩١٠	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
٨٨,٣٣٧	٦,٢٦٤	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح الفترة / السنة
٢٩,١٩١	-	مخصص ضريبة دخل سنوات سابقة
(١٠٨,٣٦٢)	-	تقاص أمانات ضريبة الدخل
(٨٧,٤٨٠)	-	ضريبة الدخل المدفوعة
<u>١٠٨,٩١٠</u>	<u>١١٥,١٧٤</u>	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	٣١ آذار ٢٠٢٠	
٨٤,١٣٠	٥,٩٦٦	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح الفترة / السنة
٤,٢٠٧	٢٩٨	ضريبة المساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح الفترة / السنة
٢٩,١٩١	-	مخصص ضريبة دخل سنوات سابقة
<u>١١٧,٥٢٨</u>	<u>٦,٢٦٤</u>	

- 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 لعام ٢٠١٩ وسيتم تقديم كشف التقدير الذاتي في شهر حزيران ٢٠٢٠.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل وضريبة المساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة للثلاثة أشهر المنتهية ٣١ آذار ٢٠٢٠ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

٤ . القيمة العادلة
إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

				٣١ آذار ٢٠٢٠
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
٢,٠٦٤,٩١٦	١,٥٧٤	-	٢,٠٦٣,٣٤٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
				٣١ كانون الأول ٢٠١٩
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
٢,٢٢٢,٠٢٨	١,٥٧٤	-	٢,٢٢٠,٤٥٤	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 وتري إدارة الشركة أن كلفة الشراء هي أنسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وأنه لا يوجد تدني في قيمتها.

٥ . أثر جائحة كورونا المستجد (كوفيد-١٩)

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 للشركة ونتائج أعمالها وتدفعاتها النقدية، ونظراً لأن الوضع متغير وسريع التطور، ترى إدارة الشركة أنه من الصعب تحديد الأثر المحتمل لهذا التفشي على القوائم المالية المرحلية الموحدة للشركة في هذه المرحلة.

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

Condensed Interim Consolidated Financial Statements (Unaudited)

31 March 2020

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

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



Report on Review of the Condensed Interim Consolidated Financial Statements

To The Board of Directors

Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.

Public Shareholding Company

Amman - Jordan

Introduction

We have reviewed the accompanying condensed interim consolidated financial statements of **Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co. PLC**, comprising the interim consolidated statement of financial position as at 31 March 2020 and the related interim consolidated statement of comprehensive income, interim consolidated statement of changes in equity and interim consolidated statement of cash flows for the three months period then ended. Management is responsible for the preparation and presentation of this interim consolidated financial information in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial reporting". Our responsibility is to express a conclusion on this interim consolidated financial statement based on our review.

Scope of Review

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

Conclusion

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

7 July 2020

Amman - Jordan




Arab Professionals

Ibrahim Hammoudeh

License No. (606)



Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of financial position as at 31 March 2020
(In Jordanian Dinar)

	31 March 2020 (Unaudited)	31 December 2019 (Audited)
Assets		
Non - Current Assets		
Investment properties	894,319	898,414
Investment in joint venture	1	1
Right of use assets	75,438	79,614
Property and equipment	84,328	88,694
Long term interests in joint venture	6,084,021	6,088,647
Long term accounts receivable	821,445	924,031
Long term checks under collection	179,212	185,848
Total Non - Current Assets	<u>8,138,764</u>	<u>8,265,249</u>
Current Assets		
Lands held for sale	18,030,756	17,639,078
Properties held for sale	7,394,187	7,460,044
Other current assets	65,525	40,663
Amounts due from related party	1,094	12,002
Accounts receivable	1,672,237	1,762,099
Checks under collection	193,040	210,058
Financial assets at fair value through profit or loss	2,064,916	2,222,028
Deposits at Islamic bank	1,324,565	1,318,756
Cash and cash equivalents	538,812	732,662
Total Current Assets	<u>31,285,132</u>	<u>31,397,390</u>
Total Assets	<u>39,423,896</u>	<u>39,662,639</u>
Equity and Liabilities		
Equity		
Paid - in capital	35,200,000	35,200,000
Statutory reserve	440,266	440,266
Shares owned by subsidiary company	(582,730)	(582,730)
Accumulated losses	(243,108)	(74,675)
Equity Attributable to the Owners of the Company	<u>34,814,428</u>	<u>34,982,861</u>
Non - controlling interests	1,923,973	2,053,926
Total Equity	<u>36,738,401</u>	<u>37,036,787</u>
Liabilities		
Non - Current Liabilities		
Lease obligation - long term	61,178	59,662
Current Liabilities		
Amounts due to shareholders	1,606,738	1,660,221
Provision for sold real estate development	53,018	90,123
Deferred revenues	501,181	501,181
Advance payments received against properties and lands sale	6,945	5,000
Lease obligation - short term	15,675	15,644
Claims and contractors retentions	29,750	26,077
Provision for investment in Joint Venture	93,281	73,169
Deferred checks	101,305	-
Other liabilities	216,424	194,775
Total Current Liabilities	<u>2,624,317</u>	<u>2,566,190</u>
Total Liabilities	<u>2,685,495</u>	<u>2,625,852</u>
Total Equity and Liabilities	<u>39,423,896</u>	<u>39,662,639</u>

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

Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of comprehensive income for the three months ended 31 March 2020
(In Jordanian Dinar)

	Note	31 March 2020 (Unaudited)	31 March 2019 (Unaudited)
Properties and lands sales, net		290,124	513,666
Properties and lands cost of sales		(165,075)	(259,919)
Gross profit		125,049	253,747
Real estate rent revenues, net		1,260	4,366
Administrative expenses		(114,326)	(107,996)
Marketing expenses		(4,894)	(10,080)
Real estate management and maintenance expenses		(7,750)	(10,421)
Morabaha income		15,455	17,875
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss		(157,112)	238,992
Dividends		-	2,270
Company share from Joint Venture		(20,112)	-
Other revenues		2,817	4,425
(Loss) profit before income tax		(159,613)	393,178
Income tax for previous years	3	-	(3,293)
Income and National Contribution tax expense	3	(6,264)	(30,797)
Comprehensive (loss) income for the period		(165,877)	359,088
Attributable to :			
Shareholders of the company		(168,433)	349,551
Non - controlling interest		2,556	9,537
		(165,877)	359,088
Basic and diluted (losses) earnings per share		(0.005)	0.01

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

Alme'hanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of changes in equity for the three months ended 31 March 2020 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	Paid - in Capital	Statutory Reserve	Shares Owned By Subsidiary Company	Accumulated (Losses) Earnings *	Total Shareholders Equity	Non - Controlling Interests	Total Equity
Balance at 1 January 2020	35,200,000	440,266	(582,730)	(74,675)	34,982,861	2,053,926	37,036,787
Total comprehensive loss for the period	-	-	-	(168,433)	(168,433)	2,556	(165,877)
Non - controlling interests	-	-	-	-	-	(132,509)	(132,509)
Balance at 31 March 2020	35,200,000	440,266	(582,730)	(243,108)	34,814,428	1,923,973	36,738,401
Balance at 1 January 2019	35,200,000	437,396	(582,730)	1,059,849	36,114,515	2,472,821	38,587,336
Total comprehensive income for the period	-	-	-	349,551	349,551	9,537	359,088
Balance at 31 March 2019	35,200,000	437,396	(582,730)	1,409,400	36,464,066	2,482,358	38,946,424

* Accumulated losses at 31 March 2020 does not include unrealized gains related to changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss which are not Allowed to be distributed to shareholders.

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

Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of cash flows for the three months ended 31 March 2020

(In Jordanian Dinar)

	31 March 2020 (Unaudited)	31 March 2019 (Unaudited)
Operating Activities		
(Loss) profit for the period before income tax	(159,613)	393,178
Depreciation	8,902	7,030
Changes in fair value of financial assets through profit or loss	157,112	(238,992)
Company share from Joint Venture	20,112	-
Right of use depreciation	4,176	-
Lease obligation interest	1,547	-
Changes in working capital		
Amounts due from related parties	10,908	(34,175)
Checks under collection	23,654	239,569
Receivable and other current assets	167,586	(90,364)
Claims and contractors retentions	3,673	-
Other liabilities	15,385	(8,850)
Deferred checks	101,305	-
Advance payments received against properties and lands sale	1,945	(56,806)
Deferred rent revenues	-	(541)
Lands held for sale	(428,783)	221,848
Properties held for sale	65,857	(12,100)
Income tax paid	-	(3,293)
Net Cash Flows (Used in) From Operating Activities	<u>(6,234)</u>	<u>416,504</u>
Investing Activities		
Investment and long term interests in joint venture	4,626	(564,509)
Deposits at Islamic Bank	(5,809)	-
Property and equipment	(441)	(226)
Net Cash Flows Used in Investing Activities	<u>(1,624)</u>	<u>(564,735)</u>
Financing Activities		
Amounts due to shareholders	(53,483)	(19,626)
Non - controlling interests	(132,509)	-
Net Cash Flows Used in Financing Activities	<u>(185,992)</u>	<u>(19,626)</u>
Net Changes in Cash and Cash Equivalents	(193,850)	(167,857)
Cash and Cash Equivalents, Beginning of Year	<u>732,662</u>	<u>551,053</u>
Cash and Cash Equivalents, End of Period	<u><u>538,812</u></u>	<u><u>383,196</u></u>

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

Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Unaudited)
31 March 2020

(In Jordanian Dinar)

1 . General

Almehanya for Real Estate Investments & Housing Co. was established as a Public Shareholding Company on 1 February 2007 under registration number (428) and commenced operation on 14 August 2007 in the Hashemite Kingdom of Jordan. The Company's main activities are property investment, real estate development and real estate management, establishing and constructing housing projects.

According the Company code of establishment the Company must follow the Islamic religion rules in all its operations.

The Company shares are listed in Amman Stock Exchange – Jordan.

The condensed interim consolidated financial statements have been approved for issue by the company's Board of Directors on 7 July 2020.

2 . Summary of Significant Accounting Policies

Basis of Preparation

The condensed interim Consolidated financial statements of the company have been prepared in accordance with IAS number (34) Interim Financial Reporting. They do not include all of the information required in annual financial statements in accordance with IFRS, and should be read in conjunction with the financial statements of the Company for the year ended 31 December 2019.

The condensed interim consolidated financial statements have been prepared on a historical cost basis except for the financial assets, which have been measured at fair value.

The condensed interim consolidated financial statements are presented in Jordanian Dinar which is the functional currency of the company.

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

Principles of Consolidation

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

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

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

The following subsidiaries have been consolidated:

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

Use of Estimates

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

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

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

3 . Tax Status

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

	31 March 2020	31 December 2019
Balance at beginning of the period/year	108,910	187,224
Income and national contribution tax expense for the period/year	6,264	88,337
Expense prior years' tax	-	29,191
Income tax withholdings offsetting	-	(108,362)
Income tax paid	-	(87,480)
Balance at end of the period / year	115,174	108,910

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

	31 March 2020	31 December 2019
Income tax for the period/year	5,966	84,130
National contribution tax expense for the period/year	298	4,207
Prior years income tax	-	29,191
	6,264	117,528

- 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 has 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 and the tax return will be filed with the Income Tax Department during June 2020.
- The Income and National Contribution Tax provision for the three months ended 31 March 2020 was calculated in accordance with the Income Tax Law.

4 . Fair Value

The fair values of the financial assets and liabilities are not materially different from their carrying values as most of these items are either short-term in nature or re-priced frequently.

Financial assets and financial liabilities measured at fair value in the statement of financial position are grouped into three levels of a fair value hierarchy. The three levels are defined based on the observe ability of significant inputs to the measurement, as follows:

- Level 1: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly.
- Level 3: unobservable inputs for the asset or liability.

31 March 2020	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	2,063,342	-	1,574	2,064,916
31 December 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

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.

5 . The Impact of the New Corona Pandemic (Covid-19)

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 financial position of the Company, the results of its operations and its cash flows, 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 interim consolidated financial statements at this stage.