

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢١

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

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



Arab Professionals
The Home of Excellence

المهنيون العرب

أعضاء في رسل بدفورد الدولية
صندوق بريد: ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون: ٥١٥١١٢٥ ٦ (٩٦٢) +
فاكس: ٥١٥١١٢٤ ٦ (٩٦٢) +
البريد الإلكتروني: arabprof@apc-jordan.com

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ وكلاً من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

المهنيون العرب
أمين سمارة
إجازة رقم (٤٨١)



عمان في ٢٠ تشرين الأول ٢٠٢١

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير مدققة)	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
		أراضي مستأجرة منتهية بالتمليك
		استثمارات عقارية
		إستثمار في مشروع مشترك
		حق إستخدام موجودات مستأجرة
		ممتلكات ومعدات
		حصاص طويلة الأجل في مشروع مشترك
		تأمينات نقدية محتجزة مقابل تأجير تمويلي
		نعم مدينة تستحق بعد أكثر من عام
		شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام
		مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
		أراضي معدة للبيع
		عقارات معدة للبيع
		أرصدة مدينة أخرى
		نعم جهات ذات علاقة
		نعم مدينة تستحق خلال عام
		شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
		ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
		النقد وما في حكمه
		مجموع الموجودات المتداولة
		مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
		احتياطي اجباري
		ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
		أرباح (خسائر) مدورة
		مجموع حقوق مساهمي الشركة
		حقوق غير المسيطرين
		مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات غير المتداولة
		إلتزامات عقود إيجارات منتهية بالتمليك - طويلة الأجل
		إلتزامات عقود إيجار - طويلة الأجل
		مجموع المطلوبات غير المتداولة
		المطلوبات المتداولة
		أمانات المساهمين
		إلتزامات عقود إيجارات منتهية بالتمليك - قصيرة الأجل
		إيرادات مؤجلة
		دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي
		إلتزامات عقود إيجار - قصيرة الأجل
		مخصص مقابل إستثمار في مشروع مشترك
		مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مبيعة
		أرصدة دائنة أخرى
		مجموع المطلوبات المتداولة
		مجموع المطلوبات
		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠٢١	
٩٤٢,٧٧٧	٣,٦٤٢,٢٨٨	١,٣٣٧,٩٨٢	٤,٠٢٧,٤٥١	صافي إيرادات بيع أراضي وعقارات
(٩٩٣,٤٩١)	(٢,٥٧٦,٠١٥)	(١,٢٢٦,٢٤٩)	(٢,٨٢٠,٣٠٧)	كلفة أراضي وعقارات مبيعة
(٥٠,٧١٤)	١,٠٦٦,٢٧٣	١١١,٧٣٣	١,٢٠٧,١٤٤	مجمول الربح (الخسارة)
١,١٨٨	٣,٥٥١	٣,٨١٣	٧,٣٠٧	صافي إيرادات تأجير عقارات
١٤٩,٧٥٦	(٣٨,٥٢٩)	(١٩,٢٥٣)	١٥٣,٥٠٣	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	-	-	٩٣,٧٢٣	توزيعات أرباح أسهم مقبوضة
-	-	-	٥٥,٠٢٥	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢٤٤	٢١,٢٨٣	(٣٠,٩١٨)	٣٣,٠٧٣	حصة الشركة من نتائج أعمال الإستثمار في مشروع مشترك
-	٣,٧٥٠	-	١١,٢٥٠	مصاريف محملة على مشروع مشترك
(٧٣,٨٣٢)	(٩٩,٩٩٠)	(٢٦٥,١٨٩)	(٣١١,٠٣٧)	مصاريف إدارية
(٩,٥٠٨)	(٤٦,٦٠٦)	(١٩,٥٦٤)	(٦٦,٦٤١)	مصاريف بيع وتسويق
(١٠,١١٦)	(٩,٢٧٩)	(٢٧,٣٣٩)	(٢٥,٨٠٩)	مصاريف إدارة وصيانة عقارات
-	(٨,٢١٩)	-	(٣٨,٦٨٨)	كلفة مريحة تأجير تمويلي
١٣,٤٧٨	١٥,٨٣١	٤٢,٩٦٧	٢٥,٢٣٣	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
-	-	-	(٢,٣٩٧)	عمولات بيع موجودات مالية
٥٢٢	٢٠	٥,٨٣٩	١,٥٢٠	إيرادات أخرى
٢١,٠١٨	٩٠٨,٠٨٥	(١٩٧,٩١١)	١,١٤٣,٢٠٦	ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
٢,٨٩٥	(١٨٥,٩٤٨)	-	(١٨٥,٩٤٨)	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للفترة
٢٣,٩١٣	٧٢٢,١٣٧	(١٩٧,٩١١)	٩٥٧,٢٥٨	الربح (الخسارة) والدخل الشامل للفترة
٣١,٧٥٢	٧٢٠,٥٤٠	(١٩٥,٥٨٨)	٩٥٣,٠٩٦	ويعود الى:
(٧,٨٣٩)	١,٥٩٧	(٢,٣٢٣)	٤,١٦٢	مساهمي الشركة
٢٣,٩١٣	٧٢٢,١٣٧	(١٩٧,٩١١)	٩٥٧,٢٥٨	حقوق غير المسيطرين
١,٠٠١	٠,٠٢٢	(٠,٠٠٦)	٠,٠٢٩	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) الفترة العائد لمساهمي الشركة

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

الشركة المهنية للاستشارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

صافي حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	حقوق مساهمي الشركة	أرباح (خسائر) مدورة *	ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم	الإحتياطي الإجمالي	رأس المال المدفوع
٣٤,٣٨٢,٠٣٩	١,٥٣١,٨٥٣	٣٢,٨٥٠,١٨٦	(٤٧٣,٢٢٣)	(٥٥٦,٨٥٧)	٤٤٠,٢٦٦	٣٣,٤٤٠,٠٠٠
٩٥٧,٢٥٨	٤,١٦٢	٩٥٣,٠٩٦	٩٥٣,٠٩٦	-	-	-
(١٧٩,٣٠٠)	(١٧٩,٣٠٠)	-	-	-	-	-
٣٥,١٥٩,٩٩٧	١,٣٥٦,٧١٥	٣٣,٨٠٣,٢٨٢	٤٧٩,٨٧٣	(٥٥٦,٨٥٧)	٤٤٠,٢٦٦	٣٣,٤٤٠,٠٠٠
٣٧,٠٣٦,٧٨٧	٢,٠٥٣,٩٢٩	٣٤,٩٨٢,٨٦١	(٧٤,٦٧٥)	(٥٨٢,٧٣٠)	٤٤٠,٢٦٦	٣٥,٢٠٠,٠٠٠
(١٩٧,٩١١)	(٢,٣٢٢)	(١٩٥,٥٨٨)	(١٩٥,٥٨٨)	-	-	-
(٢٨٣,٨٦٣)	(٢٨٣,٨٦٣)	-	-	-	-	-
٣٦,٥٥٥,٠١٣	١,٧٦٧,٧٤٠	٣٤,٧٨٧,٢٧٣	(٢٧٠,٢٦٢)	(٥٨٢,٧٣٠)	٤٤٠,٢٦٦	٣٥,٢٠٠,٠٠٠

* تتضمن الأرباح المدورة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ أرباح تقييم غير متحققة تخضع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل تبلغ (١٥٣,٥٠٣) دينار غير قابلة للتوزيع على المساهمين.

الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١
إجمالي الدخل الشامل للفترة
حقوق غير المسيطرين

الرصيد كما في ٢٠٢١/٩/٣٠

الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١
إجمالي الدخل الشامل للفترة
حقوق غير المسيطرين

الرصيد كما في ٢٠٢٠/٩/٣٠

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

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠٢١	
الأنشطة التشغيلية		
		ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
(١٩٧,٩١١)	١,١٤٣,٢٠٦	استهلاكات
٢٥,٨٤٠	١٦,٨٤٤	حصة الشركة من نتائج أعمال الاستثمار في مشروع مشترك
٣٠,٩١٨	(٣٣,٠٧٣)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٩,٢٥٣	(١٥٣,٥٠٣)	مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي
(٤٤,٨٠٩)	١٢,٧٧٧	إستهلاك حق استخدام موجودات مستأجرة
١٢,٥٧٣	١٢,٥٢٨	فائدة إلتزامات عقود الإيجار
٤,٣٤١	٣,٤١٥	
التغير في رأس المال العامل		
١,٠٩١,٣٠٤	(١٥٣,٥٧٧)	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
(٣٢٣,٤٤٧)	١,١٤٥,٣١٧	أراضي معدة للبيع
٩٤٥,٢٩٠	٤٢٧,١٠١	عقارات معدة للبيع
(١٧,٣٨٣)	٦٠٥	أرصدة مدينة أخرى
(٢٦,٠٧٧)	-	ذمم دائنة ومطالبات ومحتجزات مقاولين
(٥٦,٣٣٠)	٤,٥٢٧	أرصدة دائنة أخرى
(٨٣,٩١٢)	-	ضريبة دخل مدفوعة
١٤٣,٩١٦	٨,٥٤٥	دفعات مقبوضة على حساب بيع عقارات وأراضي
١٠,٩٠٨	-	ذمم جهات ذات علاقة
١,٥٣٤,٤٧٤	٢,٤٣٤,٧١٢	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الإستثمارية		
(١,٣٨٧,٤٩٢)	١,٢٣٢,٣٥١	أراضي مستأجرة منتهية بالتملك
١٠٨,٩٠٩	٤٤,٧٦٨	إستثمار وحصل طويلة الأجل في مشروع مشترك
-	٤٩٧,٦٠٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٦٢٠,٥٦٨)	(٢,٩٠٨,٣٨٦)	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
١٣٧,٣٥٣	-	إستثمارات عقارية
(١,٠٥٦)	(٢٣,٩٣٣)	ممتلكات ومعدات
(١,٧٦٢,٨٥٤)	(١,١٥٧,٥٩٢)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية
الأنشطة التمويلية		
٥٣١,٧٦٦	(٢١١,٥٦١)	إلتزامات عقود إيجار منتهية بالتملك
(١٠٣,٣٤٧)	(٤٩٩,٩٥٥)	أمانات مساهمين
(٢٨٣,٨٦٣)	(١٧٩,٣٠٠)	حقوق غير المسيطرين
(١٢,٥٠٠)	-	إلتزامات عقود إيجار
١٣٢,٠٥٦	(٨٩٠,٨١٦)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
(٩٦,٣٢٤)	٣٨٦,٣٠٤	التغير في النقد وما في حكمه
٧٣٢,٦٦٢	٤١٩,١١٧	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٦٣٦,٣٣٨	٨٠٥,٤٢١	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ أيلول ٢٠٢١
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (٤٢٨) بتاريخ ١ شباط ٢٠٠٧ ، حصلت الشركة على كتاب مزاولة الأعمال من قبل دائرة مراقبة الشركات بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧ ، إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية. وتتضمن أهم غايات الشركة ما يلي:

- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها أو تأجيرها بدون فوائد ربوية.
 - إدارة وتطوير العقارات.
 - إستصلاح الأراضي وفرزها وبيعها وتنظيمها.
 - المساهمة في شركات أخرى.
 - هذا وينص عقد تأسيس الشركة على أن تلتزم الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية الغراء في جميع العمليات المتعلقة بالتمويل والقروض والكفالات.
 - إن مقر الشركة الرئيسي يقع في عمان - المملكة الأردنية الهاشمية وعنوانها شارع 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 ٢٠ تشرين الأول ٢٠٢١.

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) الخاص بالتقارير 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 اعتباراً من بداية الفترة المالية الحالية.

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ ، كما أن نتائج الأعمال المرحلية 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، 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 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 للاستثمارات المتعددة	١٥,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية
شركة تل الرمان للاستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	تطوير وتنظيم قطع أراضي سكنية وسياحية
شركة الذهبية الغربية للاستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات
شركة تعامل للاستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة البشري للاستثمارات والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة صاحبة البشري للإسكان	١٠,٠٠٠	٧٥%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة صاحبة طبربور للإسكان	١٠,٠٠٠	٧٥%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة المرفهة للاستثمارات العقارية	١٠,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (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 ٢٠٢٠	٣٠ أيلول ٢٠٢١	
١٠٨,٩١٠	٢٤,٢٩١	الرصيد كما في بداية السنة
-	١٨٥,٩٤٨	ضريبة دخل والمساهمة الوطنية للفترة
(٢,١٠٦)	-	مخصص ضريبة دخل سنوات سابقة
(٤,٤٢٢)	-	نقص أمانات ضريبة الدخل
(٨٣,٩١٢)	-	ضريبة الدخل المدفوعة
٥,٨٢١	-	إسترداد ضريبة دخل سنوات سابقة
٢٤,٢٩١	٢١٠,٢٣٩	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٩ عدا عام ٢٠١٨.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠١٨ و ٢٠٢٠ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل وضريبة المساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة للتسعة اشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢١ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

٤ . القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.
تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:
المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.
المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.
المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

٣٠ أيلول ٢٠٢١	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٢,٠٩١,٤٠٣	-	١,٥٧٤	٢,٠٩٢,٩٧٧
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٢,٤٣٥,٥٠٨	-	١,٥٧٤	٢,٤٣٧,٠٨٢

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 ف

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

Condensed Interim Consolidated Financial Statements (Unaudited)

30 September 2021

**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



Arab Professionals
The Home of Excellence

Arab Professionals

Independent Member of Russell Bedford International
P.O.Box: 921879 Amman 11192 Jordan
T +(962) 6 5151125
F +(962) 6 5151124
Email: arabprof@apcjordan.com

Report on Review of the Condensed Interim Consolidated Financial Statements

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

Introduction

We have reviewed the accompanying condensed interim consolidated financial statements of Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co. PLC, comprising the interim consolidated statement of financial position as at 30 September 2021 and the related interim consolidated statement of comprehensive income, interim consolidated statement of changes in equity and interim consolidated statement of cash flows for the nine months period then ended and the notes about condensed interim consolidated financial statements. Management is responsible for the preparation and presentation of these condensed interim consolidated financial statements in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial reporting". Our responsibility is to express a conclusion on this condensed interim consolidated financial statements based on our review.

Scope of Review


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

Conclusion

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

Amman - Jordan
20 October 2021




Arab Professionals
Amin Samara
License No. (481)



Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of financial position as at 30 September 2021
(In Jordanian Dinar)

	30 September 2021 (Unaudited)	31 December 2020 (Audited)
Assets		
Non - Current Assets	1,325,781	2,558,132
Lands purchased by finance lease	191,635	194,481
Investment properties	40,575	1
Investment in joint venture	50,290	62,819
Right of use assets	82,645	72,711
Property and equipment	5,783,595	5,854,785
Long term interests in joint venture	-	300,000
Refundable deposit reserved against finance lease	634,340	456,378
Long term accounts receivable	29,848	101,062
Long term checks under collection	8,138,709	9,600,369
Total Non - Current Assets		
Current Assets	16,900,913	18,046,230
Lands held for sale	5,381,535	5,808,636
Properties held for sale	45,711	46,314
Other current assets	1,094	1,094
Amounts due from related party	1,219,920	1,117,170
Accounts receivable	74,759	130,680
Checks under collection	2,092,977	2,437,082
Financial assets at fair value through profit or loss	3,518,977	610,591
Deposits at Islamic bank	805,421	419,117
Cash and cash equivalents	30,041,307	28,616,914
Total Current Assets	38,180,016	38,217,283
Total Assets		
Equity and Liabilities		
Equity	33,440,000	33,440,000
Paid - in capital	440,266	440,266
Statutory reserve	(556,857)	(556,857)
Shares owned by subsidiary company	479,873	(473,223)
Retained earnings (losses)	33,803,282	32,850,186
Equity Attributable to the Owners of the Company	1,356,715	1,531,853
Non - controlling interests	35,159,997	34,382,039
Total Equity		
Liabilities		
Non - Current Liabilities	-	334,306
Finance lease obligation - long term	34,905	42,460
Lease obligation - long term	34,905	376,766
Total Non - Current Liabilities		
Current Liabilities	1,795,183	2,295,138
Amounts due to shareholders	252,871	430,126
Finance lease obligation - short term	501,181	501,181
Deferred revenues	120,000	111,455
Advance payments received against properties and lands sale	36,897	25,928
Lease obligation - short term	-	18,921
Provision for investment in Joint Venture	29,203	16,426
Provision for sold real estate development	249,779	59,303
Other liabilities	2,985,114	3,458,478
Total Current Liabilities	3,020,019	3,835,244
Total Liabilities	38,180,016	38,217,283
Total Equity and Liabilities		

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

Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of comprehensive income
for the nine months ended at 30 September 2021 (Unaudited)

(In Jordanian Dinar)

	For the nine months ended		For the three months ended	
	30 September 2021	30 September 2020	30 September 2021	30 September 2020
Net Properties and lands sales	4,027,451	1,337,982	3,642,288	942,777
Properties and lands cost of sales	(2,820,307)	(1,226,249)	(2,576,015)	(993,491)
Gross profit (loss)	1,207,144	111,733	1,066,273	(50,714)
Real estate rent revenues, net	7,307	3,813	3,551	1,188
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	153,503	(19,253)	(38,529)	149,756
Dividends	93,723	-	-	-
Gain from sale of financial assets at fair value through profit or loss	55,025	-	-	-
Company's share from joint venture operations	33,073	(30,918)	21,283	244
Allocated expenses to Joint Venture	11,250	-	3,750	-
Administrative expenses	(311,037)	(265,189)	(99,990)	(73,832)
Marketing expenses	(66,641)	(19,564)	(46,606)	(9,508)
Management and maintenance real estate expenses	(25,809)	(27,339)	(9,279)	(10,116)
Morabaha expense for finance lease	(38,688)	-	(8,219)	-
Morabaha income	25,233	42,967	15,831	13,478
Brokerage commissions	(2,397)	-	-	-
Other revenues	1,520	5,839	20	522
Profit (Loss) before income tax	1,143,206	(197,911)	908,085	21,018
Income and National contribution tax expense for the period	(185,948)	-	(185,948)	2,895
Total comprehensive income (loss) for the period	957,258	(197,911)	722,137	23,913
Attributable to :				
Shareholders of the company	953,096	(195,588)	720,540	31,750
Non - controlling interest	4,162	(2,323)	1,597	(7,837)
	957,258	(197,911)	722,137	23,913
Basic and diluted earnings (losses) per share	0.029	(0.006)	0.022	0.001

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

Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.

Public Shareholding Company

Interim consolidated statement of changes in equity for the nine months ended at 30 September 2021 (Unaudited)

(In Jordanian Dinar)

	Paid - in Capital	Statutory Reserve	Parent's shares Owned By Subsidiary Company	Retained Earnings (losses) *	Total Shareholders Equity	Non - Controlling Interest	Total Equity
Balance at 1 January 2021	33,440,000	440,266	(556,857)	(473,223)	32,850,186	1,531,853	34,382,039
Total comprehensive income for the period	-	-	-	953,096	953,096	4,162	957,258
Non - controlling interests	-	-	-	-	-	(179,300)	(179,300)
Balance at 30 September 2021	<u>33,440,000</u>	<u>440,266</u>	<u>(556,857)</u>	<u>479,873</u>	<u>33,803,282</u>	<u>1,356,715</u>	<u>35,159,997</u>
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	-	-	-	(195,588)	(195,588)	(2,323)	(197,911)
Non - controlling interests	-	-	-	-	-	(283,863)	(283,863)
Balance at 30 September 2020	<u>35,200,000</u>	<u>440,266</u>	<u>(582,730)</u>	<u>(270,263)</u>	<u>34,787,273</u>	<u>1,767,740</u>	<u>36,555,013</u>

* Retained earnings as at 30 September 2021 included unrealized gains relate to changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss amounting to JOD (153,503) which are not allowed to be distributed to shareholders.

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

Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of cash flows for the nine months ended at 30 September 2021 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	30 September 2021	30 September 2020
Operating Activities		
Profit (Loss) for the period before income tax	1,143,206	(197,911)
Depreciation	16,844	25,840
Company's share from joint venture operations	(33,073)	30,918
Changes in fair value of financial assets through profit or loss	(153,503)	19,253
Provision for sold real estate development	12,777	(44,809)
Right of use depreciation	12,528	12,573
Lease obligation interest	3,415	4,341
Changes in working capital		
Accounts receivable and checks under collection	(153,577)	1,091,304
Lands held for sale	1,145,317	(323,447)
Properties held for sale	427,101	945,290
Other current assets	605	(17,383)
Accounts payable and claims and contractors' retentions	-	(26,077)
Other liabilities	4,527	(56,330)
Paid income tax	-	(83,912)
Advance payments received against properties and land sale	8,545	143,916
Amounts due to related parties	-	10,908
Net Cash Flows From Operating Activities	<u>2,434,712</u>	<u>1,534,474</u>
Investing Activities		
Land finance lease	1,232,351	(1,387,492)
Investment and long - term interests in joint venture	44,768	108,909
Financial assets at fair value through profit or loss	497,608	-
Deposits at Islamic Bank	(2,908,386)	(620,568)
Investment properties	-	137,353
Property and equipment	(23,933)	(1,056)
Net Cash Flows Used in Investing Activities	<u>(1,157,592)</u>	<u>(1,762,854)</u>
Financing Activities		
Finance lease obligation	(211,561)	531,766
Amounts due to shareholders	(499,955)	(103,347)
Non - controlling interests	(179,300)	(283,863)
Lease obligation	-	(12,500)
Net Cash Flows (Used in) From Financing Activities	<u>(890,816)</u>	<u>132,056</u>
Net Changes in Cash and Cash equivalents	386,304	(96,324)
Cash and Cash Equivalents, at beginning of year	419,117	732,662
Cash and Cash Equivalents, at end of period	<u>805,421</u>	<u>636,338</u>

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

Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Unaudited)
30 September 2021
(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 20 October 2021.

2 . Summary of Significant Accounting Policies

Basis of Preparation

The condensed interim Consolidated financial statements of the company have been prepared in accordance with IAS 34 Interim Financial Reporting. They do not include all of the information required in annual financial statements in accordance with IFRS, and should be read in conjunction with the financial statements of the Company for the year ended 31 December 2020.

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

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

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

Principles of Consolidation

The condensed interim consolidated financial statements comprise of the interim financial statements of the company and its subsidiaries where the company has the power to govern the financial and operating policies of the subsidiaries so as to obtain benefits from their activities. The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting year as the company using consistent accounting policies. All balances, transactions, income, and expenses between the company and its subsidiaries are eliminated.

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

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

The following subsidiaries have been consolidated:

Company	Capital	Ownership	Activity
Sakhaa for multiple investments Co.	15,000	100%	Trading in financial assets
Tal Al Rومان for investments and real estate development Co.	15,000	100%	Real estate development
Al Theheba Al Gharbeia for investments and real estate development Co.	15,000	100%	Real estate development
Tamol for investments and real estate development Co.	15,000	100%	Real estate development
Al Beshery for investments and real estate development Co.	15,000	100%	Real estate development
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 interim consolidated statement of profit or loss.
- The measurement of impairment losses under IFRS 9 requires judgment, in particular, the estimation of the amount and timing of future cash flows and collateral values when determining impairment losses and the assessment of a significant increase in credit risk. These estimates are driven by a number of factors, changes in which can result in different levels of allowances. Elements of the expected credit loss model that are considered accounting judgments and estimates include Probability of default (PD), Loss given default (LGD) and Exposure at default (EAD).

3 . Tax Status

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

	30 September 2021	31 December 2020
Balance at beginning of the period / year	24,291	108,910
Income and National contribution tax expense for the period	185,948	-
Prior years' taxes	-	(2,106)
Income tax withholdings offsetting	-	(4,422)
Income tax paid	-	(83,912)
Prior years' tax refund	-	5,821
Balance at end of the period / year	<u>210,239</u>	<u>24,291</u>

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2019 except for the year 2018.
- The income tax returns for the years 2018 and 2020 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 nine months ended 30 September 2021 was calculated in accordance with the Income Tax Law.

4 . Fair Value

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

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

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

30 September 2021	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	<u>2,091,403</u>	<u>-</u>	<u>1,574</u>	<u>2,092,977</u>
31 December 2020	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	<u>2,435,508</u>	<u>-</u>	<u>1,574</u>	<u>2,437,082</u>

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.