

المهنية

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م  
Almehanya for Real Estate Investments & Housing Co. P.L.C.

للاضطلاع

\* بورصة عمان

\* المصرف

السعر

السعر دوان

السعر

عمان في: 2018/03/21

الإشارة: 2018/78

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

٣/٢٢

الموضوع: البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المنتهية في 2017/12/31

تحية طيبة وبعد،

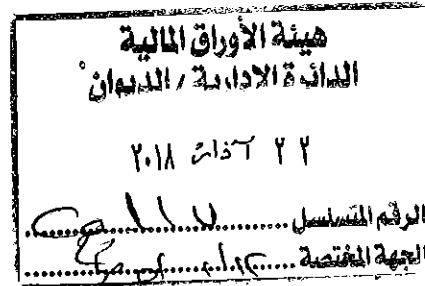
مرفق طيه نسخة من البيانات المالية المدققة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان عن السنة المالية

المنتهية في 2017/12/31.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس مجلس الإدارة

المهندس عبدالله عبيدات



Rima

**الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان**  
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧  
وتقرير مدقق الحسابات المستقل

**المهنيون العرب**  
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان  
شركة مساهمة عامة محدودة

---

فهرس

صفحة

٢ - ٤	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
٥	- بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٦	- بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٧	- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٨	- بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٩ - ٢١	- إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة



**Grant Thornton**

An instinct for growth™

## المهنيون العرب

اعضاء في جرائد ثورنتون العالمية  
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن  
تلفون : ٦ ٥١٥١ ١٢٥ (٩٦٢)  
فاكس : ٦ ٥١٥١ ١٢٤ (٩٦٢)  
البريد الإلكتروني : arabprof@gtjordan.com

### تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

#### الرأي

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة المرفقة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة والتي تتكون من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وكلاً من بيان الدخل الشامل الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن البيانات المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

#### اساس الرأي

لقد تم تدقيقنا للبيانات 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 البيانات 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 البيانات المالية الموحدة.

#### أمور التدقيق الرئيسية

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

#### - الكلفة المقدرة للعقارات المباعة

تقوم إدارة الشركة بتحديد كلفة العقارات المباعة استناداً 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 استندت 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 البيانات المالية الموحدة وتقريرنا حولها. إن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن صحة هذه المعلومات، وإن رأينا حول البيانات 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 البيانات 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 البيانات المالية الموحدة للشركة. هذا ولم يبين لنا أية أمور جوهرية تتعلق بالمعلومات الأخرى يجب الإشارة إليها في تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية.

### مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن البيانات المالية الموحدة

إن إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الإحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. وكجزء من مسؤولية مجلس الإدارة عن إعداد البيانات المالية الموحدة، فإنه يجب عليه تقييم مدى قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة والافصاح في البيانات المالية الموحدة، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالاستمرارية 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 إلى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية الموحدة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف إلى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول البيانات 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 لاكتشاف كافة الأخطاء الجوهرية في حال وجودها.

قد تنتج الأخطاء في البيانات المالية الموحدة بسبب الخطأ أو الإحتيال وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المحتمل أن تؤثر بشكل إفرادي أو إجمالي على القرارات الاقتصادية لمستخدمي البيانات 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 البيانات المالية الموحدة سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم بمراجعة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتنفيذنا لإجراءات التدقيق وحصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا حول البيانات 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 رأيا منفصلا 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 شكوكا جوهرية حول إستمرارية الشركة وذلك إستنادا الى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول إستمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة الى إفصاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن البيانات المالية الموحدة الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول البيانات المالية الموحدة بما يفيد عدم كفاية الإفصاحات.
- تقييم محتوى وطريقة عرض البيانات المالية الموحدة والإفصاحات الخاصة بها، وتحديد فيما إذا كانت هذه البيانات تعكس العمليات الأساسية للشركة والأحداث الخاصة بها بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالشركات والأنشطة التجارية التي تتضمنها البيانات المالية الموحدة حيث أن الإشراف على تدقيق البيانات 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 البيانات 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

تحفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن البيانات المالية الموحدة المرفقة والبيانات المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

إبراهيم حلو (إجازة ٦٠٦)

المهنيون العرب

(أعضاء في جرانت ثورنتون)

عمان في ٢٦ شباط ٢٠١٨



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧  
(بالدينار الأردني)

الموجودات	إيضاح	٢٠١٧	٢٠١٦
<b>الموجودات غير المتداولة</b>			
استثمارات عقارية	٣	١,٠٠١,٨٧٥	٩٣٧,٢٣٨
ممتلكات ومعدات	٤	١٠,٦٠٣	١٥,٣٢٠
ذمم مدينة تستحق بعد أكثر من عام	٥	٦٩٣,٢٣٨	٢١٣,٤١٥
شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام		٥٦٢,٥٠٦	٦٢٧,٥٧٥
<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>		<b>٢,٢٦٨,٢٢٢</b>	<b>١,٧٩٣,٥٣٨</b>
<b>الموجودات المتداولة</b>			
أراضي معدة للبيع	٦	٢٣,٨٧٨,٥٩٦	٢٠,٠٤٥,٤٢٧
عقارات معدة للبيع	٧	٨,٧٩٦,١٧٢	٩,٩٦٤,٦٩٢
أرصدة مدينة أخرى	٨	١٦٣,٠٩٣	١٩٥,٣٥٥
ذمم مدينة تستحق خلال عام		١,١٣٥,٣٠٥	٧٢٨,٣٥٧
دفعات مقدمة للمقاولين		-	٤٨,٣٧٨
شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام	٥	٥٦٧,٨٨٠	٥٦١,٨٧٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	٩	٢,٧٩٨,٩٢٠	٢,٨٥٣,١٧٧
ودائع لأجل لدى بنك إسلامي	١٠	١,٠٠١,٠٠٠	٣,٧٢٠,٨٥٢
النقد وما في حكمه	١١	٤٧٦,٩٨٧	١,٩٩٤,٤٩٨
<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>		<b>٣٨,٨١٦,٩٥٣</b>	<b>٤٠,١١٢,٦١١</b>
<b>مجموع الموجودات</b>		<b>٤١,٠٨٥,١٧٥</b>	<b>٤١,٩٠٦,١٤٩</b>
<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>			
<b>حقوق الملكية</b>	١٢		
رأس المال المصرح به والمدفوع		٣٥,٢٠٠,٠٠٠	٣٥,٢٠٠,٠٠٠
احتياطي اجباري		٣٦٨,٤٣٢	٣٢١,٦٩٦
ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم		( ٥٨٢,٧٣٠ )	( ٥٨٢,٧٣٠ )
أرباح مرحلة		٦٠٠,٧٩٨	١,١٠٧,٠٤١
<b>مجموع حقوق مساهمي الشركة</b>		<b>٣٥,٥٨٦,٥٠٠</b>	<b>٣٦,٠٤٦,٠٠٧</b>
حقوق غير المسيطرين		٢,٤٦٣,٩٩٠	٢,٥٦٨,٤٤٠
<b>مجموع حقوق الملكية</b>		<b>٣٨,٠٥٠,٤٩٠</b>	<b>٣٨,٦١٤,٤٤٧</b>
<b>المطلوبات</b>			
<b>المطلوبات المتداولة</b>			
أمانات المساهمين		١,٨١٩,٩٤٤	١,٩٤٩,١٨٤
مخصص مقابل مصاريف تطوير عقارات مبيعة	١٣	٢٣٥,٤٨١	٦٦٣,٣٤٥
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	١٩	٤٩٨,٨٨٤	٣٤٥,٥١٢
شيكات آجلة		٢٦٥,٣١٧	-
إيجارات مقبوضة مقدما		٨,٣٤١	١٦,٥٩٠
مطالبات ومحتجزات مقاولين		٣٧,٦٥٥	١٤,٢٦٦
أرصدة دائنة أخرى	١٤	١٦٩,٠٦٣	٣٠٢,٨٠٥
<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>		<b>٣,٠٣٤,٦٨٥</b>	<b>٣,٢٩١,٧٠٢</b>
<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>		<b>٤١,٠٨٥,١٧٥</b>	<b>٤١,٩٠٦,١٤٩</b>

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧  
(بالدينار الأردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح
٥,٠٧٩,٢٣٨	٣,٥٥٠,٣٠٧	صافي إيرادات بيع أراضي وعقارات
( ٣,٧٩٩,٣٩١ )	( ٢,٩٨٠,٥٤٩ )	كلفة الأراضي والعقارات المباعة
١,٢٧٩,٨٤٧	٥٦٩,٧٥٨	مجمّل الربح
٢٨,٣٦٨	٤٣,٢٢٨	١٥ صافي إيرادات تأجير عقارات
١١٤,٤٧٦	٥٢,٥٥٣	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
١٢٧,٦٧٤	١٠٤,٨١٣	توزيعات أرباح أسهم
( ٤٤٧,١٢٧ )	( ٤٦٢,٥١٦ )	١٦ مصاريف إدارية
( ٨٦,٧٥٩ )	( ٦١,٠٢٨ )	١٧ مصاريف بيع وتسويق
( ١٣٥,٨٩٩ )	( ٨٦,٩٩٠ )	١٨ مصاريف إدارة وصيانة عقارات معدة للبيع
١٤,١٣٩	٢٢,٥٠٦	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٢٤,١٠٧	٢٦٣,١٨٥	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
( ٢,٣٠٤ )	( ١,٨٣٦ )	عمولات شراء وبيع أسهم
٤,٠٢٠	٧,٨١٠	إيرادات أخرى
( ٤٥,٠٠٠ )	( ٣٦,٠٠٠ )	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٩٨٥,٤٤٢	٤١٥,٤٨٣	ربح السنة قبل الضريبة
-	( ٢,٣٨١ )	٢٢ ضريبة دخل سنوات سابقة
( ١٦٠,٧٧٢ )	( ٢٣,٠٦٩ )	٢٢ ضريبة دخل السنة
٨٢٤,٦٧٠	٣٩٠,٠٣٣	الربح والدخل الشامل للسنة
ويعود إلى:		
٨٣٨,٧٥٣	٤٠٦,٩٨٣	مساهمي الشركة
( ١٤,٠٨٣ )	( ١٦,٩٥٠ )	حقوق غير المسيطرين
٨٢٤,٦٧٠	٣٩٠,٠٣٣	
١,٠٢٤	١,٠١٢	٢٠ حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة العائد لمساهمي الشركة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"



**الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧**  
**(بالدينار الأردني)**

رأس المال المدفوع	إجمالي	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم	أرباح * مرحلة	مجموع حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المبطلين	مجموع حقوق الملكية
٣٥٢,٠٠٠,٠٠٠	٣٢١,٦٩٦	( ٥٨٢,٧٣٠ )	١,١٠٧,٠٤١	٣٦,٠٤٦,٠٠٧	٢,٥٦٨,٤٤٠	٣٨,٦١٤,٤٤٧
-	-	-	٤٠٦,٩٨٣	٤٠٦,٩٨٣	( ١٦,٩٥٠ )	٣٩٠,٠٣٣
-	٤٦,٧٣٦	-	( ٤٦,٧٣٦ )	-	-	-
-	-	-	( ٨٦٦,٤٩٠ )	( ٨٦٦,٤٩٠ )	-	( ٨٦٦,٤٩٠ )
-	-	-	-	-	( ٩٢,٢٥٠ )	( ٩٢,٢٥٠ )
-	-	-	-	-	٤,٧٥٠	٤,٧٥٠
٣٥٢,٠٠٠,٠٠٠	٣٦٨,٤٣٢	( ٥٨٢,٧٣٠ )	٦٠٠,٧٩٨	٣٥,٥٨٦,٥٠٠	٢,٤٦٣,٩٩٠	٣٨,٠٥٠,٤٩٠
٣٥٢,٠٠٠,٠٠٠	٢١٧,٣١٢	( ٥٨٢,٧٣٠ )	١,٤١٢,٤٦٠	٣٦,٢٤٧,٠٤٢	٢,٨١٢,٢٧٢	٣٩,٠٥٩,٣١٤
-	-	-	٨٣٨,٧٥٣	٨٣٨,٧٥٣	( ١٤,٠٨٣ )	٨٢٤,٦٧٠
-	١٠٤,٣٨٤	-	( ١٠٤,٣٨٤ )	-	-	-
-	-	-	( ١,٠٣٩,٧٨٨ )	( ١,٠٣٩,٧٨٨ )	-	( ١,٠٣٩,٧٨٨ )
-	-	-	-	-	( ٢٢٩,٧٤٩ )	( ٢٢٩,٧٤٩ )
٣٥٢,٠٠٠,٠٠٠	٣٢١,٦٩٦	( ٥٨٢,٧٣٠ )	١,١٠٧,٠٤١	٣٦,٠٤٦,٠٠٧	٢,٥٦٨,٤٤٠	٣٨,٦١٤,٤٤٧

الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١  
إجمالي الدخل الشامل للسنة  
إجمالي إيجاري  
أرباح موزعة  
حقوق غير المبطلين  
الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١

الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١  
إجمالي الدخل الشامل للسنة  
إجمالي إيجاري  
أرباح موزعة  
حقوق غير المبطلين  
الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١

\* تتضمن الأرباح للمرحلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ أرباح تقييم غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل تبلغ قيمتها (٢٦٣,١٨٥) دينار غير قابلة للتوزيع على المساهمين.

٣٣ الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها<sup>٣٣</sup>

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧  
(بالدينار الأردني)

٢٠١٦	٢٠١٧	
٩٨٥,٤٤٢	٤١٥,٤٨٣	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
٢٨,٣٩٤	٢١,٧٤٣	ربح السنة قبل الضريبة
( ١١٤,٤٧٦ )	( ٥٢,٥٥٣ )	استهلاكات
( ١٢٤,٠٠٧ )	( ٢٦٣,١٨٥ )	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
٤٥,٠٠٠	٣٦,٠٠٠	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
		مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
		التغير في رأس المال العامل
( ١,٠٤٢,٥٠٠ )	( ٣,٩٩٥,٧١٦ )	أراضي معدة للبيع
١,٥٥٨,٨٢٤	١,٠٩٢,٥٤٩	عقارات معدة للبيع
٤١٢,٥٩٣	٣١٧,٤٤٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
( ٦١٥,١٩١ )	٥٩,٠٦٤	شيكات برسم التحصيل
( ١٧٠,٢٢٩ )	( ٨٣٣,٢٥٠ )	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
( ٤٣,٥٣٠ )	٢٣,٣٨٩	مطالبات ومحتجزات مقاولين
( ٨,٢٦٦ )	( ٣٧,٥١٢ )	أرصدة دائنة أخرى
( ٣٢٩,٦٣٣ )	( ٨,٢٤٩ )	إيجارات مقبوضة مقدما
( ٤٥,٠٥٥ )	٤٨,٣٧٨	دفعات مقدمة للمقاولين
١,٨٥٦,١٩٥	١٥٣,٣٧٢	ذمم جهات ذات علاقة
( ٥٣,٧٥١ )	( ١٥٢,٩٣٠ )	ضريبة دخل مدفوعة
٢,٣٣٩,٨١٠	( ٣,١٧٥,٩٧٥ )	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
( ١,٣٦٥,٤٩٥ )	٢,٧٢٠,٨٥٢	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
٥٥,١٦٦	٣١,٢٨٤	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
( ٤,٤٥١ )	( ٤,٦٩٢ )	ممتلكات ومعدات
-	( ١,٠٠٠ )	استثمارات عقارية
( ١,٣١٤,٧٨٠ )	٢,٧٤٦,٤٤٤	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
( ١,٠٣٩,٧٨٨ )	( ٨٦٦,٤٩٠ )	أرباح موزعة
( ٢٣١,٧٠٢ )	( ١٢٩,٢٤٠ )	أمانات المساهمين
( ٢٢٩,٧٤٩ )	( ٩٢,٢٥٠ )	حقوق غير المسيطرين
( ١,٥٠١,٢٣٩ )	( ١,٠٨٧,٩٨٠ )	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
( ٤٧٦,٢٠٩ )	( ١,٥١٧,٥١١ )	التغير في النقد وما في حكمه
٢,٤٧٠,٧٠٧	١,٩٩٤,٤٩٨	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١,٩٩٤,٤٩٨	٤٧٦,٩٨٧	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة وتقرأ معها"

**الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة**  
**كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧**  
**(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 مكة - عمارة أبراج الحجاز.

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.

تم إقرار البيانات المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ شباط ٢٠١٨، وتتطلب هذه البيانات المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

**٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية**

**أسس إعداد البيانات المالية الموحدة**

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

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة.

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 ٢٠١٧، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات 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 (١٥)	الإيرادات من العقود مع العملاء	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٨
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦)	الإيجارات	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٩
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧)	عقود التأمين	للسنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠٢١

### أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

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

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

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع البيانات 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 ثل الرمان للاستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	تطوير وتنظيم قطع أراضي سكنية وسياحية
شركة الذهبة 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 التواتر للاستثمارات والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة ضاحية البشري للإسكان	١٠,٠٠٠	٧٥%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة ضاحية طيربور للإسكان	١٠,٠٠٠	٧٥%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة المهرقية للاستثمارات العقارية	١٠,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية

### استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على البيانات 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 الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية الموحدة:

- 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 اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني (إن وجد) في بيان الدخل الموحد.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل.

#### 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 بيان الدخل الموحد.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك 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 بيان الدخل الموحد.

#### الاستثمارات العقارية بالكلفة

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها بنسبة ٢٪ يتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات وأي تدني في قيمتها في بيان الدخل الموحد. يتم مراجعة العمر الافتراضي للاستثمارات العقارية بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة ونسبة الاستهلاك مع المنفعة المستقبلية المتوقعة لها.

#### الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص التدني في الذمم المدينة، 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 بيان 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 (تفيد مصاريف الاقتناء في بيان الدخل الموحد عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الموحد 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 بيان الدخل الموحد.

يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد.

#### تاريخ الإعراف بالموجودات المالية

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

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

#### التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في البيانات 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 تحقق الإيرادات الناتجة عن بيع الأراضي والعقارات عند انتقال المنافع والمخاطر من البائع للمشتري. 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 إيرادات 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 البيانات المالية المعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد.

#### ضريبة الدخل

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

### ٣. استثمارات عقارية

المجموع	مباني	أراضي	
<b>الكلفة:</b>			
٩٦٨,٣٦٧	٨١٧,٠٠٣	١٥١,٣٦٤	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
٧٥,٩٧١	٦٤,٠٩٦	١١,٨٧٥	تحويلات من عقارات معدة للبيع
١,٠٠٠	١,٠٠٠	-	إضافات
١,٠٤٥,٣٣٨	٨٨٢,٠٩٩	١٦٣,٢٣٩	الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
<b>الاستهلاك المتراكم:</b>			
٣١,١٢٩	٣١,١٢٩	-	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
١٢,٣٣٤	١٢,٣٣٤	-	إستهلاك السنة
٤٣,٤٦٣	٤٣,٤٦٣	-	الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
١,٠٠١,٨٧٥	٨٣٨,٦٣٦	١٦٣,٢٣٩	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
<b>الكلفة:</b>			
٩٦٨,٣٦٧	٨١٧,٠٠٣	١٥١,٣٦٤	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١
٩٦٨,٣٦٧	٨١٧,٠٠٣	١٥١,٣٦٤	الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
<b>الاستهلاك المتراكم:</b>			
١٤,٧٨٩	١٤,٧٨٩	-	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١
١٦,٣٤٠	١٦,٣٤٠	-	إستهلاك السنة
٣١,١٢٩	٣١,١٢٩	-	الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
٩٣٧,٢٣٨	٧٨٥,٨٧٤	١٥١,٣٦٤	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٦/١٢/٣١

### ٤. ممتلكات ومعدات

المجموع	أجهزة ومعدات المشاريع	ديكورات	سيارات	أجهزة وبرامج حاسوب	أجهزة كهربائية	أجهزة مكتبية	اثاث وملحقات	
<b>الكلفة:</b>								
٣٢٩,٧١٩	١,٧٥٠	٧٥,٠٣٥	٧٨,٣٥٤	١٠٤,٨٨٦	٣,٨١٨	١٨,٣٥٠	٤٢,٥٢٦	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
٤,٦٩٢	-	-	-	٣,٤٧٣	٩٩٩	-	٢٢٠	إضافات
٣٣٤,٤١١	١,٧٥٠	٧٥,٠٣٥	٧٨,٣٥٤	١٠٨,٣٥٩	٤,٨١٧	١٨,٣٥٠	٤٢,٧٤٦	الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
<b>الاستهلاك المتراكم:</b>								
٣١٤,٣٩٩	١,٧٤٧	٧٣,٩٥٤	٧٨,٣٥١	٩٩,٥٠١	٣,٥٢٩	١٧,١٨٣	٣٧,١٣٤	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
٩,٤٠٩	-	٩٥٢	-	٤,٦٤٣	٨٣	١٣٩	٣,٥٩٢	إستهلاك السنة
٣٢٣,٨٠٨	١,٧٤٧	٧٤,٩٠٦	٧٨,٣٥١	١٠٤,١٤٤	٣,٦١٢	١٧,٨٢٢	٤٠,٧٢٦	الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
١٠,٦٠٣	٣	١٢٩	٣	٧,٢١٥	١,٢٠٥	٥٢٨	١,٥٢٠	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
<b>الكلفة:</b>								
٣٢٥,٧٦٨	١,٧٥٠	٧٥,٠٣٥	٧٨,٣٥٤	١٠٠,٦٦٠	٣,٨١٨	١٨,١٢٥	٤٢,٥٢٦	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١
٤,٤٥١	-	-	-	٤,٢٢٦	-	٢٢٥	-	إضافات
٣٢٩,٧١٩	١,٧٥٠	٧٥,٠٣٥	٧٨,٣٥٤	١٠٤,٨٨٦	٣,٨١٨	١٨,٣٥٠	٤٢,٥٢٦	الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
<b>الاستهلاك المتراكم:</b>								
٣٠٢,٣٤٥	١,٧٤٧	٧٢,٩٢٧	٧٦,٨٠٧	٩١,٦٠٦	٣,٤٥٢	١٧,٤٢٦	٣٢,٢٧٠	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١
١٢,٠٥١	-	١,٠١٧	١,٥٤٤	٤,٨٩٥	٧٧	٢٥٧	٤,٢٦٤	إستهلاك السنة
٣١٤,٣٩٩	١,٧٤٧	٧٣,٩٥٤	٧٨,٣٥١	٩٦,٥٠١	٣,٥٢٩	١٧,٦٨٣	٣٧,١٣٤	الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١
١٥,٣٢٠	٣	١,٠٨١	٣	٨,٣٨٥	٢٨٩	٦٦٧	١,٨٩٢	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٦/١٢/٣١

### ٥. شبكات برسم التحصيل

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
٢٣٩,٤٠١	٣٠١,١٦٣	شبكات برسم التحصيل تستحق خلال فترة ٣ أشهر (إيضاح ١١)
٥٦١,٨٧٥	٥٦٧,٨٨٠	شبكات برسم التحصيل تستحق خلال فترة تزيد على ٣ أشهر وتقل عن ١٢ شهر
٦٢٧,٥٧٥	٥٦٢,٥٠٦	شبكات برسم التحصيل تستحق خلال فترة تزيد على ١٢ شهر
١,٤٢٨,٨٥١	١,٤٣١,٥٤٩	

٢. أراضي معدة للبيع

المشروع						
المجموع	تعمل	المرفقية *	ضاحية البيشيري	قرية تل الرمان	الجاردينز - تواتر	البيشيري
١٦,٧٧٦,٤٨١ ٤,٢٠٣,٨٠٠ (١,٥٢٤,٢٥٩) ١٩,٤٥٦,٠٢٢	٢,٧٦٢,٢٤٤ ٤,٢٠٣,٨٠٠ (٤٢٩,٥٤٧) ٦,٥٣٦,٤٩٧	١,٢٢٨,٢٥٨ - (٢٣٧٠) ١,٢٢٥,٨٨٨	٢,٨٧٦,١٣٠ - (١٢٧,٨٩٦) ٢,٢٤٨,٢٣٤	٥,٩١٩,٢٨٩ - (٤٦٤,٤٤٦) ٥,٤٥٤,٨٤٣	١٠٥,٢٨٠ - - ١٠٥,٢٨٠	٣,٠٠٠,٠٠٠ - - ٣,٠٠٠,٠٠٠
٢,٢٦٨,٩٤٦ ١,٥٠٦,٥٤٤ (٢٥٢,٩١١) ٤,٤٢٢,٥٧٤ ٢٣,٨٧٨,٥٩٦	٣٦٢,٧٠٧ ٢١٨,٠١٠ (٥١,٤٠٣) ٥٢٤,٣١٤ ٧,٠٦٠,٨١١	٣١٩,٢٤٦ ٥٢٧,٨٣٥ (١,٨٤٠) ٨٤٥,٢٤١ ٢,٠٧١,١٢٩	٤٣٦,٠٧٧ ١٨٧,٠٠ (٩٩,٥٢٧) ٣٥٥,٢٥٥ ٢,٦٠٣,٤٨٩	١,٤٢٩,٢١٠ ٧٣٧,٧٥٦ (١٩٥,١٤٦) ١,٩٧١,٨٣٠ ٧,٤٢٢,٦٦٣	٣٤٦,٢٣٤ ٤,٢٣٨ - ٣٥٠,٤٧٢ ٤٥٥,٧٥٢	٢٤٧,٦٣٩ - - ٢٤٧,٦٣٩ ٣,٢٤٧,٦٣٩
١٥,٥٤٥,١٦٨ ٢,٦٥٧,٩٢٠ (١,٤٢٦,٦٠٧) ١٦,٧٧٦,٤٨١	٢,٩١١,٩٠٣ - (١٤٩,٦٥٩) ٢,٧٦٢,٢٤٤	١,٤٨٠,٥٩٠ - (٢٥٢,٣٣٢) ١,٢٢٨,٢٥٨	٣,٠٠٠,٠٠٠ - (١٢٣,٨٧٠) ٢,٨٧٦,١٣٠	٣,٩٨٢,٢٦٠ ٢,٦٥٧,٩٢٠ (٧٢,٨٩١) ٥,٩١٩,٢٨٩	١٠٥,٢٨٠ - - ١٠٥,٢٨٠	٣,٠٠٠,٠٠٠ - - ٣,٠٠٠,٠٠٠
٢,٠٢٠,٤٢٢ ١,٠١٤,٨٩١ (٧١٦,٣٦٧) ٣,٢٦٨,٩٤٦ ٢,٠٤٥,٤٢٧	٣٨٢,٣٥٨ - (١٩,٦٥١) ٣٦٢,٧٠٧ ٣,١٢٤,٩٥١	١٠٣,١٣٤ ٣٥٠,٤٦٦ (١٣٤,٣٥٤) ٣١٩,٢٤٦ ١,٥٤٧,٥٠٤	٤٢٢,٢١٣ ٣٢,٤٠٥ (١٨,٥٤١) ٤٣٦,٠٧٧ ٣,٣١٢,٢٠٧	١,٣٧١,٠٨٣ ٦٢٥,٩٧٨ (٥٦٧,٨٥١) ١,٤٢٩,٢١٠ ٧,٣٤٨,٤٩٩	٢٤٠,١٩٢ ٦,٠٤٢ - ٢٤٦,٢٣٤ ٤٥١,٥١٤	٢٤٧,٦٣٩ - - ٢٤٧,٦٣٩ ٣,٢٤٧,٦٣٩
						١٥٣,٨٠٣ - (٢٥,٩٧٠) ١٢٧,٨٣٣ ١,٠١٣,١١٣
						٢٠١٦/١٢/٣١

كافة أراضي :  
الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١  
إضافات  
مبيعات أراضي  
الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١  
كافة أراضي معدة للبيع كما في ٢٠١٦/١٢/٣١

المصاريف المرسلة:  
الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١  
إضافات  
مبيعات أراضي  
الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١  
كافة أراضي معدة للبيع كما في ٢٠١٦/١٢/٣١

إن الكلفة التقديرية المتبقية لإحجاز تطوير الأراضي المعدة للبيع التي تخص بعض الشركات التابعة تبلغ (٨١٨,٠٠٠) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.



٧ . عقارات معدة للبيع

المجموع	تعامل	ضاحية طبربور
١,٤٧٥,٨٩٦	٧٠٠,٥٦١	٧٧٥,٣٣٥
( ١٧٠,٩٢٦ )	( ٢٧,٥٩٢ )	( ١٤٣,٣٣٤ )
( ١١,٨٧٥ )	-	( ١١,٨٧٥ )
١,٢٩٣,٠٩٥	٦٧٢,٩٦٩	٦٢٠,١٢٦
كلفة أراضي :		
الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١		
مبيعات عقارات		
تحويلات إلى إستثمارات عقارية		
الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١		
المصاريف المرسلة:		
الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١		
إضافات		
تحويلات إلى إستثمارات عقارية		
مبيعات عقارات		
الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١		
كلفة عقارات معدة للبيع كما في ٢٠١٧/١٢/٣١		
٨,٤٨٨,٧٩٦	٤,٣٧٧,٥٢٩	٤,١١١,٢٦٧
١٠,٨٢٥	-	١٠,٨٢٥
( ٦٤,٠٩٦ )	-	( ٦٤,٠٩٦ )
( ٩٣٢,٤٤٨ )	( ١٧٢,٤٠٨ )	( ٧٦٠,٠٤٠ )
٧,٥٠٣,٠٧٧	٤,٢٠٥,١٢١	٣,٢٩٧,٩٥٦
٨,٧٩٦,١٧٢	٤,٨٧٨,٠٩٠	٣,٩١٨,٠٨٢
كلفة أراضي :		
الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١		
مبيعات عقارات		
الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١		
المصاريف المرسلة:		
الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١		
إضافات		
مبيعات عقارات		
الرصيد كما في ٢٠١٦/١٢/٣١		
كلفة عقارات معدة للبيع كما في ٢٠١٦/١٢/٣١		
١,٧٢٩,٣٠٢	٧٢٤,٠٥٧	١,٠٠٥,٢٤٥
( ٢٥٣,٤٠٦ )	( ٢٣,٤٩٦ )	( ٢٢٩,٩١٠ )
١,٤٧٥,٨٩٦	٧٠٠,٥٦١	٧٧٥,٣٣٥
٩,٧٩٠,٠٣٢	٤,٥١٤,٧٧٢	٥,٢٧٥,٢٦٠
٥١,٧٧٥	٩,٢٦١	٤٢,٥١٤
( ١,٣٥٣,٠١١ )	( ١٤٦,٥٠٤ )	( ١,٢٠٦,٥٠٧ )
٨,٤٨٨,٧٩٦	٤,٣٧٧,٥٢٩	٤,١١١,٢٦٧
٩,٩٦٤,٦٩٢	٥,٠٧٨,٠٩٠	٤,٨٨٦,٦٠٢

٨ . أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧
١٠٤,٢٩٨	١٠٨,٨٢٨
٥٩,٣١٠	٢١,٢٦٩
٢٢,٧٩٠	٢١,٦٢٦
٦,٣٢٠	٩,٢٤١
١,١٩٣	١,١٩٣
١,٤٤٤	٩٣٦
١٩٥,٣٥٥	١٦٣,٠٩٣
أمانات ضريبة الدخل على أرباح الودائع	
أرباح ودائع مستحقة غير مقبوضة	
مصاريف مدفوعة مقدماً	
ذمم موظفين	
تأمينات مستردة	
متفرقة	

٩ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

٢٠١٦	٢٠١٧
٢,٨٥١,٦٠٣	٢,٧٩٧,٣٤٦
١,٥٧٤	١,٥٧٤
٢,٨٥٣,١٧٧	٢,٧٩٨,٩٢٠
أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية	
أسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية	

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

١١. النقد وما في حكمه

٢٠١٦	٢٠١٧	
٢٣٩,٤٠١	٣٠١,١٦٣	شيكات برسم التحصيل (إيضاح ٥)
١,٥٢٥,٣٣٠	-	ودائع لأجل لدى بنوك إسلامية
٢٢٨,٢٦٧	١٧٤,٣٨١	حسابات جارية لدى بنوك إسلامية
١,٥٠٠	١,٤٤٣	نقد في الصندوق
١,٩٩٤,٤٩٨	٤٧٦,٩٨٧	

١٢. حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٣٥,٢٠٠,٠٠٠) دينار مقسم إلى (٣٥,٢٠٠,٠٠٠) سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ و ٢٠١٦.

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.

أرباح موزعة على المساهمين

قررت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ٢٠١٧/٥/٣ توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ٢,٥% من رأس المال البالغ (٣٥,٢٠٠,٠٠٠) دينار أردني.

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.

١٣. مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مبيعة

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

١٤. أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
٢٢٣,٦٧٦	٩٦,١٩٦	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ٢٢)
٤٥,٠٠٠	٣٦,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٨,٥٢٣	٢٨,٧٤٥	مصاريف مستحقة
١١,٢١٧	٧,٤٩٥	أمانات لجنة ملاك مشروع رياض المهندسين
٥٠٧	١٩١	أمانات ضريبة دخل
٢,٨٧٨	-	أمانات الضمان الاجتماعي
١,٠٠٤	٤٣٦	متفرقة
٣٠٢,٨٠٥	١٦٩,٠٦٣	

١٥. صافي إيرادات تأجير عقارات

٢٠١٦	٢٠١٧	
٥٤,٧٠٨	٥٥,٥٦٢	إيرادات إيجار
( ١٦,٣٤٠ )	( ١٢,٣٣٤ )	إستهلاكات عقارات مؤجرة
٣٨,٣٦٨	٤٣,٢٢٨	

١٦. مصاريف إدارية

٢٠١٦	٢٠١٧	
١٨٩,٩١٠	٢١٦,٩٠٤	رواتب وأجور وملحقاتها
١٩,٢٨٥	٢١,٩٦٧	ضمان اجتماعي
٤٩,٤٣٧	٤٥,٤٨٥	أتعاب مهنية
٤١,٥٠٠	٣٨,٠٩٦	رسوم ورخص حكومية
٣٢,٠٧٥	٣٢,٦٣٣	إيجارات
٣٢,٤٠٠	٣٢,٤٠٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٢,٠٨٠	١٢,٨٤٢	تأمين الموظفين
١٢,٠٥٤	٩,٤٠٩	إستهلاكات
٥,٦٢١	٩,٠٩١	ضيافة ونظافة
٦,٢٥٧	٨,٢٤٢	عقود صيانة
٦,٨٥١	٦,٠٢٤	سيارات
٤,٨٥٢	٤,٩١٥	إجتماعات الهيئة العامة
٤,٢٣٩	٤,٧٨٥	بريد وهاتف وإنترنت
٤,٧٧٠	٤,٥٩٢	ماء وكهرباء
٥,٠٠٧	٣,١٧٤	سفر وتنقلات
١,٩٨٠	٢,٥٣٣	قرطاسية ومطبوعات
٧٤٨	٧٩٨	تأمين
٦٠٠	٦٠٠	أتعاب مراقب عام الشركات
١٧,٤٦١	٨,٠٢٦	متفرقة
٤٤٧,١٢٧	٤٦٢,٥١٦	

١٧ . مصاريف بيع وتسويق

٢٠١٦	٢٠١٧	
٢٦,٧٦٧	٢٠,٠٥٨	رواتب وأجور وملحقاتها
٢٤,٢٨٦	٢١,٩٠٤	عمولات بيع
٢٠,٣٩٢	١٠,٠٠٣	إعلانات
٨٨٠	٢,٨٠٠	معارض
٢,٠٠٣	٧٢٥	مواد دعائية
٧٢٢	٥٦٤	أعمال تصميم ومطبوعات
١١,٧٠٩	٤,٩٧٤	متفرقة
٨٦,٧٥٩	٦١,٠٢٨	

١٨ . مصاريف إدارة وصيانة عقارات معدة للبيع

٢٠١٦	٢٠١٧	
١١,٠٨٩	١٨,٩٧٢	رواتب وأجور وملحقاتها
٨,٤٥١	٢٣,٣٥٥	خدمات عامة
٨,٧٠٩	٢١,٠٦٨	مصاريف حكومية
٧٥,٠٧٥	١٤,٠٨٦	صيانة عامة
٩,٣٠٣	٥,٢١٨	أمن وحماية
١٤,٩٦٦	٣,٠٧٤	ماء وكهرباء
١,٨٠٠	٣٢٠	أعمال زراعة
٣,٣٥٠	-	إشراف
٣,١٥٦	٨٩٧	متفرقة
١٣٥,٨٩٩	٨٦,٩٩٠	

١٩ . التعاملات مع الجهات ذات العلاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام ٢٠١٧:

الرصيد القائم	طبيعة التعامل	حجم التعامل	طبيعة العلاقة	اسم الجهة
٤٩٨,٨٨٤	مشاريع مشتركة وبيع أراضي	١٦٣,٢١١	مساهم رئيسي ورئيس مجلس الإدارة	صندوق نقابة المهندسين الأردنيين

رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا ما قيمته (٧٩,٠٧٣) دينار لعام ٢٠١٧ مقابل (٦٥,٢٤٤) دينار لعام ٢٠١٦.

٢٠ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠١٦	٢٠١٧	
٨٣٨,٧٥٣	٤٠٦,٩٨٣	ربح السنة العائد لمساهمي الشركة
٣٤,٦٥٩,٦٠٤	٣٤,٦٥٩,٦٠٤	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٠٢٤	٠,٠١٢	

## ٢١. القطاعات التشغيلية

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
٥,١٣٣,٩٤٦	٣,٦٠٥,٨٦٩	الإيرادات المتأتية من نشاط الاستثمارات العقارية
٢٦٥,٨٢٠	٣٩٠,٥٠٤	الإيرادات المتأتية من نشاط التعامل بالأوراق المالية
١١٤,٤٧٦	٥٢,٥٥٣	الإيرادات المتأتية من نشاط الودائع لدى البنوك
٣٠,٩٤٧,٣٥٧	٣٣,٦٧٦,٦٤٣	موجودات نشاط الاستثمار في العقارات
٢,٨٥٣,١٧٧	٢,٧٩٨,٩٢٠	موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
٥,٢٤٦,١٨٢	١,٠٠٠,٠٠٠	موجودات نشاط الاستثمار في الودائع لدى البنوك

## ٢٢. الوضع الضريبي

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
١١٦,٦٥٥	٢٢٣,٦٧٦	الرصيد كما في بداية السنة
١٦٠,٧٧٢	٢٣,٠٦٩	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
-	٢,٣٨١	ضريبة دخل سنوات سابقة
( ٥٣,٧٥١ )	( ١٥٢,٩٣٠ )	ضريبة الدخل المدفوعة
٢٢٣,٦٧٦	٩٦,١٩٦	الرصيد كما في نهاية السنة (إيضاح ١٤)

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في بيان الدخل ما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
١٦٠,٧٧٢	٢٣,٠٦٩	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٢.
- تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام من ٢٠١٣ وحتى ٢٠١٦ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٧ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

## ٢٣. الأدوات 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 والإيجارات المقبوضة مقدماً وأمانات رديات المساهمين والشيكات الآجلة.

### 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.

٢٠١٧	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	٢,٧٩٧,٣٤٦	-	١,٠٧٤	٢,٧٩٨,٩٢٠
٢٠١٦	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	٢,٨٥١,٦٠٣	-	١,٠٧٤	٢,٨٥٣,١٧٧

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.

### 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 البيانات 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 (٢٧٩,٧٣٥) دينار لعام ٢٠١٧، مقابل (٢٨٥,١٦٠) دينار لعام ٢٠١٦.

#### 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. ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصوصة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية الموحدة:

٢٠١٧	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
أمانات المساهمين	١,٨١٩,٩٤٤	-	١,٨١٩,٩٤٤
مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مبيعة	٢٣٥,٤٨١	-	٢٣٥,٤٨١
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	٤٩٨,٨٨٤	-	٤٩٨,٨٨٤
شيكات آجلة	٢٦٥,٣١٧	-	٢٦٥,٣١٧
إيجارات مقبوضة مقدما	٨,٣٤١	-	٨,٣٤١
مطالبات ومحتجزات مقاولين	٣٧,٦٥٥	-	٣٧,٦٥٥
أرصدة دائنة أخرى	١٦٩,٠٦٣	-	١٦٩,٠٦٣
	٣,٠٣٤,٦٨٥	-	٣,٠٣٤,٦٨٥

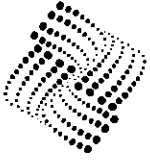
٢٠١٦	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
أمانات المساهمين	١,٩٤٩,١٨٤	-	١,٩٤٩,١٨٤
مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مبيعة	٦٦٣,٣٤٥	-	٦٦٣,٣٤٥
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	٣٤٥,٥١٢	-	٣٤٥,٥١٢
إيجارات مقبوضة مقدما	١٦,٥٩٠	-	١٦,٥٩٠
مطالبات ومحتجزات مقاولين	١٤,٢٦٦	-	١٤,٢٦٦
أرصدة دائنة أخرى	٣٠٢,٨٠٥	-	٣٠٢,٨٠٥
	٣,٢٩١,٧٠٢	-	٣,٢٩١,٧٠٢

#### 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.

#### ٢٤ . 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.



المهنية

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والاسكان م.ع.م  
Almejanya for Real Estate Investments & Housing Co. P.L.C.

Date: 21/03/2018

Ref.: 81/2018

To: Jordan Securities Commission

W/C -

للإستثمار  
\* بورصة عمان  
\* السيد عمر

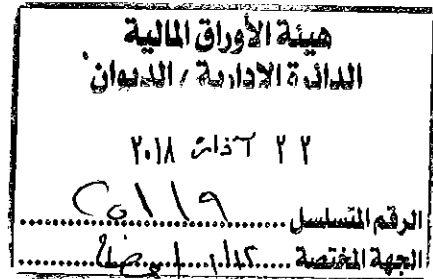
Subject: Audited Financial Statements for the fiscal  
Year ended 31/12/2017

Attached the Audited Financial Statements of Almejanya Real Estate Investments and Housing plc. for the fiscal Year ended 31/12/2017.

Kindly accept our high appreciation and respect

Chairman

Eng. Abdullah Obidat



Rima



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

**Consolidated Financial Statements as at 31 December 2017  
Together With  
Independent Auditor's Report**

**Arab Professionals  
(Member firm within Grant Thornton International Ltd)**

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

---

**Contents**

---

	<u>Page</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 - 21

## 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 2017, 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 2017, 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 matter below, our description of how our audit addressed the matter is provided in that context.

#### **- 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.

26 February 2018  
Amman - Jordan

  
Arab Professionals

Ibrahim Hammoudeh  
(License No. 606 )



Arab Professionals  
Grant Thornton

**Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.**  
**Public Shareholding Company**  
**Consolidated Statement of Financial Position**  
**As at 31 December 2017**  
**(In Jordanian Dinar)**

<b>Assets</b>	<b>Notes</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Non - Current Assets</b>			
Investment properties	3	1,001,875	937,238
Property and equipment	4	10,603	15,320
Long term accounts receivable		693,238	213,405
Long term checks under collection	5	562,506	627,575
<b>Total Non - Current Assets</b>		<u>2,268,222</u>	<u>1,793,538</u>
<b>Current Assets</b>			
Lands held for sale	6	23,878,596	20,045,427
Properties held for sale	7	8,796,172	9,964,692
Other current assets	8	163,093	195,355
Accounts receivable		1,135,305	728,357
Advance payments to contractors		-	48,378
Checks under collection	5	567,880	561,875
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	9	2,798,920	2,853,177
Deposits at Islamic bank	10	1,000,000	3,720,852
Cash and cash equivalents	11	476,987	1,994,498
<b>Total Current Assets</b>		<u>38,816,953</u>	<u>40,112,611</u>
<b>Total Assets</b>		<u>41,085,175</u>	<u>41,906,149</u>
<b>Equity and Liabilities</b>			
<b>Equity</b>	12		
Paid - in capital		35,200,000	35,200,000
Statutory reserve		368,432	321,696
Shares owned by subsidiary company		( 582,730)	( 582,730)
Retained earnings		600,798	1,107,041
<b>Equity Attributable to the Owners of the Company</b>		<u>35,586,500</u>	<u>36,046,007</u>
Non - controlling interests		2,463,990	2,568,440
<b>Total Equity</b>		<u>38,050,490</u>	<u>38,614,447</u>
<b>Liabilities</b>			
<b>Current Liabilities</b>			
Amounts due to shareholders		1,819,944	1,949,184
Sold real estate development Provision	13	235,481	663,345
Amounts due to related parties	19	498,884	345,512
Deferred checks		265,317	-
Deferred revenues		8,341	16,590
Claims and contractors retentions		37,655	14,266
Other liabilities	14	169,063	302,805
<b>Total Current Liabilities</b>		<u>3,034,685</u>	<u>3,291,702</u>
<b>Total Equity and Liabilities</b>		<u>41,085,175</u>	<u>41,906,149</u>

"The accompanying notes from (1) to (24) 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 2017**  
**(In Jordanian Dinar)**

	Notes	2017	2016
Properties sales		3,550,307	5,079,238
Properties cost of sales		( 2,980,549)	( 3,799,391)
<b>Gross profit</b>		<b>569,758</b>	<b>1,279,847</b>
Real estate rent revenues, net	15	43,228	38,368
Morabaha income		52,553	114,476
Dividends		104,813	127,674
Administrative expenses	16	( 462,516)	( 447,127)
Marketing expenses	17	( 61,028)	( 86,759)
Real estate management and maintenance expenses	18	( 86,990)	( 135,899)
Gain from sale of financial assets through profit or loss		22,506	14,139
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss		263,185	124,007
Brokerage commission		( 1,836)	( 2,304)
Other revenues		7,810	4,020
Board of directors remunerations		( 36,000)	( 45,000)
<b>Profit before income tax</b>		<b>415,483</b>	<b>985,442</b>
Prior year's income tax expense	22	( 2,381)	-
Income tax expense	22	( 23,069)	( 160,772)
<b>Comprehensive income for the year</b>		<b>390,033</b>	<b>824,670</b>
<b>Attributable to :</b>			
Shareholders of the company		406,983	838,753
Non - controlling interest		( 16,950)	( 14,083)
		<b>390,033</b>	<b>824,670</b>
 <b>Basic and diluted earnings per share</b>	 <b>20</b>	 <b>0.012</b>	 <b>0.024</b>

"The accompanying notes from (1) to (24) 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 2017**  
(In Jordanian Dinar)

	Paid - in Capital	Statutory Reserve	Shares Owned By Subsidiary Company	Retained Earnings*	Total Shareholders Equity	Non - Controlling Interests	Total Equity
<b>Balance at 1 January 2017</b>	35,200,000	321,696	( 582,730)	1,107,041	36,046,007	2,568,440	38,614,447
Total comprehensive income for the year	-	-	-	406,983	406,983	( 16,950)	390,033
Statutory reserve	-	46,736	-	( 46,736)	-	-	-
Dividends	-	-	-	( 866,490)	( 866,490)	-	( 866,490)
Non - controlling interest	-	-	-	-	-	( 92,250)	( 92,250)
Non-controlling interest share from subsidiary losses amortization	-	-	-	-	-	4,750	4,750
<b>Balance at 31 December 2017</b>	<u>35,200,000</u>	<u>368,432</u>	<u>( 582,730)</u>	<u>600,798</u>	<u>35,586,500</u>	<u>2,463,990</u>	<u>38,050,490</u>
<b>Balance at 1 January 2016</b>	35,200,000	217,312	( 582,730)	1,412,460	36,247,042	2,812,272	39,059,314
Total comprehensive income for the year	-	-	-	838,753	838,753	( 14,083)	824,670
Statutory reserve	-	104,384	-	( 104,384)	-	-	-
Dividends	-	-	-	( 1,039,788)	( 1,039,788)	-	( 1,039,788)
Non - controlling interest	-	-	-	-	-	( 229,749)	( 229,749)
<b>Balance at 31 December 2016</b>	<u>35,200,000</u>	<u>321,696</u>	<u>( 582,730)</u>	<u>1,107,041</u>	<u>36,046,007</u>	<u>2,568,440</u>	<u>38,614,447</u>

\*Retained earnings at 31 December 2017 include unrealized gains relate to changes in fair value of financial assets at fair value through statement of profit or loss amounting to JOD (263,185) which are not allowed to be distributed to shareholders.

"The accompanying notes from (1) to (24) 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 2017**

(In Jordanian Dinar)

	2017	2016
<b>Operating Activities</b>		
Profit for the year before income tax	415,483	985,442
Depreciation	21,743	28,394
Morabaha Income	( 52,553)	( 114,476)
Changes in fair value of financial assets through profit or loss	( 263,185)	( 124,007)
Board of directors remuneration	36,000	45,000
<b>Change in working capital</b>		
Lands held for sale	( 3,995,716)	( 1,042,500)
Properties held for sale	1,092,549	1,558,824
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	317,442	412,593
Checks under collection	59,064	( 615,191)
Receivable and other current assets	( 833,250)	( 170,229)
Claims and contractors retentions	23,389	( 43,530)
Other liabilities	( 37,512)	( 8,266)
Deferred revenues	( 8,249)	( 329,633)
Advance payments to contractors	48,378	( 45,055)
Amounts due from /to related parties	153,372	1,856,195
Paid income tax	( 152,930)	( 53,751)
<b>Net Cash Flows (Used in) From Operating Activities</b>	<b>( 3,175,975)</b>	<b>2,339,810</b>
<b>Investing Activities</b>		
Deposits at Islamic Bank	2,720,852	( 1,365,495)
Morabaha income	31,284	55,166
Property and equipment	( 4,692)	( 4,451)
Investment properties	( 1,000)	-
<b>Net Cash Flows From (Used in) Investing Activities</b>	<b>2,746,444</b>	<b>( 1,314,780)</b>
<b>Financing Activities</b>		
Paid dividends	( 866,490)	( 1,039,788)
Amounts due to shareholders	( 129,240)	( 231,702)
Non - controlling interests	( 92,250)	( 229,749)
<b>Net Cash Flows Used in Financing Activities</b>	<b>( 1,087,980)</b>	<b>( 1,501,239)</b>
<b>Net Change in Cash and Cash Equivalents</b>	<b>( 1,517,511)</b>	<b>( 476,209)</b>
Cash and Cash Equivalents at beginning of year	1,994,498	2,470,707
Cash and Cash Equivalents at end of year	476,987	1,994,498

"The accompanying notes from (1) to (24) 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 2017**

(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 26 February 2018, 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 as published by International Accounting Standards Board.

The consolidated financial statements have been prepared on historical cost basis except for financial assets, which have been measured 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.

**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 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 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 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 Ronman 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
Al Tawator 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

#### Adoption of new and revised IFRS standards

The following standards have been published that are mandatory for accounting periods after 31 December 2017. 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 15	Revenue from Contracts with Customers	1 January 2018
IFRS 16	Leases	1 January 2019
IFRS 17	Insurance Contracts	1 January 2021

#### 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 comprehensive income.
- Management reviews periodically its financial assets, which presented at cost to estimate any impairment in its value, and an impairment of loss (if founded) is accrued in the consolidated statement of comprehensive income.
- An the estimate of collectible amount of trade accounts receivable is made when collection of the full amount is no longer probable for individually significant amounts, this estimation is performed on an individual basis. Amounts which are not individually significant, but which are past due, are assessed collectively and a provision applied according to the length of time past due, based on historical recovery rates.

#### 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 comprehensive income.

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 doubtful receivables 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 Statement of 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.

#### **Cash and Cash Equivalents**

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

Lands and properties sales revenue is recognized when risk and reward related to the lands or properties ownership transfers to the buyer.

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 comprehensive income.

#### **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 1/1/2017	151,364	817,003	968,367
Transfers from properties for sale	11,875	64,096	75,971
Additions	-	1,000	1,000
Balance at 31/12/2017	163,239	882,099	1,045,338
<b>Accumulated depreciation</b>			
Balance at 1/1/2017	-	31,129	31,129
Depreciation	-	12,334	12,334
Balance at 31/12/2017	-	43,463	43,463
Net book value at 31/12/2017	163,239	838,636	1,001,875
<b>Cost</b>			
Balance at 1/1/2016	151,364	817,003	968,367
Balance at 31/12/2016	151,364	817,003	968,367
<b>Accumulated depreciation</b>			
Balance at 1/1/2016	-	14,789	14,789
Depreciation	-	16,340	16,340
Balance at 31/12/2016	-	31,129	31,129
Net book value at 31/12/2016	151,364	785,874	937,238

### 4. Property and Equipment

	Furniture and Fixtures	Office Equipment	Electrical Equipment	Computers	Vehicles	Decorations	Projects Equipment	Total
<b>Cost</b>								
Balance at 1/1/2017	42,526	18,350	3,818	104,886	78,354	75,035	6,750	329,719
Additions	220	-	999	3,473	-	-	-	4,692
Balance at 31/12/2017	42,746	18,350	4,817	108,359	78,354	75,035	6,750	334,411
<b>Accumulated depreciation</b>								
Balance at 1/1/2017	37,634	17,683	3,529	96,501	78,351	73,954	6,747	314,399
Depreciation	3,592	139	83	4,643	-	952	-	9,409
Balance at 31/12/2017	41,226	17,822	3,612	101,144	78,351	74,906	6,747	323,808
Net book value at 31/12/2017	1,520	528	1,205	7,215	3	129	3	10,603
<b>Cost</b>								
Balance at 1/1/2016	42,526	18,125	3,818	100,660	78,354	75,035	6,750	325,268
Additions	-	225	-	4,226	-	-	-	4,451
Balance at 31/12/2016	42,526	18,350	3,818	104,886	78,354	75,035	6,750	329,719
<b>Accumulated depreciation</b>								
Balance at 1/1/2016	33,370	17,426	3,452	91,606	76,807	72,937	6,747	302,345
Depreciation	4,264	257	77	4,895	1,544	1,017	-	12,054
Balance at 31/12/2016	37,634	17,683	3,529	96,501	78,351	73,954	6,747	314,399
Net book value at 31/12/2016	4,892	667	289	8,385	3	1,081	3	15,320

### 5. Checks under Collection

	2017	2016
Checks under collections collectable within (3) Months (Note 11)	301,163	239,401
Checks under collections collectable within (4 - 12) Months	567,880	561,875
Checks under collections collectable within period over (12) Months	562,506	627,575
	<u>1,431,549</u>	<u>1,428,851</u>

Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co. PLC  
Notes to the consolidated financial statements (continued)  
31 December 2017

6. Lands Held for Sale

	Project						Total
	Al Beshery	Al Tawator	Tal Al Romman	Al Theheba *	Daheyat Al Beshery	Al Marhafaia *	
<b>Lands Cost</b>							
Balance at 1/1/2017	885,280	3,000,000	105,280	5,919,289	2,876,130	1,228,258	16,776,481
Additions	-	-	-	-	-	-	4,203,800
Lands sold	-	-	-	( 464,446)	( 627,896)	( 2,370)	( 1,524,259)
Balance at 31/12/2017	885,280	3,000,000	105,280	5,454,843	2,248,234	1,225,888	19,456,022
<b>Capitalized expenses</b>							
Balance at 1/1/2017	127,833	247,639	346,234	1,429,210	436,077	319,246	3,268,946
Additions	-	-	4,238	737,756	18,705	527,835	1,506,544
Lands sold	-	-	-	( 195,146)	( 99,527)	( 1,840)	( 352,916)
Balance at 31/12/2017	127,833	247,639	350,472	1,971,820	355,255	845,241	4,422,574
Total Cost at 31/12/2017	1,013,113	3,247,639	455,752	7,426,663	2,603,489	2,071,129	23,878,596
<b>Lands Cost</b>							
Balance at 1/1/2016	1,065,135	3,000,000	105,280	3,982,260	3,000,000	1,480,590	15,545,168
Additions	-	-	-	2,657,920	-	-	2,657,920
Lands sold	( 179,855)	-	-	( 720,891)	( 123,870)	(252,332)	( 1,426,607)
Balance at 31/12/2016	885,280	3,000,000	105,280	5,919,289	2,876,130	1,228,258	16,776,481
<b>Capitalized expenses</b>							
Balance at 1/1/2016	153,803	247,639	340,192	1,371,083	422,213	103,134	3,020,422
Additions	-	-	6,042	625,978	32,405	350,466	1,014,891
Lands sold	( 25,970)	-	-	( 567,851)	( 18,541)	( 134,354)	( 766,367)
Balance at 31/12/2016	127,833	247,639	346,234	1,429,210	436,077	319,246	3,268,946
Total Cost at 31/12/2016	1,013,113	3,247,639	451,514	7,348,499	3,312,207	1,547,504	20,045,427

\* The remaining estimated cost to complete the development of the lands held for sale is JOD (818,000) at 31 December 2017.

7. Properties Held for Sale

	Daheyat Tabarbor	Taamol	Total
<b>Lands Cost</b>			
Balance at 1/1/2017	775,335	700,561	1,475,896
Properties sold	( 143,334)	( 27,592)	( 170,926)
Transfers to investment property	( 11,875)	-	( 11,875)
Balance at 31/12/2017	620,126	672,969	1,293,095
<b>Capitalized expenses</b>			
Balance at 1/1/2017	4,111,267	4,377,529	8,488,796
Additions	10,825	-	10,825
Transfers to investment property	( 64,096)	-	( 64,096)
Properties sold	( 760,040)	( 172,408)	( 932,448)
Balance at 31/12/2017	3,297,956	4,205,121	7,503,077
Total Cost at 31/12/2017	3,918,082	4,878,090	8,796,172
<b>Lands Cost</b>			
Balance at 1/1/2016	1,005,245	724,057	1,729,302
Properties sold	( 229,910)	( 23,496)	( 253,406)
Balance at 31/12/2016	775,335	700,561	1,475,896
<b>Capitalized expenses</b>			
Balance at 1/1/2016	5,275,260	4,514,772	9,790,032
Additions	42,514	9,261	51,775
Properties sold	(1,206,507)	( 146,504)	( 1,353,011)
Balance at 31/12/2016	4,111,267	4,377,529	8,488,796
Total Cost at 31/12/2016	4,886,602	5,078,090	9,964,692

8. Other Current Assets

	2017	2016
Income tax withholdings	108,828	104,298
Accrued morabaha income	21,269	59,310
Prepaid expenses	21,626	22,790
Staff receivables	9,241	6,320
Refundable deposit	1,193	1,193
Others	936	1,444
	<u>163,093</u>	<u>195,355</u>

9. Financial Assets at fair value through statement of Profit or Loss

	2017	2016
Investment in quoted companies shares (in Jordan)	2,797,346	2,851,603
Investment in unquoted companies shares (in Jordan)	1,574	1,574
	<u>2,798,920</u>	<u>2,853,177</u>



10. Deposits at Islamic Bank

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

11. Cash and Cash Equivalents

	2017	2016
Checks under collection (Note 5)	301,163	239,401
Deposits at Islamic Banks	-	1,525,330
Current bank accounts at Islamic Bank	174,381	228,267
Cash on hand	1,443	1,500
	<u>476,987</u>	<u>1,994,498</u>

12. 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 2017 and 2016.

**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.

**Paid dividends**

The General Assembly has resolved in its meeting held on 3/5/2017 to distribute 2.5% cash dividends to the 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, statement of profit and loss and statement of other comprehensive income.

13. Sold real estate development provision

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

**14. Other Liabilities**

	2017	2016
Provision for income tax (Note 22)	96,196	223,676
Provision for board of directors remuneration	36,000	45,000
Accrued expenses	28,745	18,523
Owners deposits of Reyad Al Mohandessen project	7,495	11,217
Income tax withholdings	191	507
Social security withholdings	-	2,878
Miscellaneous	436	1,004
	<u>169,063</u>	<u>302,805</u>

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

	2017	2016
Rent revenues	55,562	54,708
Rented investment properties depreciation	( 12,334)	( 16,340)
	<u>43,228</u>	<u>38,368</u>

**16. Administrative Expenses**

	2017	2016
Salaries , wages and other benefits	216,904	189,910
Social security	21,967	19,285
Professional fees	45,485	49,437
Governmental fees	38,096	41,500
Rents	32,633	32,075
Board of Directors' transportation	32,400	32,400
Health insurance	12,842	12,080
Depreciation	9,409	12,054
Hospitality & cleaning	9,091	5,621
Maintenance	8,242	6,257
Vehicles expenses	6,024	6,851
General assembly meetings	4,915	4,852
Post, telephone and internet	4,785	4,239
Utility	4,592	4,770
Travel and transportation	3,174	5,007
Stationary and printing	2,533	1,980
Insurance	798	748
Companies Controller fees	600	600
Miscellaneous	8,026	17,461
	<u>462,516</u>	<u>447,127</u>

17. Marketing Expenses

	2017	2016
Salaries , wages and other benefits	20,058	26,767
Sales commission	21,904	24,286
Advertisement and promotions	10,003	20,392
Galleries	2,800	880
Advertising materials	725	2,003
Design and printing	564	722
Miscellaneous	4,974	11,709
	<u>61,028</u>	<u>86,759</u>

18. Real Estate Management and Maintenance Expenses

	2017	2016
Salaries , wages and other benefits	18,972	11,089
General services	23,355	8,451
Governmental fees	21,068	8,709
General maintenance	14,086	75,075
Security	5,218	9,303
Utility	3,074	14,966
Agriculture services	320	1,800
Supervision	-	3,350
Miscellaneous	897	3,156
	<u>86,990</u>	<u>135,899</u>

19. 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	163,211	Joint projects and land sales	498,884

Executive Management remuneration

The remuneration of executive management during the years 2017 and 2016 amounted to JOD (79,073) and JOD (65,244) respectively

20. Basic and Diluted Earnings per Share

	2017	2016
Profit for the year attributable to shareholders	406,983	838,753
Weighted average number of shares	<u>34,659,604</u>	<u>34,659,604</u>
	<u>0.012</u>	<u>0.024</u>

**21. 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:

	2017	2016
Revenues generated from real estate investments	3,605,869	5,133,946
Revenues generated from securities investments	390,504	265,820
Revenues generated from bank deposits	52,553	114,476
Real estate investment segment assets	33,676,643	30,947,357
Securities investment segment assets	2,798,920	2,853,177
Bank deposits investment segment assets	1,000,000	5,246,182

**22. Income Tax**

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

	2017	2016
Balance at beginning of the year	223,676	116,655
Income tax expense for the year	23,069	160,772
Prior year's tax expense	2,381	-
Income tax paid	( 152,930)	( 53,751)
Balance at end of the year (Note 14)	96,196	223,676

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

	2017	2016
Income tax for the year	23,069	160,772

- The company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2012.
- The income tax returns for the years (from 2013 to 2016) have been filed with the Income Tax Department but the Department has not reviewed the company's records till the date of this report.
- The income tax provision for the year 2017 was calculated in accordance with the Income Tax Law.

## 23. 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, deferred revenues, deferred checks and amounts due to shareholders.

### 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 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.

2017	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	2,797,346	-	1,574	2,798,920
2016	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	2,851,603	-	1,574	2,853,177

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.

### 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 2017 would have been reduced / increased by JOD (279,735) (2016: JOD 285,160).

### 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 financial position date to the contractual maturity date:

2017	Less than one year	More than one year	Total
Amounts due to shareholders	1,819,944	-	1,819,944
Provision for sold real estate development	235,481	-	235,481
Amounts due to related parties	498,884	-	498,884
Deferred Checks	265,317	-	265,317
Deferred revenues	8,341	-	8,341
Claims and contractors retention	37,655	-	37,655
Other liabilities	169,063	-	169,063
	<u>3,034,685</u>	<u>-</u>	<u>3,034,685</u>

2016	Less than one year	More than one year	Total
Amounts due to shareholders	1,949,184	-	1,949,184
Provision for sold real estate development	663,345	-	663,345
Amounts due to related parties	345,512	-	345,512
Deferred revenues	16,590	-	16,590
Claims and contractors retention	14,266	-	14,266
Other liabilities	302,805	-	302,805
	<u>3,291,702</u>	<u>-</u>	<u>3,291,702</u>

### 24. 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 pricing products and services commensurately with the level of risk.