

نموذج رقم (5-1)

Form No. (1-5)

المهنية

التاريخ: 2019/4/22

الإشارة: 2019/205

Date: 22/4/2019

Ref.: 205/2019

To: Amman Stock Exchange

السادة بورصة عمان المحترمين

Subject: Quarterly Report as of
31/3/2019

الموضوع: التقرير ربع السنوي كما في 2019/3/31

Attached the Quarterly Report of
(Almehanya Real Estate Investments and
Housing plc.) as of 31/3/2019.

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية للشركة
المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان كما هي بتاريخ
2019/3/31

Kindly accept our high appreciation and
respect

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

Almehanya Real Estate Investments and
Housing plc.

المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

Acting Director-General/
Executive Director of Project Dept.

القائم بأعمال المدير العام/
المدير التنفيذي لدائرة المشاريع

Eng. Bader Naser

المهندس بدر ناصر

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
السيد
٢٢ نيسان ٢٠١٩
الرقم التسلسلي: ٤٤٩١
رقم الملف: ٧١٤٧٠
الجهة المختصة: اللجنة الإدارية

المرفقات:

- نسخة ورقية من البيانات المالية باللغتين العربية والإنجليزية

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠١٩

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

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



تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة للشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ وكلا من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغييرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة. إن إجراءات المراجعة 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 الموحدة المرفقة.

النتيجة

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

المهنيون العرب
إبراهيم حمودة
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ١٧ نيسان ٢٠١٩

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)	
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
٩٨٤,٢٤٧	٩١٠,٦٩٩	استثمارات عقارية
٥,٠٠٢	٥,٠٠٢	استثمار في مشروع مشترك
٥٩,٩٩٦	٥٧,٢٨٧	ممتلكات ومعدات
٤,٦٥٤,٨٦٢	٥,٢١٩,٣٧١	حصص طويلة الأجل في مشروع مشترك
١,٠١١,٥٤٢	١,٠٦٣,٣٨٣	نم مدينة تستحق بعد أكثر من عام
٢٧٨,٤٨٩	٢١٠,٨٣٤	شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام
<u>٦,٩٩٤,١٣٨</u>	<u>٧,٤٦٦,٥٧٦</u>	مجموع الموجودات غير المتداولة
		الموجودات المتداولة
١٨,٦٦٧,٤٤١	١٨,٣٤٨,١٨٣	أراضي معدة للبيع
٨,٣٥٥,١٢٩	٨,٤٣٦,٦٨٢	عقارات معدة للبيع
١٦٠,٣١١	١٩٩,٨٢٤	أرصدة مدينة أخرى
٧,٣١٩	٤١,٤٩٥	نم جهات ذات علاقة
١,٦٧٣,٥٢٣	١,٦٧٢,٥٢٣	نم مدينة تستحق خلال عام
٩٣٨,٥٢٤	٧٦٦,٦١٠	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
٢,٠٦٨,٢٠٢	٢,٣٠٧,١٩٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١,٨٤٠,٨٣٠	١,٨٤٠,٨٣٠	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
٥٥١,٠٥٣	٣٨٣,١٩٦	النقد وما في حكمه
<u>٣٤,٢٦٢,٣٣٢</u>	<u>٣٣,٩٩٦,٥٤٧</u>	مجموع الموجودات المتداولة
<u>٤١,٢٥٦,٤٧٠</u>	<u>٤١,٤٦٣,١٢٣</u>	مجموع الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
٣٥,٢٠٠,٠٠٠	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح به والمدفوع
٤٣٧,٣٩٦	٤٣٧,٣٩٦	احتياطي إجباري
(٥٨٢,٧٣٠)	(٥٨٢,٧٣٠)	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
١,٠٥٩,٨٤٩	١,٤٠٩,٤٠٠	أرباح مرحلة
<u>٣٦,١١٤,٥١٥</u>	<u>٣٦,٤٦٤,٠٦٦</u>	مجموع حقوق مساهمي الشركة
٢,٤٧٢,٨٢١	٢,٤٨٢,٣٥٨	حقوق غير المسيطرين
<u>٣٨,٥٨٧,٣٣٦</u>	<u>٣٨,٩٤٦,٤٢٤</u>	مجموع حقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات المتداولة
١,٦١٨,٣١٩	١,٥٩٨,٦٩٣	أمانات المساهمين
٢٠٥,٧٧١	١٠٨,٣٦١	مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مباعه
٥٠١,١٨١	٥٠١,١٨١	إيرادات مؤجلة
٥٧,٨٠٦	١,٠٠٠	دفعات مقبوضة مقدما على حساب بيع عقارات وأراضي
١,٤٢٥	٨٨٤	إيجارات مقبوضة مقدما
٢٨٤,٦٣٢	٣٠٦,٥٨٠	أرصدة دائنة أخرى
<u>٢,٦٦٩,١٣٤</u>	<u>٢,٥١٦,٦٩٩</u>	مجموع المطلوبات المتداولة
<u>٤١,٢٥٦,٤٧٠</u>	<u>٤١,٤٦٣,١٢٣</u>	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 للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

٢٠١٨ آذار ٣١ (غير مدققة)	٢٠١٩ آذار ٣١ (غير مدققة)	إيضاح	
٥٨٧,٢٧١	٥١٣,٦٦٦		صافي إيرادات بيع أراضي وعقارات
(٤٧٤,٧٨٠)	(٢٥٩,٩١٩)		كلفة الأراضي والعقارات المباعة
١١٢,٤٩١	٢٥٣,٧٤٧		مجمل الربح
٨,١٥٨	٤,٣٦٦		صافي إيرادات تأجير عقارات
(١١٦,٤٤٥)	(١٠٧,٩٩٦)		مصاريف إدارية
(١٥,٩٥٨)	(١٠,٠٨٠)		مصاريف بيع وتسويق
(٢٠,٦٢٢)	(١٠,٤٢١)		مصاريف إدارة وصيانة عقارات معدة للبيع
٩,٧٥٥	١٧,٨٧٥		عوائد أرباح اللودنغ لدى البنوك
٣٦,٥٠٩	٢٣٨,٩٩٢		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢,٨٨٨	-		أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢,٧٢٤	٢,٢٧٠		توزيعات أرباح لسهم
(٩٨٢)	-		عمولات شراء وبيع أسهم
٤٢٠	٤,٤٢٥		إيرادات أخرى
١٨,٩٣٨	٣٩٣,١٧٨		ربح الفترة قبل الضريبة
-	(٣,٢٩٣)	٣	ضريبة دخل سنوات سابقة
(١,٢٥٥)	(٣٠,٧٩٧)	٣	ضريبة دخل الفترة
١٧,٦٨٣	٣٥٩,٠٨٨		الربح والدخل الشامل للفترة
١٣,٧٦٣	٣٤٩,٥٥١		ويعود إلى:
٣,٩٢٠	٩,٥٣٧		مساهمي الشركة
١٧,٦٨٣	٣٥٩,٠٨٨		حقوق غير المسيطرين
٠,٠٠١	٠,٠١		حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة للعائد 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 للإستشارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	حقوق مساهمي الشركة	أرباح * مرحلة	ممتلكاته الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم	احتياطي إجمالي	رأس المال المدفوع	
٣٨,٥٨٧,٣٣٦	٢,٤٧٢,٨٢١	٣٦,١١٤,٥١٥	١,٠٥٩,٨٤٩	(٥٨٢,٧٣٠)	٤٣٧,٣٩٦	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١ إجمالي الدخل الشامل للسنة
٣٥٩,٠٨٨	٩,٥٣٧	٣٤٩,٥٥١	٣٤٩,٥٥١	-	-	-	الرصيد كما في ٢٠١٩/٣/٣١
٣٨,٩٤٦,٤٢٤	٢,٤٨٢,٣٥٨	٣٦,٤٦٤,٠٦٦	١,٤٠٩,٤٠٠	(٥٨٢,٧٣٠)	٤٣٧,٣٩٦	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	
٣٨,٠٥٠,٤٩٠	٢,٤٦٣,٩٩٠	٣٥,٥٨٦,٥٠٠	٦٠٠,٧٩٨	(٥٨٢,٧٣٠)	٣٦٨,٤٣٢	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١ إجمالي الدخل الشامل للسنة
١٧,٦٨٣	٣,٩٢٠	١٣,٧٦٣	١٣,٧٦٣	-	-	-	الرصيد كما في ٢٠١٨/٣/٣١
٣٨,٠٦٨,١٧٣	٢,٤٦٧,٩١٠	٣٥,٦٠٠,٢٦٣	٦١٤,٥٦١	(٥٨٢,٧٣٠)	٣٦٨,٤٣٢	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	

* تتضمن الأرباح المرحلة كما في ٣١ آذار ٢٠١٩ أرباح تقييم غير متحققة تخضع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل تبلغ قيمتها (٢٣٨,٩٩٢) دينار غير قابلة للتوزيع على المساهمين.

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

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

٣١ آذار ٢٠١٨ (غير مدققة)	٣١ آذار ٢٠١٩ (غير مدققة)	
١٨,٩٣٨	٣٩٣,١٧٨	الأنشطة التشغيلية
٥,٩٦٦	٧,٠٣٠	ربح الفترة قبل الضريبة
(٩,٧٥٥)	(١٧,٨٧٥)	استهلاكات
(٣٦,٥٠٩)	(٢٣٨,٩٩٢)	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٧٩,٠٣٠	-	التغير في رأس المال العامل
-	(٣٤,١٧٥)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣٧٩,٤٤٥	٢٣٩,٥٦٩	نعم جهات ذات علاقة
(٥٠٣,١٧٣)	(٤٢,٥٠٠)	شيكات برسم التحصيل
(٥,٢٢٣)	-	نعم وأرصدة مدينة أخرى
(٥,٦٣٩)	(٨,٨٥٠)	مطالبات ومحتجزات مقاولين
(٦٦,٣٢٩)	-	أرصدة دائنة أخرى
٥٠,٠٠٠	(٥٦,٨٠٦)	شيكات آجلة
(٢,١٤٢)	(٥٤١)	دفعات مقبوضة مقدما على حساب بيع عقارات
١٦١,٤٨٦	٢٢١,٨٤٨	إيجارات مقبوضة مقدما
١٥٠,٧٤١	(١٢,١٠٠)	أراضي معدة للبيع
-	(٣,٢٩٣)	عقارات معدة للبيع
٣١٦,٨٣٦	٤٤٦,٤٩٣	ضريبة دخل مدفوعة
		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
-	(٥٦٤,٥٠٩)	الأنشطة الإستثمارية
(٢٠,٩٠٥)	(٢٩,٩٨٩)	إستثمارات وحصص تخص مشروع مشترك
-	(٢٢٦)	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
(٢٠,٩٠٥)	(٥٩٤,٧٢٤)	ممتلكات ومعدات
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية
(٤٥,٣١٩)	(١٩,٦٢٦)	الأنشطة التمويلية
(٣,١٧٦)	-	أمانات المساهمين
(٤٨,٤٩٥)	(١٩,٦٢٦)	نعم جهات ذات علاقة
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٢٤٧,٤٣٦	(١٦٧,٨٥٧)	التغير في النقد وما في حكمه
٤٧٦,٩٨٧	٥٥١,٠٥٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٧٢٤,٤٢٣	٣٨٣,١٩٦	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 للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
كما في ٣١ آذار ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (٤٢٨) بتاريخ ١ شباط ٢٠٠٧ برأسمال وقدره (٥٥) مليون دينار أردني موزع إلى (٥٥) مليون سهم وحصلت الشركة على كتاب مزاولة الأعمال من قبل دائرة مراقبة الشركات بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧، تم تخفيض رأس المال أكثر من مرة إلى أن أصبح (٣٥,٢٠٠,٠٠٠) دينار/ سهم، إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية.

وتتضمن أهم غايات الشركة ما يلي:

- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والإستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/ أو تأجيرها.
 - إدارة وتطوير العقارات.
 - إستصلاح الأراضي وفرزها وبيعها وتنظيمها.
 - المساهمة في شركات أخرى.
 - هذا وينص عقد تأسيس الشركة على أن تلتزم الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية الغراء في جميع العمليات المتعلقة بالتمويل والقروض والكفالات.
 - إن مقر الشركة الرئيسي يقع في عمان - المملكة الأردنية الهاشمية وعنوانها شارع مكة - عمارة أبراج الحجاز.
- 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 ١٧ نيسان ٢٠١٩.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

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

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

أسس توحيد القوائم المالية

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

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

ان جميع الشركات التابعة مسجلة في المملكة الاردنية الهاشمية.

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

طبيعة النشاط	نسبة التملك	رأس المال المدفوع	إسم الشركة التابعة
شراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية	١٠٠%	١٥,٠٠٠	شركة سحاء للإستثمارات المتعددة
تطوير وتنظيم قطع أراضي سكنية وسياحية	١٠٠%	١٥,٠٠٠	شركة تل الرمان للإستثمار والتطوير العقاري
إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات	١٠٠%	١٥,٠٠٠	شركة الذهبية لغربية للإستثمار والتطوير العقاري
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	١٠٠%	١٥,٠٠٠	شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	١٠٠%	١٥,٠٠٠	شركة البشري للإستثمارات والتطوير العقاري
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	٧٥%	١٠,٠٠٠	شركة ضاحية البشري للإسكان
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	٧٥%	١٠,٠٠٠	شركة ضاحية طبربور للإسكان
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	١٠٠%	١٠,٠٠٠	شركة المرفنية للإستثمارات العقارية

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة 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 ٢٠١٨	٣١ آذار ٢٠١٩	
٩٦,١٩٦	١٨٧,٢٢٤	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
١٢١,٠٦٠	٣٠,٧٩٧	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح الفترة / السنة
(١,٤٩٧)	٣,٢٩٣	مخصص (رد) ضريبة دخل سنوات سابقة
(٢,٧٣٢)	-	نقاص أمانات ضريبة الدخل
(٢٥,٨٠٣)	(٣,٢٩٣)	ضريبة الدخل المدفوعة
١٨٧,٢٢٤	٢١٨,٠٢١	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٧ عدا عام ٢٠١٣.
- تم مراجعة سجلات الشركة لعام ٢٠١٣، وقد وقع خلاف مع دائرة ضريبة الدخل حول إعفاء الشركة من مبلغ غرامات بقيمة (١١,٠٠٠) دينار، وحسب رأي المستشار الضريبي للشركة أنه سيتم الاعتراض لدى مدير عام دائرة ضريبة الدخل والمبيعات واللجوء إلى المحاكم للإستفادة من الإعفاء وفقاً لقرار مجلس الوزراء.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٨ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٩ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

٤ . القيمة العادلة

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

٣١ آذار ٢٠١٩	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٢,٣٠٥,٦٢٠	-	١,٥٧٤	٢,٣٠٧,١٩٤
٣١ كانون الأول ٢٠١٨	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٢,٠٦٦,٦٢٨	-	١,٥٧٤	٢,٠٦٨,٢٠٢

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

Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Condensed Interim Consolidated Financial Statements (Unaudited)
31 March 2019

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

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



Report on Review of the Condensed Interim Consolidated Financial Statements

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

Introduction

We have reviewed the accompanying condensed interim consolidated financial statements of **Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co. PLC**, comprising the interim consolidated statement of financial position as at 31 March 2019 and the related interim consolidated statement of comprehensive income, interim consolidated statement of changes in equity and interim consolidated statement of cash flows for the three months period then ended. Management is responsible for the preparation and presentation of this interim consolidated financial information in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting". Our responsibility is to express a conclusion on this interim consolidated financial statement based on our review.

Scope of Review

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

Conclusion

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

17 April 2019
Amman - Jordan




Arab Professionals
Ibrahim Hammoudeh
License No. (606)

Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of financial position as at 31 March 2019

(In Jordanian Dinar)

	31 March 2019 (Unaudited)	31 December 2018 (Audited)
Assets		
Non - Current Assets		
Investment properties	910,699	984,247
Investment in joint venture	5,002	5,002
Property and equipment	57,287	59,996
Long term interests in joint venture	5,219,371	4,654,862
Long term accounts receivable	1,063,383	1,011,542
Long term checks under collection	210,834	278,489
Total Non - Current Assets	<u>7,466,576</u>	<u>6,994,138</u>
Current Assets		
Lands held for sale	18,348,183	18,667,441
Properties held for sale	8,436,682	8,355,129
Other current assets	199,824	160,311
Amounts due from related party	41,495	7,319
Accounts receivable	1,672,533	1,673,523
Checks under collection	766,610	938,524
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	2,307,194	2,068,202
Deposits at Islamic bank	1,840,830	1,840,830
Cash and cash equivalents	383,196	551,053
Total Current Assets	<u>33,996,547</u>	<u>34,262,332</u>
Total Assets	<u>41,463,123</u>	<u>41,256,470</u>
Equity and Liabilities		
Equity		
Paid - in capital	35,200,000	35,200,000
Statutory reserve	437,396	437,396
Shares owned by subsidiary company	(582,730)	(582,730)
Retained earnings	1,409,400	1,059,849
Equity Attributable to the Owners of the Company	<u>36,464,066</u>	<u>36,114,515</u>
Non - controlling interests	2,482,358	2,472,821
Total Equity	<u>38,946,424</u>	<u>38,587,336</u>
Liabilities		
Current Liabilities		
Amounts due to shareholders	1,598,693	1,618,319
Provision for sold real estate development	108,361	205,771
Deferred revenues	501,181	501,181
Advance payments received against properties sale	1,000	57,806
Unearned rent revenues	884	1,425
Other liabilities	306,580	284,632
Total Current Liabilities	<u>2,516,699</u>	<u>2,669,134</u>
Total Equity and Liabilities	<u>41,463,123</u>	<u>41,256,470</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
Interim consolidated statement of comprehensive income for the three months ended at 31 March 2019

(In Jordanian Dinar)

	Note	31 March 2019 (Unaudited)	31 March 2018 (Unaudited)
Net properties sale		513,666	587,271
Properties cost of sales		(259,919)	(474,780)
Gross profit		253,747	112,491
Real estate rent revenues, net		4,366	8,158
Administrative expenses		(107,996)	(116,445)
Marketing expenses		(10,080)	(15,958)
Real estate management and maintenance expenses		(10,421)	(20,622)
Morabaha income		17,875	9,755
Changes in fair value of financial assets at fair value through statement of profit or loss		238,992	36,509
Gain from sale of financial assets at fair value through statement of profit or loss		-	2,888
Dividends		2,270	2,724
Brokerage commissions		-	(982)
Other revenues		4,425	420
Profit before income tax		393,178	18,938
Income tax for previous years	3	(3,293)	-
Income tax for the period	3	(30,797)	(1,255)
Comprehensive income for the period		359,088	17,683
Attributable to :			
Shareholders of the company		349,551	13,763
Non - controlling interest		9,537	3,920
		359,088	17,683
Basic and diluted earnings per share		0.01	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 three months ended at 31 March 2019 (Unaudited)

(In Jordanian Dinar)

	Paid - in Capital	Statutory Reserve	Shares Owned By Subsidiary Company	Retained Earnings*	Total Shareholders Equity	Non - Controlling Interests	Total Equity
Balance at 1 January 2019	35,200,000	437,396	(582,730)	1,059,849	36,114,515	2,472,821	38,587,336
Total comprehensive income for the period	-	-	-	349,551	349,551	9,537	359,088
Balance at 31 March 2019	35,200,000	437,396	(582,730)	1,409,400	36,464,066	2,482,358	38,946,424
Balance at 1 January 2018	35,200,000	368,432	(582,730)	600,798	35,586,500	2,463,990	38,050,490
Total comprehensive income for the period	-	-	-	13,763	13,763	3,920	17,683
Balance at 31 March 2018	35,200,000	368,432	(582,730)	614,561	35,600,263	2,467,910	38,068,173

* Retained earnings at 31 March 2019 include unrealized gains relate to changes in fair value of financial assets at fair value through statement of profit or loss amounting to JOD (238,992) 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 three months ended at 31 March 2019

(In Jordanian Dinar)

	31 March 2019 (Unaudited)	31 March 2018 (Unaudited)
Operating Activities		
Profit for the period before income tax	393,178	18,938
Depreciation	7,030	5,966
Morabaha Income	(17,875)	(9,755)
Changes in fair value of financial assets through profit or loss	(238,992)	(36,509)
Changes in working capital		
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	-	179,030
Amounts due from related parties	(34,175)	-
Checks under collection	239,569	379,445
Receivable and other current assets	(42,500)	(503,173)
Claims and contractors retentions	-	(5,223)
Other liabilities	(8,850)	(5,639)
Deferred checks	-	(66,329)
Advance payments received against properties sale	(56,806)	50,000
Deferred rent revenues	(541)	(2,142)
Lands held for sale	221,848	161,486
Properties held for sale	(12,100)	150,741
Income tax paid	(3,293)	-
Net Cash Flows From Operating Activities	446,493	316,836
Investing Activities		
Investment and long term interests in joint venture	(564,509)	-
Morabaha income	(29,989)	(20,905)
Property and equipment	(226)	-
Net Cash Flows Used in Investing Activities	(594,724)	(20,905)
Financing Activities		
Amounts due to shareholders	(19,626)	(45,319)
Amounts due to related parties	-	(3,176)
Net Cash Flows Used in Financing Activities	(19,626)	(48,495)
Net Changes in Cash and Cash Equivalents	(167,857)	247,436
Cash and Cash Equivalents, Beginning of Year	551,053	476,987
Cash and Cash Equivalents, End of Period	383,196	724,423

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

Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Unaudited)
31 March 2019

(In Jordanian Dinar)

1 . General

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

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

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

The condensed interim consolidated financial statements have been approved for issue by the company's Board of Directors on 17 April 2019.

2 . Summary of Significant Accounting Policies

Basis of Preparation

The condensed interim Consolidated financial statements of the company have been prepared in accordance with IAS number (34) Interim Financial Reporting. They do not include all of the information required in annual financial statements in accordance with IFRS, and should be read in conjunction with the financial statements of the Company for the year ended 31 December 2018.

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

The condensed interim consolidated financial statements are presented in Jordanian Dinar 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 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 Romman for investments and real estate development Co.	15,000	100%	Real estate development
Al Theheba Al Gharbeia for investments and real estate development Co.	15,000	100%	Real estate development
Taamol for investments and real estate development Co.	15,000	100%	Real estate development
Al Beshery for investments and real estate development Co.	15,000	100%	Real estate development
Daheyat Al Beshery for housing Co.	10,000	75%	Real estate development
Daheyat Tabarbor for housing Co.	10,000	75%	Real estate development
Al Marhafeia for investment property Co.	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 is as follows:

	31 March 2019	31 December 2018
Balance at beginning of the period / year	187,224	96,196
Income tax expense for the period / year	30,797	121,060
Prior year's tax expense (Unneeded)	3,293	(1,497)
Income tax withholdings offsetting	-	(2,732)
Income tax paid	(3,293)	(25,803)
Balance at end of the period / year	218,021	187,224

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2017 except 2013.
- The Company's records for 2013 have been reviewed by Tax Department, but there has been disagreement with the Income Tax Department about exempting the Company from fines amounted to JOD (11,000). According to the Company's tax consultant, the Company will object to the courts to benefit from the exemption decision according to Council of Ministers.
- The income tax return for the year 2018 have been filed with the Income Tax Department but the Department has not reviewed the company's records till the date of this report.
- The income tax provision for three months ended 31 March 2019 was calculated in accordance with the Income Tax Law.

4 . Fair Value

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

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

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

31 March 2019	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	2,305,620	-	1,574	2,307,194
31 December 2018	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	2,066,628	-	1,574	2,068,202

Financial assets included in level 3 are stated at cost less impairment charges, as the fair value of these assets cannot be measured reliably due to the lack of available active markets for identical assets.