

نموذج رقم (1-4)

Form No. (1-4)



المهنية

Date: 29/7/2019

Ref.: 356/2019

التاريخ: 2019/07/29

الإشارة: 2019/356

To: Amman Stock Exchange

السادة بورصة عمان المحترمين

Subject: Semi-Annual Report as of
30/06/2019

الموضوع: التقرير نصف السنوي كما هو في 2019/6/30

Attached the company's Semi-Annual
Report of (Almehanya Real Estate
Investments and Housing plc.) as of
30/06/2019.

مرفق طيه نسخة من التقرير نصف السنوي للشركة المهنية
للإستثمارات العقارية والإسكان كما هو بتاريخ
2019/06/30.

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

لجنة مهنة المهندسين
الهندسة المدنية والبناء والتشييد
المدنييسوان
٢٠ تموز ٢٠١٩
الرقم التسلسلي: ٧٦٩٧
رقم الترخيص: ٧١٢٧
المهنة: الهندسة المدنية والبناء والتشييد

المرفقات:

- نسخة ورقية من البيانات المالية باللغتين العربية والإنجليزية

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ حزيران 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
- ٩ - ٧ - إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة



تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ وكلا من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

المهنيون العرب
إبراهيم حمودة
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٢٨ تموز ٢٠١٩

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠١٨ (مدققة)	٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير مدققة)	يضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٩٨٤,٢٤٧	٩٠٦,٦٠٤		استثمارات عقارية
٥,٠٠٢	٥,٠٠٢		إستثمار في مشروع مشترك
٥٩,٩٩٦	٥٦,٩٦٢		ممتلكات ومعدات
٤,٦٥٤,٨٦٢	٥,٩١٩,٩٢٨		حصص طويلة الأجل في مشروع مشترك
١,٠١١,٥٤٢	١,٠٤٠,٨٠١		نعم مدينة تستحق بعد أكثر من عام
٢٧٨,٤٨٩	٣١٥,٣٤٧		شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام
<u>٦,٩٩٤,١٣٨</u>	<u>٨,٢٤٤,٦٤٤</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١٨,٦٦٧,٤٤١	١٨,١٧٨,٢٠٧		أراضي معدة للبيع
٨,٣٥٥,١٢٩	٧,٩٨١,٨٥٥		عقارات معدة للبيع
١٦٠,٣١١	١٥٠,٧٧٤		أرصدة مدينة أخرى
٧,٣١٩	٦١,٥١٩		نعم جهات ذات علاقة مدينة
١,٦٧٣,٥٢٣	١,٧٩٦,٧٦١		نعم مدينة تستحق خلال عام
٩٣٨,٥٢٤	٢٦٠,٨٠٣		شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
٢,٠٦٨,٢٠٢	٢,٣٧٤,٩٦٢		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١,٨٤٠,٨٣٠	٥٠٩,٠٢٨		ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
٥٥١,٠٥٣	١,١٧٣,١٣٦		النقد وما في حكمه
<u>٣٤,٢٦٢,٣٣٢</u>	<u>٣٢,٤٨٧,٠٤٥</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>٤١,٢٥٦,٤٧٠</u>	<u>٤٠,٧٣١,٦٨٩</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٣٥,٢٠٠,٠٠٠	٣٥,٢٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٤٣٧,٣٩٦	٤٣٧,٣٩٦		احتياطي اجباري
(٥٨٢,٧٣٠)	(٥٨٢,٧٣٠)		ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
١,٠٥٩,٨٤٩	٥٠٢,٠٠٠	٣	أرباح مرحلة
<u>٣٦,١١٤,٥١٥</u>	<u>٣٥,٥٥٦,٦٦٦</u>		مجموع حقوق مساهمي الشركة
٢,٤٧٢,٨٢١	٢,٤٨٦,٤٩٣		حقوق غير المسيطرين
<u>٣٨,٥٨٧,٣٣٦</u>	<u>٣٨,٠٤٣,١٥٩</u>		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
١,٦١٨,٣١٩	١,٩٠٢,٤٨١		أمانات المساهمين
٢٠٥,٧٧١	١٠٨,٥١٩		مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مباحة
٥٠١,١٨١	٥٠١,١٨١		إيرادات مؤجلة
٥٧,٨٠٦	٢,٠٠٠		دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي
٢٨٦,٠٥٧	١٧٤,٣٤٩		أرصدة دائنة أخرى
<u>٢,٦٦٩,١٣٤</u>	<u>٢,٦٨٨,٥٣٠</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>٤١,٢٥٦,٤٧٠</u>	<u>٤٠,٧٣١,٦٨٩</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

للتلاثة أشهر المنتهية في		للسنة لشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٩	٣٠ حزيران ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٩	
٥٩٢,٢٩٢	٧٣٢,٨٩٣	١,١٧٩,٥٦٣	١,٢٤٦,٥٥٩	إيرادات بيع أراضي وعقارات
(٤٠٨,٦٥١)	(٦٤٠,٧٩٦)	(٨٨٣,٤٣١)	(٩٠٠,٧١٥)	كلفة أراضي وعقارات مبيعة
١٨٣,٦٤١	٩٢,٠٩٧	٢٩٦,١٣٢	٣٤٥,٨٤٤	مجمّل الربح
٦,٦٤٠	١,٦١٧	١٤,٧٩٨	٥,٩٨٣	صافي إيرادات تأجير عقارات
(١٠٤,٠٢٦)	(١١٧,٤٦٨)	(٢٢٠,٤٧١)	(٢٢٥,٤٦٤)	مصاريّف إدارية
(١١,٢٧٧)	(١٢,٥٩٦)	(٢٧,٢٣٥)	(٢٢,٦٧٦)	مصاريّف بيع وتسويق
(١٠,١٥٩)	(١١,٥٧٧)	(٣٠,٧٨١)	(٢١,٩٩٨)	مصاريّف إدارة وصيانة عقارات
١٠,٧٩٦	١,٤٣٢	٢٠,٥٥١	١٩,٣٠٧	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
(٢٨٠,٤٩٤)	٦٧,٧٦٨	(٢٤٣,٩٨٥)	٣٠٦,٧٦٠	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٠٥,٤٤٠	١٠٥,٤٣٤	١٠٨,١٦٤	١٠٧,٧٠٤	توزيعات أرباح أسهم مقبوضة
-	٢٠	٤٢٠	٤,٤٤٥	إيرادات أخرى
-	-	٢,٨٨٨	-	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٤٩٥,١٠٦	-	٤٩٥,١٠٦	-	أرباح تنازل عن حصة في شركة تابعة مقابل استثمار مشترك
٣١,٦٠٢	-	٣١,٦٠٢	-	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
-	-	(٩٨٢)	-	عمولات شراء وبيع أسهم
٤٢٧,٢٦٩	١٢٦,٧٢٧	٤٤٦,٢٠٧	٥١٩,٩٠٥	ربح الفترة قبل الضريبة
-	١,٦٦٤	-	(١,٦٢٩)	ضريبة دخل سنوات سابقة
(١٦,٩١٨)	٩,٢١١	(١٨,١٧٣)	(٢١,٥٨٦)	ضريبة دخل الفترة
-	(١,٠٧٩)	-	(١,٠٧٩)	ضريبة المماهمة الوطنية
٤١٠,٣٥١	١٣٦,٥٢٣	٤٢٨,٠٣٤	٤٩٥,٦١١	الربح والدخل الشامل للفترة
				ويعود إلى:
٣٩٩,٤٤٦	١٣٢,٣٨٨	٤١٣,٢٠٩	٤٨١,٩٣٩	مساهمي الشركة
١٠,٩٠٥	٤,١٣٥	١٤,٨٢٥	١٣,٦٧٢	حقوق غير المسبطين
٤١٠,٣٥١	١٣٦,٥٢٣	٤٢٨,٠٣٤	٤٩٥,٦١١	
١,٠١١	٠,٠٠٤	٠,٠١٢	٠,٠١٤	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة

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

الشركة المهنية للإستشارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير الميطرين	حقوق مساهمي الشركة	أرباح مرحلة	ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم	إحتياطي إيجاري	رأس المال المدفوع	
٣٨,٥٨٧,٣٣٦ (١,٠٣٩,٧٨٨) ٤٩٥,٦١١	٢,٤٧٢,٨٢١ - ١٣,٦٧٢	٣٦,١١٤,٥١٥ (١,٠٣٩,٧٨٨) ٤٨١,٩٣٩	١,٠٥٩,٨٤٩ (١,٠٣٩,٧٨٨) ٤٨١,٩٣٩	(٥٨٢,٧٣٠) - -	٤٣٧,٣٩٦ - -	٣٥,٢٠٠,٠٠٠ - -	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١ توزيعات أرباح إجمالي الدخل الشامل للفترة الرصيد كما في ٢٠١٩/٦/٣٠
٣٨,٥٠٠,٤٩٠ ٤٢٨,٠٣٤	٢,٤٦٣,٩٩٠ ١٤,٨٢٥	٣٥,٥٨٦,٥٠٠ ٤١٣,٢٠٩	٦٠٠,٧٩٨ ٤١٣,٢٠٩	(٥٨٢,٧٣٠) -	٣٦٨,٤٣٢ -	٣٥,٢٠٠,٠٠٠ -	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١ إجمالي الدخل الشامل للفترة الرصيد كما في ٢٠١٨/٦/٣٠
٣٨,٤٧٨,٥٢٤	٢,٤٧٨,٨١٥	٣٥,٩٩٩,٧٠٩	١,٠١٤,٠٠٧	(٥٨٢,٧٣٠)	٣٦٨,٤٣٢	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	

* تتضمن الأرباح المرحلة للشركة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ أرباح تقييم غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة الحالية من خلال قائمة الدخل تبلغ قيمتها (٣٠٦,٧٦٠) دينار غير قابلة للتوزيع على المساهمين.

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٩	
٤٤٦,٢٠٧	٥١٩,٩٠٥	الأنشطة التشغيلية
١٢,٢٧٤	١٤,٠٠٥	ربح الفترة قبل الضريبة
(٢٠,٥٥١)	(١٩,٣٠٧)	استهلاكات
٢٤٣,٩٨٥	(٣٠٦,٧٦٠)	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
(١٠٨,٨٦١)	(٩٧,٢٥٢)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٤٩٥,١٠٦)	-	مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي
(٣١,٦٠٢)	-	أرباح تنازل عن حصة في شركة تابعة مقابل استثمار مشترك
		أرباح بيع ممتلكات ومعدات
		التغير في رأس المال العامل
٣٣,٣٦٥	-	ذمم دائنة
١٧٩,٠٢٩	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٤٦٣,٧٧٦	٦٤٠,٨٦٣	شيكات برسم التحصيل
(٤٠٠,٠٩٧)	(١٣٧,٤٦٥)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٣٧,٦٤٤)	-	مطالبات ومحتجزات مقابلين
(٢٧,٣٤١)	(٤٨,٢٢٦)	أرصدة دائنة أخرى
٥٠,٠٠٠	(٥٥,٨٠٦)	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي
٤٣١,١٦٥	٤٨٩,٢٣٤	أراضي معدة للبيع
(١٣٢,٦٥٨)	-	شيكات أجله
١٤٢,٢١٢	٤٤٢,٤٢٧	عقارات معدة للبيع
(٦٥,٦٧١)	(٥٤,٢٠٠)	ذمم جهات ذات علاقة
(٢٠,١٤١)	(٨٧,٤٧٦)	ضريبة دخل مدفوعة
٦٦٢,٣٤١	١,٢٩٩,٩٤٢	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١٢,١٤٩)	(١,٢٦٥,٠٦٦)	الأنشطة الإستثمارية
-	١,٣٣١,٨٠٢	إستثمارات وخصص تخصص مشروع مشترك
(٢٠,٦٥٢)	١٣,٨١٢	ودائع لدى بنك اسلامي
(٢٦,٧٣٩)	(٢,٧٨١)	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
(٥٩,٥٤٠)	٧٧,٧٦٧	ممتلكات ومعدات
		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الإستثمارية
(٨٢,٥٣٧)	٢٨٤,١٦٢	الأنشطة التمويلية
-	(١,٠٣٩,٧٨٨)	أمانات المساهمين
(٨٢,٥٣٧)	(٧٥٥,٦٢٦)	توزيعات أرباح
٥٢٠,٢٦٤	٦٢٢,٠٨٣	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٤٧٦,٩٨٧	٥٥١,٠٥٣	التغير في النقد وما في حكمه
٩٩٧,٢٥١	١,١٧٣,١٣٦	النقد وما في حكمه في بداية السنة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ حزيران 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 وصفي التل - عمارة أبراج المهنية.
 - إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.
- تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٨ تموز 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) الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

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

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

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

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، كما أن نتائج الأعمال المرحلية 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 المرحلية الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل المرحلية الموحدة حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

إن جميع الشركات التابعة مسجلة في المملكة الأردنية 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 للاستثمارات 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 الغربية 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 البشيرى للإستثمارات والتطوير العقاري
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	٧٥%	١٠,٠٠٠	شركة ضاحية البشيرى 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 المرفية للإستثمارات العقارية

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار 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 . أرباح موزعة على المساهمين

قررت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ٢٣ نيسان ٢٠١٩ توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ٣% من رأس المال البالغ (٣٥,٢٠٠,٠٠٠) دينار أردني.

٤ . الوضع الضريبي

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

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣٠ حزيران ٢٠١٩	
٩٦,١٩٦	١٨٧,٢٢٤	الرصيد كما في بداية الفترة / السنة
١٢١,٠٦٠	٢١,٥٨٦	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح الفترة / السنة
(١,٤٩٧)	١,٦٢٩	مخصص (رد) ضريبة دخل سنوات سابقة
(٢,٧٣٢)	-	تقاص أمانات ضريبة الدخل
(٢٥,٨٠٣)	(٨٧,٤٧٦)	ضريبة الدخل المدفوعة
١٨٧,٢٢٤	١٢٢,٩٦٣	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 للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٩ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

٥ . القيمة العادلة للأدوات المالية

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

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٣٠ حزيران ٢٠١٩
٢,٣٧٣,٣٨٨	-	١,٥٧٤	٢,٣٧٤,٩٦٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٢,٠٦٦,٦٢٨	-	١,٥٧٤	٢,٠٦٨,٢٠٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

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

Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.

Public Shareholding Company

Condensed Interim Consolidated Financial Statements (Unaudited)

30 June 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 of the interim consolidated statement of financial position as at 30 June 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 six-months period then ended and the notes about condensed interim consolidated financial statements. Management is responsible for the preparation and presentation of these condensed interim consolidated financial statements in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial reporting". Our responsibility is to express a conclusion on this condensed interim consolidated financial statements based on our review.

Scope of Review

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

Conclusion

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

28 July 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 30 June 2019
(In Jordanian Dinar)

	Notes	30 June 2019 (Unaudited)	31 December 2018 (Audited)
Assets			
Non - Current Assets			
Investment properties		906,604	984,247
Investment in joint venture		5,002	5,002
Property and equipment		56,962	59,996
Long term interests in joint venture		5,919,928	4,654,862
Long term accounts receivable		1,040,801	1,011,542
Long term checks under collection		315,347	278,489
Total Non - Current Assets		8,244,644	6,994,138
Current Assets			
Lands held for sale		18,178,207	18,667,441
Properties held for sale		7,981,855	8,355,129
Other current assets		150,774	160,311
Amounts due from related party		61,519	7,319
Accounts receivable		1,796,761	1,673,523
Checks under collection		260,803	938,524
Financial assets at fair value through statement of profit or loss		2,374,962	2,068,202
Deposits at Islamic bank		509,028	1,840,830
Cash and cash equivalents		1,173,136	551,053
Total Current Assets		32,487,045	34,262,332
Total Assets		40,731,689	41,256,470
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	3	502,000	1,059,849
Equity Attributable to the Owners of the Company		35,556,666	36,114,515
Non - controlling interests		2,486,493	2,472,821
Total Equity		38,043,159	38,587,336
Liabilities			
Current Liabilities			
Amounts due to shareholders		1,902,481	1,618,319
Provision for sold real estate development		108,519	205,771
Deferred revenues		501,181	501,181
Advance payments received against properties and lands sale		2,000	57,806
Other liabilities		174,349	286,057
Total Current Liabilities		2,688,530	2,669,134
Total Equity and Liabilities		40,731,689	41,256,470

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

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

Interim consolidated statement of comprehensive income for the six months ended at 30 June 2019 (Unaudited)

(In Jordanian Dinar)

	For the six months ended		For the three months ended	
	30 June 2019	30 June 2018	30 June 2019	30 June 2018
Net Properties and lands sales	1,246,559	1,179,563	732,893	592,292
Properties and lands cost of sales	(900,715)	(883,431)	(640,796)	(408,651)
Gross profit	345,844	296,132	92,097	183,641
Real estate rent revenues, net	5,983	14,798	1,617	6,640
Administrative expenses	(225,464)	(220,471)	(117,468)	(104,026)
Marketing expenses	(22,676)	(27,235)	(12,596)	(11,277)
Management and maintenance real estate expenses	(21,998)	(30,781)	(11,577)	(10,159)
Morabaha income	19,307	20,551	1,432	10,796
Changes in financial assets at fair value through profit or loss	306,760	(243,985)	67,768	(280,494)
Dividends	107,704	108,164	105,434	105,440
Other revenues	4,445	420	20	-
Gain from sale of financial assets at fair value through profit or loss	-	2,888	-	-
Gain on disposal of a subsidiary	-	495,106	-	495,106
Gain on a disposal of property and equipment	-	31,602	-	31,602
Brokerage commission	-	(982)	-	-
Profit before income tax	519,905	446,207	126,727	427,269
Income tax for previous years	(1,629)	-	1,664	-
Income tax for the period	(21,586)	(18,173)	9,211	(16,918)
National contribution tax	(1,079)	-	(1,079)	-
Total comprehensive income for the period	495,611	428,034	136,523	410,351
Attributable to :				
Shareholders of the Company	481,939	413,209	132,388	399,446
Non - controlling interest	13,672	14,825	4,135	10,905
	495,611	428,034	136,523	410,351
Basic and diluted earnings per share	0.014	0.012	0.004	0.011

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

Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of changes in equity for the six months ended at 30 June 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
Paid cash dividend	-	-	-	(1,039,788)	(1,039,788)	-	(1,039,788)
Total comprehensive income for the period	-	-	-	481,939	481,939	13,672	495,611
Balance at 30 June 2019	35,200,000	437,396	(582,730)	502,000	35,556,666	2,486,493	38,043,159
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	-	-	-	413,209	413,209	14,825	428,034
Balance at 30 June 2018	35,200,000	368,432	(582,730)	1,014,007	35,999,709	2,478,815	38,478,524

* Retained earnings at 30 June 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 (306,760) which are not allowed to be distributed to shareholders.

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

Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of cash flows for the six months ended at 30 June 2019 (Unaudited)

(In Jordanian Dinar)

	30 June 2019	30 June 2018
Operating Activities		
Profit for the period before income tax	519,905	446,207
Depreciation	14,005	12,274
Morabaha Income	(19,307)	(20,551)
Changes in fair value of financial assets through profit or loss	(306,760)	243,985
Provision for development sold real estate	(97,252)	(108,861)
Gain on disposal of a subsidiary	-	(495,106)
Gain on disposal of property and equipment	-	(31,602)
Changes In Working Capital		
Accounts payable	-	33,365
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	-	179,029
Checks under collection	640,863	463,776
Receivable and other current assets	(137,465)	(400,097)
Claims and contractors retentions	-	(37,644)
Other liabilities	(48,226)	(27,341)
Advance payments received against properties and lands sale	(55,806)	50,000
Lands held for sale	489,234	431,165
Deferred checks	-	(132,658)
Properties held for sale	442,427	142,212
Amounts due from related parties	(54,200)	(65,671)
Paid income tax	(87,476)	(20,141)
Net Cash Flows From Operating Activities	<u>1,299,942</u>	<u>662,341</u>
Investing Activities		
Investment and long term interests in joint venture	(1,265,066)	(12,149)
Deposits at Islamic Bank	1,331,802	-
Morabaha income	13,812	(20,652)
Property and equipment	(2,781)	(26,739)
Net Cash Flows From (Used in) Investing Activities	<u>77,767</u>	<u>(59,540)</u>
Financing Activities		
Amounts due to shareholders	284,162	(82,537)
Dividends	(1,039,788)	-
Net Cash Flows Used in Financing Activities	<u>(755,626)</u>	<u>(82,537)</u>
Net Changes in Cash and Cash Equivalents	622,083	520,264
Cash and cash equivalents, beginning of year	551,053	476,987
Cash and Cash Equivalents, end of period	<u>1,173,136</u>	<u>997,251</u>

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

Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Unaudited)
30 June 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 to the Company's 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 28 July 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 "JOD" which is the functional currency of the Company.

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

Principles of Consolidation

The 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.

4 . Tax Status

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

	30 June 2019	31 December 2018
Balance at beginning of the period / year	187,224	96,196
Income tax expense for the period / year	21,586	121,060
Prior year's tax expense (Unneeded)	1,629	(1,497)
Income tax withholdings offsetting	-	(2,732)
Income tax paid	(87,476)	(25,803)
Balance at end of the period / year	122,963	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 six months ended 30 June 2019 was calculated in accordance with the Income Tax Law.

5 . Fair Value

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

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

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

30 June 2019	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	2,373,388	-	1,574	2,374,962
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.

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 . Paid dividends

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