



# المهنية

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م

Estate Investments and Housing Co. P.L.C.

## التقرير السنوي الثالث عشر

2020م

عمّان – المملكة الأردنية الهاشمية

مجلس الإدارة	
رئيس مجلس الإدارة	1. صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين يمثلها سعادة المهندس أحمد قاسم محمد السامرة
نائب رئيس مجلس الإدارة	2. شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية يمثلها سعادة السيد معن علي محمد السحيمات
عضو	3. صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين يمثلها سعادة الدكتور بشار خالد ذياب الطراونة
عضو	4. صندوق التأمين الصحي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين يمثلها سعادة المهندس جورج سعد جريس قموه
عضو	5. شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة مثلها معالي المهندس شحاده عبدالله الحمد أبو هديب لغاية 2020/12/14
عضو	6. نقابة المحامين الأردنيين يمثلها سعادة الأستاذ مازن نجيب عوض رشيدات
عضو	7. نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين يمثلها سعادة المهندس أحمد ربيعي أحمد اليعقوب
عضو	8. سعادة السيد إبراهيم محمد عوض
عضو	9. سعادة السيد فهد عثمان عبده طويله

#### القيام بمهام المدير العام

المهندس بدر بسيم علي ناصر (المدير التنفيذي لدائرة المشاريع)

مدققوا حسابات الشركة

المهنيون العرب

المستشار القانوني

الأستاذ المحامي فراس طه عبد الرحمن الشراري

المحتويات	الصفحة
كلمة رئيس مجلس الإدارة	4
تقرير مجلس الإدارة	20-6
تقرير الحوكمة لعام 2020	24-21
جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادي الرابع عشر	25
تقرير مدققي الحسابات والبيانات المالية لعام 2020	73-26
إقرارات مجلس الإدارة	74

#### أ. كلمة رئيس مجلس الإدارة:

حضرات السادة المساهمين الكرام  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

بالأصالة عن نفسي وبالنسبة عن زملائي أعضاء مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان نرحب بكم في اجتماع الهيئة العامة العادي الرابع عشر للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان لنقدم لكم التقرير السنوي الثالث عشر للعام 2020 والذي يتضمن أهم نتائج أعمال الشركة ونشاطاتها وإنجازاتها والبيانات المالية والافصاحات المطلوبة حسب تعليمات هيئة الأوراق المالية.

حضرات السادة المساهمين الكرام

حققت الشركة المهنية في العام 2020 خسائر بلغت (577) ألف دينار قبل الضريبة مقارنة مع ربح قبل الضريبة بلغ (39) ألف دينار للعام 2019 حيث عملت الشركة بأقصى طاقتها رغم الصعوبات التي أثرت بشكل واضح على كافة القطاعات الإقتصادية في المملكة ومنها القطاع العقاري الذي شهد تراجعاً واضحاً في العام 2020 بسبب جائحة كورونا والإغلاقات العام السابق، والتحديات الإقتصادية التي ظهرت بسبب الجائحة بنسبة 26% عن العام السابق وحسب تقرير دائرة الأراضي والمساحة، واستمراراً للتراجع في الأعوام السابقة والتراجع في قدرة المواطن على الشراء والاستثمار للظروف الإقتصادية والسياسية المحيطة بالأردن، حيث قامت الشركة بأعداد دراسة لفلل حنيئا من الناحية الفنية والمالية والتسويقية للتسريع في تسويقها وتم رصد مخصص تدني فلل حنيئا بمبلغ (307) ألف دينار، وقامت بإعادة تقييم الشقق واحتساب مخصص تدني بلغ قيمته (312) ألف دينار .

وقد حرص مجلس الإدارة في العام 2020 على استثمار أموال المساهمين بشكل فعال من خلال التوسع في عمليات التسويق وتقديم خصومات تشجيعية لرفد الشركة بالنقد ولتشجيع الحركة الاستثمارية والاقتصادية في الأردن ، وتم استكمال تنفيذ مشاريع البنية التحتية للمشاريع وأصبحت جاهزة للبيع والتسجيل، مما يساهم في تحقيق أرباح في الأعوام القادمة إن شاء الله، كما قامت الشركة بعمليتين لتبادل الفلل الراكدة بمشاريع أراضي في مناطق مميزة وداخل التنظيم، حيث تم أخذ هذا التوجه لصعوبة تسويق وبيع الفلل بشكل مباشر نتيجة الركود الاقتصادي ومضى أكثر من ستة أعوام على إنهاء المشروع دون إنجاز مبيعات تذكر فيه، حيث تمت مبادلة (7) فلل عام 2020 ليصبح مجموع المباع (11) فيلا من أصل (30) فيلا، علماً أن المبادلة تمت للأراضي ومشاريع ممكن تسويقها مستقبلاً، وفي مواقع مميزة وداخل التنظيم وبعد السير بكافة الإجراءات التقييمية والدراسات مع أصحاب الأراضي وبعد زيارة وعرض أكثر من مشروع.

حضرات السادة المساهمين الكرام

لقد شهد العام 2020 عدداً من الانجازات رغم ظروف جائحة كورونا تتمثل فيما يلي:

- 1) تم استكمال أعمال مشروع برج المهنية وتم تأجير ما نسبته 70% من المساحة القابلة للتأجير مما سينعكس إيجاباً على الشركة في السنوات القادمة .
- 2) استمرار عمليات بيع مشروع أراضي واحة المهنية (الطنيب) وتم الانتهاء من تنفيذ البنية التحتية بداية عام 2020 وسيتم إصدار سندات التسجيل خلال عام 2021 إن شاء الله تعالى.
- 3) تمكنت الشركة من بيع أراضي وعقارات بقيمة (2.2) مليون دينار رغم الصعوبات التي تواجه القطاع العقاري وذلك من خلال تقديم برامج تقسيط ميسرة وبما يحفظ حقوق الشركة.
- 4) تم إصدار سندات تسجيل أراضي المرحلة الثالثة من مشروع روابي الإسراء.
- 5) إستمرارية تسويق وبيع مشاريع الشركة (روابي الإسراء، واحة المهنية، روابي الصلاحية ، أراضي حنيئا ، روابي المهندسين، روابي السرو، أراضي تل الرمان، فلل حنيئا).
- 6) شراء مشروعين في منطقة طبربور مفروز وفي منطقة مادبا داخل التنظيم ومقابل عدد (7) فلل جزء من الثمن لتشجيع تسويق الفلل والتخلص من جزء من المخزون العقاري.

حضرات السادة المساهمين الكرام

ما زال مجلس الإدارة يسير وفق خطة مدروسة لزيادة الإستثمار في مشاريع تطوير الأراضي بالشكل الأمثل وبكفاءة عالية، بالإضافة إلى البحث عن فرص استثمارية لتعزيز وتنمية موارد الشركة، وكذلك بذل الجهد اللازم لتسويق المشاريع القائمة بما يؤمن للشركة استمرارية تحقيق الأرباح في السنوات القادمة لتحقيق تطلعات المساهمين وأمالهم بإذن الله رغم كل الظروف المحيطة.

يسرني وزملائي أعضاء مجلس الإدارة أن نتقدم لكم بجزيل الشكر على تجديد ثقتكم ودعمكم للشركة كما نتقدم بالشكر للإدارة التنفيذية للشركة المهنية على جهودها وعملها الجاد لتحقيق أهداف الشركة، آمين من الله عز وجل أن يوفقنا جميعاً لتحقيق طموحاتكم بالهوض بالشركة إلى أعلى مستويات النجاح.

"وقل اعملوا فسيرى الله عملكم ورسوله والمؤمنون"

رئيس مجلس الإدارة

  
المهندس أحمد السكرة



## رؤيتنا

الريادة في التطوير العقاري.

## رسالتنا

تقديم خدمات أفضل لمشاريع التطوير العقاري والأراضي.

## قيمنا

الثقة، الأمانة، الجودة.

## شعارنا

ثقة تتجدد.

#### ب. تقرير مجلس الإدارة:

يسر مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي الرابع عشر وأن يقدم لحضرتكم تقريره السنوي الثالث عشر والبيانات المالية السنوية الموحدة كما هي في 31 كانون الأول 2020.

#### 1. أ. أنشطة الشركة الرئيسية:

- تأسست الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان وتم تسجيلها في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (428) بتاريخ 2007/2/1 برأسمال قدره (55) مليون دينار أردني موزعة على (55) مليون سهم.
- حصلت الشركة على كتاب مزاولة الأعمال من قبل دائرة مراقبة الشركات بتاريخ 2007/8/14
- تم تخفيض رأس المال بناءً على قرار الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي بتاريخ 2012/4/24 ليصبح (44) مليون دينار أردني موزعة إلى (44) مليون سهم.
- تم تخفيض رأس مال الشركة للمرة الثانية بناءً على قرار الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي بتاريخ 2015/4/27 ليصبح (35,200,000) دينار أردني موزعة على (35,200,000) سهم.
- تم تخفيض رأس مال الشركة للمرة الثالثة بناءً على قرار الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي بتاريخ 2020/8/26 ليصبح (33,440,000) دينار أردني موزعة على (33,440,000) سهم.
- تملك أنشطة الشركة الرئيسية بالاستثمار في المجالات الاقتصادية كافة سواء كانت مالية، صناعية، عقارية، تجارية أو خدمية بالإضافة إلى إقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والاستثمار في تطوير الأراضي وتحسينها وممارسة نشاط أعمال التأجير التمويلي وفقاً لأحكام القانون.

#### ب. مقر الشركة:

تقع الشركة المهنية في (تلاخ العلي - دوار الواحة - مجمع أبراج المهنية - الطابق الخامس)، ولا يوجد لديها فروع داخل المملكة أو خارجها.

#### ج. عدد الموظفين في الشركة:

بلغ عدد موظفي الشركة في عام 2020 (12) موظفاً.

#### د. حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة كما بتاريخ 2020/12/31 مبلغ (32,534,975) ديناراً ليشمل:

- أراضي مستأجرة منتهية بالتمليك (2,558,132) ديناراً.
- استثمارات عقارية (194,481) ديناراً.
- استثمارات في مشروع مشترك (5,854,785) ديناراً.
- ممتلكات ومعدات (72,711) ديناراً.
- أراضي معدة للبيع بمبلغ (18,046,230) ديناراً.
- عقارات معدة للبيع بمبلغ (5,808,636) ديناراً.

## 2. الشركات المملوكة والحليفة وطبيعة نشاطها:

### أ- الشركات المملوكة:

الرقم	إسم الشركة	رأس المال	نسبة المساهمة	طبيعة نشاطها	موقع الشركة
1	شركة سجناء للاستثمارات المتعددة	15 ألف دينار	100%	شراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية لصالح الشركة.	تقع الشركات التابعة في (مقر الشركة الأم) - تالاع العلي - دوار الواحة - مجمع أبراج المهنية - الطابق الخامس ، ولا يوجد لديها فروع داخل المملكة أو خارجها، وتُشغل من قبل موظفي الشركة الأم "الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان".
2	شركة تل الرمان للاستثمار والتطوير العقاري	15 ألف دينار	100%	مشروع تطوير وتنظيم قطع أراضي سكنية بجانب جامعة فيلادلفيا	
3	شركة الذهبية الغربية للاستثمار والتطوير العقاري	15 ألف دينار	100%	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات	
4	شركة تعامل للاستثمار والتطوير العقاري	15 ألف دينار	100%	إقامة وحدات سكنية مستقلة (فلل) وبيعها بدون فوائد ربوية وشراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسمها وفرزها وإقامة المشاريع السكنية وبيعها.	
5	شركة البشري للاستثمارات والتطوير العقاري	15 ألف دينار	100%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسمها وفرزها وإقامة المشاريع السكنية والإعمار، الاستثمار في العقارات والأراضي.	
6	شركة ضاحية البشري للإسكان	10 آلاف دينار	75%	إقامة وحدات سكنية مستقلة (فلل) وبيعها بدون فوائد ربوية وشراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية وبناء مجمعات تجارية وبيعها بدون فوائد ربوية.	
7	شركة ضاحية طبريز للإسكان	10 آلاف دينار	75%	إقامة وحدات سكنية مستقلة (فلل) وبيعها بدون فوائد ربوية وشراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية وبناء مجمعات تجارية وبيعها بدون فوائد ربوية.	
8	شركة المرهفية للاستثمارات العقارية	10 آلاف دينار	100%	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات	

### ب- مشاريع مشتركة:

إسم الشركة / المشروع	الشركاء	نسبة المساهمة	طبيعة المشروع	موقع المشروع
شركة التواتر للاستثمارات والتطوير العقاري (مشروع مجمع المهنية)	الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان	50%	مجمع تجاري مقام على قطعة أرض بمساحة (3,100) دونماً، مكون من (3) طوابق تجاري و(6) طوابق مكاتب و(3) طوابق أقبية	شارع وصفي التل (الجاردنز) قرب دوار الهوبيل (الواحة)
	شركة محمود السعودي وأحمد السعودي	50%		

### ج- الشركات الحليفة:

لا يوجد شركات حليفة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان خلال العام 2020.

3. أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم:

الإسم	المهندس أحمد قاسم محمد السمارة - مواليد عام 1958م
ممثل	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين اعتباراً من 2019/4/25
المنصب	رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 2019/4/30
الشهادات العلمية	بكالوريوس هندسة معمارية (1981)م
1	2018-لتاريخه نقيب المهندسين الأردنيين
	2018-لتاريخه رئيس مجلس التأهيل و الاعتماد المهني
	2018-لتاريخه عضو مجلس التنظيم الأعلى – وزارة البلديات
	2018-لتاريخه عضو مجلس إدارة مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري
	2018-لتاريخه عضو لجنة تأهيل المكاتب الإستشارية – وزارة الأشغال العامة
	2016-لتاريخه عضو مجلس أمناء جامعة العلوم والتكنولوجيا
	1992-لتاريخه مدير تنفيذي – مكتب مدى مهندسون مستشارون
	الدورات
	إدارة الجودة الشاملة - نقابة المهندسين الأردنيين بالتعاون مع LLOYDS العقود والمطالبات - هيئة المكاتب والمؤسسات الهندسية الإستشارية العربية التحكيم ودوره في حل الخلافات - نقابة المهندسين الأردنيين
	النشاطات العامة
العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	رئيس / نائب رئيس لجان الحريات العامة والمياه والبيئة في نقابة المهندسين الأردنيين نائب رئيس نادي القدس عضو مجلس إدارة إعمار مدينة الرمثا عضو نقابة المهندسين الأردنيين عضو جمعية المعمارين الأردنيين عضو هيئة المكاتب الإستشارية عضو اللجنة الثقافية الإجتماعية نقابة المهندسين الأردنيين عضو اللجنة العربية لإعادة إعمار العراق
	المؤتمرات
	المدينة العربية وتحديات العصر – نقابة المهندسين الأردنيين التأثيرات البيئية لمشروع معالجة النفايات الصلبة – أمانة عمان الكبرى سياسات قطاع الطاقة والتغير المناخي – جمعية مكافحة التصحر ورعاية البادية السلامة في قطاع الإنشاءات – الجامعة الأردنية سياسات وتمويل الإسكان في الأردن – نقابة المهندسين الأردنيين دور المهندس العربي في خطط التنمية – اتحاد المهندسين العرب التخطيط الإقليمي والإدارة المحلية – محافظة دمشق الأبراج والأبنية العالية – أمانة عمان الكبرى ونقابة المهندسين الأردنيين هندسة الأرض والمنتجعات السياحية – جمعية المعمارين الأردنيين



الإسم	السيد معن علي محمد السحيمات - مواليد عام 1966 م
ممثل	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية
المنصب	نائب رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 2019/4/30
الشهادات العلمية	بكالوريوس رياضيات (1994) م
2	عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م
	2001 حتى الآن
	2019-2001
	2001-1996
	1996-1995
	1995-1991
العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	1991-1989
	مدير في شركة تجارية خاصة
	مسؤول إنتاج / المصنع الأردني للبصريات
	عضو مجلس إدارة في عدد من الشركات

الإسم	معالي المهندس شحاده عبد الله الحمد ابو هديب - مواليد عام 1957 م
ممثل	شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة اعتباراً من 2019/4/29
المنصب	عضو مجلس الإدارة لغاية 2020/12/14
الشهادات العلمية	بكالوريوس هندسة مدنية وتخطيط مدن / تكساس
3	وزير للشؤون البلدية
	2009-2008
	عضو مجلس الاعيان السادس والعشرون
	2007-2005
	مدير عام مؤسسة الاسكان والتطوير الحضري
	2007
	حائز على وسام الاستقلال من الدرجة الاولى
	نائب رئيس مجلس امناء الصندوق الهاشمي لتنمية البادية
	رئيس مجلس ادارة سلطة اقليم البتراء
	2004-2000
	مدير عام سلطة اقليم البتراء
	2004-2000
العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	مساعد امين عمان الكبرى لشؤون التخطيط
	1999-1996
	مدير دائرة العطاءات في امانة عمان الكبرى
	1996-1993
	رئيس هيئة المديرين شركة العالم العربي
	رئيس مجلس إدارة تطوير معان
	رئيس مجلس إدارة الشركة الأردنية لإحياء التراث
	عضو مجلس ادارة هيئة منطقة المفرق التنموية
	نائب رئيس جامعة الشرق الأوسط

الإسم	الدكتور بشار خالد ذياب الطراونة - مواليد عام 1977 م
ممثل	صندوق التأمين الإجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين اعتباراً من 2019/4/25
المنصب	عضو مجلس إدارة
الشهادات العلمية	درجة الدكتوراة بالهندسة المدنية
4	أستاذ دكتور بالهندسة المدنية-الجامعة الاردنية
	رئيس مجلس شعبة الهندسة المدنية وعضو مجلس نقابة المهندسين الاردنيين
	عضو مجلس هيئة اعتماد مؤسسات التعليم العالي وضمان جودتها
	عضو اللجنة الإنشائية العليا التابعة لمجلس البناء الوطني/ وزارة الأشغال العامة والإسكان
	عضو لجنة الانهيارات الأرضية/ وزارة الأشغال العامة والإسكان
	مهندس محترف مرخص (P.E) ولاية أوهايو الأمريكية
	مدير مشاريع- شركة مينارد فييرو - دبي
	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية

المهندس جورج سعد جريس قموه - مواليد عام 1957 م	الإسم	5
صندوق التأمين الصحي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	ممثل	
عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2019/05/08	المنصب	
هندسة كهربائية - الإتحاد السوفيتي 1981 م	الشهادات العلمية	
<p>1987- لغاية الآن</p> <p>1987-1982</p> <p>1981</p> <p>شريك ومؤسس ومدير عام مؤسسة هبة الهندسية</p> <p>العمل في القطاع الخاص</p> <p>مدرسة في وزارة التربية والتعليم</p> <p>عضو جمعية رجال الأعمال الأردنية الأوروبية</p> <p>عضو جمعية الهدانة الأردنية الروسية (السوفيتية سابقاً)</p> <p>عضو جمعية السلط الخيرية</p> <p>عضو نادي السلط الرياضي</p> <p>عضو نادي ابن سينا لخريجي معاهد وجامعات الاتحاد السوفيتي سابقاً</p> <p>عضو مؤسس في نادي نقابة المقاولين</p>	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	

الأستاذ مازن نجيب عوض رشيدات - مواليد عام 1956 م	الإسم	6
نقابة المحامين الأردنيين اعتباراً من 2019/4/24	ممثل	
عضو مجلس الإدارة	المنصب	
بكالوريوس محاماة - جامعة دمشق (1980) م	الشهادات العلمية	
<p>2019-2011</p> <p>2013-2011</p> <p>نقيب المحامين الأردنيين</p> <p>نقيب المحامين الأردنيين</p> <p>رئيس مجلس النقيب مرتين</p> <p>عضو مجلس أمناء مؤسسة ياسر عرفات</p> <p>رئيس تحرير مجلة نقابة المحامين</p> <p>عضو مجلس نقابة المحامين الأردنيين</p> <p>2003-1991</p> <p>1993-1991</p> <p>مقرر لجنة شؤون المهنة في نقابة المحامين الأردنيين</p> <p>1995-1993</p> <p>أمين صندوق ومدير التأمين الصحي لنقابة المحامين الأردنيين</p> <p>2001-1995</p> <p>أمين سر نقابة المحامين الأردنيين</p> <p>2001-1995</p> <p>مدير تحرير مجلة نقابة المحامين</p> <p>ممثل نقابة المحامين الأردنيين في العديد من مؤتمرات اتحاد المحامين العرب</p> <p>ممثل نقابة المحامين الأردنيين في العديد من مؤتمرات المنظمات غير الحكومية خارج الأردن ولا سيما المؤتمر الدولي للمنظمات غير الحكومية في مالطة 1992/12.</p> <p>ممثل اتحاد المحامين العرب في العديد من المؤتمرات الدولية وفيما بين الدول العربية</p> <p>مؤسس في جمعية المحامين الشباب العرب</p> <p>2001-1991</p> <p>مشارك في العديد من ورش العمل نظمها إتحاد المرأة الأردنية</p> <p>مستشار قانوني غير متفرغ للبرلمان الأردني</p> <p>مصفي لشركة الأردن والخليج للتأمين</p> <p>مصفي لشركة البركة للتأمين</p> <p>عضو مجلس إدارة شركة عمان للتأمين (الأوروبية للتأمين)</p>	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	

المهندس أحمد ربيعي أحمد اليعقوب - مواليد عام 1969 م	الإسم	7
نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين إعتباراً من 2019/4/25	ممثل	
عضو مجلس الإدارة	المنصب	
بكالوريوس هندسة كهرباء من جامعة الطاقة الاتحاد السوفييتي	الشهادات العلمية	
نقيب نقابة مقاولي الانشاءات الاردنيين	2018 -لتاريخه	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية
عضو مجلس ادارة جمعية المحكمين الاردنيين	2018 -لتاريخه	
عضو لجنة تصنيف المقاولين في وزارة الاشغال العامة والاسكان	2018 -لتاريخه	
عضو لجنة ترخيص المقاولين في وزارة الاشغال العامة والاسكان	2018 -لتاريخه	
عضو مجلس البناء الوطني في وزارة الاشغال	2018 -لتاريخه	
نائب نقيب مقاولي الانشاءات الاردنيين للمجلس الثاني والعشرين	2015-2018	
عضو مجلس نقابة مقاولي الانشاءات الاردنيين للمجلس الواحد والعشرون	2012-2015	
عضو لجنة تصنيف المقاولين في وزارة الاشغال عن القطاع الخاص	2012-2010	
عضو لجنة تصنيف المقاولين في وزارة الاشغال عن القطاع الخاص	1990- لتاريخه	
عضو مجلس نقابة مقاولي الانشاءات الاردنيين للمجلس العشرون	2000- لتاريخه	
رئيس مجلس ادارة مؤسسة اليعقوب للمقاولات		
مدير عام شركة احمد اليعقوب وشركاه للاسكان		

السيد ابراهيم محمد محمد عوض - مواليد عام 1968 م	الإسم	8
عضو مجلس الإدارة اعتباراً من 2019/4/23	المنصب	
بكالوريوس مختبرات طبية	الشهادات العلمية	
رجل أعمال		
مساهم في مجموعة من الشركات الأردنية		العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية
عضو مجلس إدارة شركة الفلاتر		
مالك لحصة في شركة نقلات		
مالك لحصة في شركة تأمين		
مالك لحصة في الشركة العربية للكهرباء		

السيد فهد عثمان عبده طويله - مواليد عام 1959 م	الإسم	9
عضو مجلس الإدارة اعتباراً من 2019/4/23	المنصب	
بكالوريوس كيمياء - جامعة اليرموك (1980) م	الشهادات العلمية	
شريك في شركة الأثير للصرافة		
رئيس هيئة مديرين شركة ليننا لصناعة الورق الصحي		العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية
رئيس هيئة مديرين شركة مزايا للاستيراد والتصدير		
رئيس جمعية الرّخاء لرجال الأعمال		
عضو مجلس إدارة وأمين صندوق جمعية الإغاثة الطبية العربية		
عضو مجلس إدارة جمعية إقرأ الثقافية		
عضو مجلس إدارة إذاعة حياة إف إم		

ب. أشخاص ورتب الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل منهم:

#	الإسم	المنصب	المؤهل العلمي	الخبرات العملية وأماكن العمل
1	م. بدر بسيم علي ناصر مواليد عام 1977م	القائم بأعمال المدير العام إعتباراً من 2018/5/1 حتى تاريخه - المدير التنفيذي لدائرة المشاريع حتى 2016/3/6 تاريخه	بكالوريوس هندسة مدنية (2000)	نائب مدير عام/ الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان أمين سر مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان مدير مشاريع شركة أيقونة للاستشارات الهندسية حاصل على شهادة مدير معتمد من المعهد الأمريكي للإدارة أمين سر شعبة الهندسة المدنية في نقابة المهندسين الأردنيين شريك في شركة إمكانات للتطوير العقاري وشريك في شركات إسكان مدير وشريك شركة الصالحية للمقاولات الإنشائية خريج جامعة العلوم والتكنولوجيا الأردنية حاصل على شهادة محكم معتمد من اتحاد المهندسين العرب عضو ملتقى الأعمال الأردني الفلسطيني حاصل على مرتبة رئيس اختصاص إستشاري في إدارة مشاريع-نقابة المهندسين الأردنيين دورات في العقود والتحكيم-مركز تدريب المهندسين-نقابة المهندسين الأردنيين
2	السيد حسن عبد الجليل القطاونة مواليد عام 1973م	المدير المالي	بكالوريوس محاسبة (2001)	المدير المالي / الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان عضو لجنة إدارة المخاطر/ الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان ضابط ارتباط الحوكمة/ الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان عضو هيئة المديرين / شركة الياسمين للأوراق المالية والاستثمار القائم بأعمال المدير العام / الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان نائب مدير عام/ الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان رئيس قسم الحسابات ومحاسب / الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان محاسب / الجامعة الهاشمية محاسب / شركة التأمين الإسلامية

4. أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة (تشكل 5% أو أكثر من رأس المال):

#	الإسم	عدد الأسهم كما في 2020/12/31	نسبة المساهمة عام 2020	عدد الأسهم كما في 2019/12/31	نسبة المساهمة عام 2019
1	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	4,623,213	13.8254%	4,760,225	13.5234%
2	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية	2,493,276	7.4560%	2,624,502	7.4560%

5. بالنظر إلى طبيعة عمل الشركة ونشاطاتها، فإنه يصعب تحديد الجو التنافسي الذي تعمل به الشركة وكذلك يصعب تحديد حصة الشركة من السوق محلياً وخارجياً.

6. لا يوجد للشركة اعتماد موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين (محلياً وخارجياً) يشكلون (10%) فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات أو الإيرادات.

7. أ- لا توجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

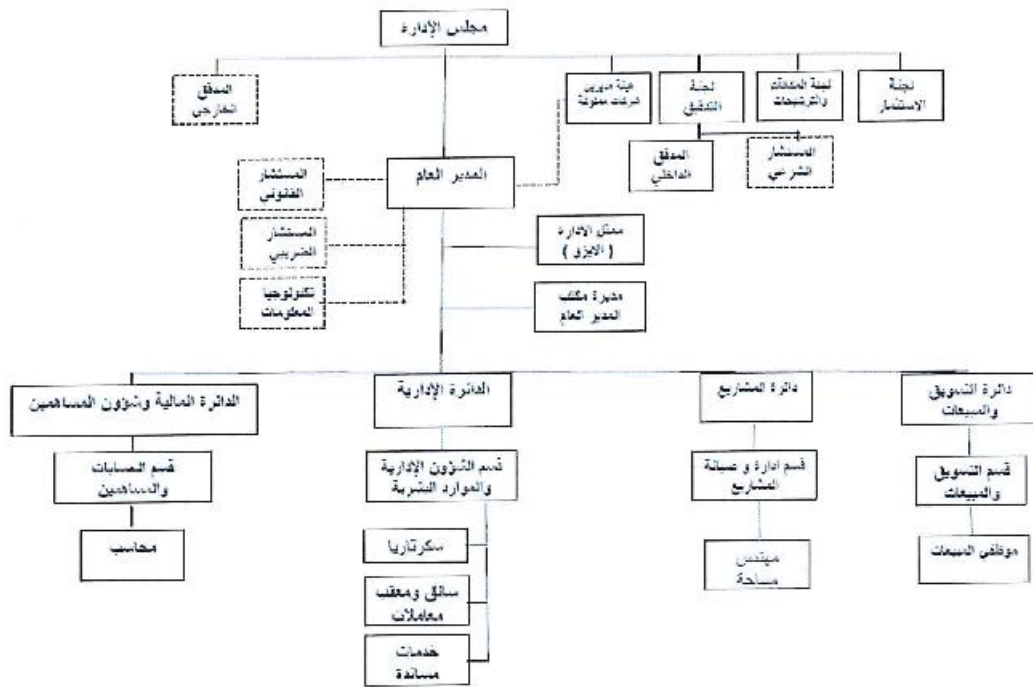
ب- لا توجد أية براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

8. أ- لا توجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

ب- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.



9. أ. الهيكل التنظيمي للشركة:



ب. عدد موظفي الشركة الأم والشركات التابعة وفئات مؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	ماجستير	بكالوريوس	دبلوم	ثانوية عامة	دون الثانوية العامة	الإجمالي
عدد الموظفين	1	7	2	1	1	12
الجنس	3 إناث - 9 ذكور					

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

لم يتم إيفاد الموظفين في دورات بسبب جائحة كورونا خلال العام 2020.

10. المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

لا يوجد أي مخاطر تتعرض لها الشركة سوى المخاطر المتأتية من طبيعة العمل في سوق الأراضي والعقار والأسواق المالية والناجمة عن ارتفاع أو هبوط أسعار العقار والأراضي والأسهم وانعكاس ذلك على أداء الشركة أو الشركات التابعة.

11. الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية 2020 :

- تأجير ما نسبته 70% من المساحة القابلة للتأجير في مجمع أبراج المهنية مما سينعكس إيجاباً على الشركة في السنوات القادمة وتم استقطاب مستأجرين جدد مثل: شركة طقس العرب، مطاعم فخر الضيافة، شركة مالتيمو للأثاث الذكي، شركات IT، شركة مادوكس الألمانية، شركة بوش للمعارض، شركة AUX للمكيفات، مكتبة الشالاتي، والبنك التجاري الأردني.
- تم تقديم طلب إعادة إفراز مشروع روابي الاسراء المرحلة الثالثة من مساحات (500-1000م<sup>2</sup>) ومشروع الطنيب (750م<sup>2</sup>) إلى مساحات (600م<sup>2</sup>) والذي ساعد في تحسين المبيعات لمشروع الطنيب نتيجة إنخفاض قيمة سعر الأرض.
- تم إصدار سندات تسجيل روابي الاسراء المرحلة الثالثة والإنتهاء من معاملات الإفراز.
- تم تسليم أعمال البنية التحتية كاملة لمشروع الطنيب لدائرة المشاريع في وزارة البلديات وسيتم إصدار سندات التسجيل هذا العام إن شاء الله.
- إعادة دراسة المشاريع وتقديم مجلس الإدارة خيارات جديدة للخصم النقدي على الشقق والأراضي وتخفيض أسعار بعض المشاريع الراكدة.
- تم شراء مشروع النويجيس بمساحة (11) دونم عدد (13) قطعة مساحة (500م<sup>2</sup>) وقطع (4) دونم) وتم عرضه للبيع وبيعت أول قطعة.
- تم شراء مشروع حوار / مادبا بمساحة (81) دونم، حيث سيتم إفرازه إلى مساحات (1) دونم) وعرضه قريباً ومتوقع أن يكون عليه إقبال جيد لوقوعه في منطقة مميزة وقريبة على فلل وبيوت مزارع فاخرة.
- تم الاستفادة من الخصومات التشجيعية لدفع عوائد التنظيم وبلغ مبلغ التوفير (130,562) دينار على مشروع الإفراز المرحلة الثالثة لروابي الإسراء وواحة المهنية (الطنيب).

## 12. الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة:

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية 2020 ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

## 13. السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة للسنوات من 2013 ولغاية 2020:

البند	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
حقوق المساهمين	32,850,186	34,982,861	36,114,515	35,586,500	36,046,007	36,247,042	44,868,567	43,686,833
حقوق الأقلية	1,531,853	2,053,926	2,472,821	2,463,990	2,568,440	2,812,272	3,059,686	3,581,423
صافي الربح (الخسارة)	473,223-	91,866-	528,015	406,983	838,753	43,373	1,184,196	226,420
الربح الموزع	-	1,056,000	-	880,000	1,056,000	-	-	-
سعر السهم في نهاية العام	0.4	0.43	0.29	0.39	0.50	0.57	0.63	0.40

## 14. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:

البند	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
الأصول المتداولة	28,618,992	31,397,390	34,262,332	38,816,953	40,112,611	40,486,585	46,873,678	28,990,672
الخصوم المتداولة	3,460,556	2,566,190	2,669,134	3,034,685	3,291,702	2,969,763	1,630,138	879,565
المطلوبات	3,837,322	2,625,852	2,669,134	3,034,685	3,291,702	2,969,763	1,630,138	881,438
الموجودات	38,219,361	39,662,639	41,256,470	41,085,175	41,906,149	42,029,077	49,558,391	48,149,694
القيمة الدفترية	0.982	0.994	1.026	1.011	1.024	1.030	1.020	0.993
العائد	473,223-	91,866-	528,015	406,983	838,753	43,373	1,184,196	226,420
رأس المال	33,440,000	35,200,000	35,200,000	35,200,000	35,200,000	35,200,000	44,000,000	44,000,000
حقوق مساهمي الشركة	32,850,186	34,982,861	36,114,515	35,586,500	36,046,007	36,247,042	44,868,567	43,686,833
حقوق الملكية	34,382,039	37,036,787	38,587,336	38,050,490	38,614,447	39,059,314	47,928,253	47,268,256
نسبة التداول	8.27	12.24	12.84	12.79	12.19	13.63	28.75	32.96
المطلوبات/الموجودات	10.04%	6.62%	6.47%	7.39%	7.85%	7.07%	3.29%	1.83%
القيمة الدفترية	0.982	0.994	1.026	1.011	1.024	1.030	1.020	0.993
العائد/الموجودات	-1.24%	-0.23%	1.28%	0.99%	2.00%	0.10%	2.39%	0.47%
العائد/رأس المال	-1.42%	-0.26%	1.50%	1.16%	2.38%	0.12%	2.69%	0.51%
العائد/حقوق مساهمي الشركة	-1.44%	-0.26%	1.46%	1.14%	2.33%	0.12%	2.64%	0.52%
الالتزامات/حقوق الملكية	11.16%	7.09%	6.92%	7.98%	8.52%	7.60%	3.40%	1.86%

## 15. التطورات المستقبلية الهامة ومشاريع الشركة:

- جاري العمل على إصدار سندات تسجيل مشروع أراضي واحة المهنية (الطنيب).
- إستراتيجية تسويق وبيع مشاريع الشركة ودراسة التوسع في عمليات التسويق.
- فتح آفاق استثمارات عقارية جديدة من خلال شراء وتطوير عدد من مشاريع الأراضي خارج التنظيم.
- دراسة عروض مقدمة لمبادلة أراضي بعدد من الفلل في مشروع حنين.
- فرز مشروع حوارة / مادبا وتنفيذ البنية التحتية للمشروع.
- تنفيذ البنية التحتية لمشروع النويجيس.
- تم تقديم طلب الموافقة على ترخيص محطة محروقات على أحد قطع النويجيس.
- تم الحصول على موافقة مشروع الطاقة الشمسية للمجمع وتوقيع الاتفاقية مع الشركة المنفذة وسيتم تنفيذه بداية العام إن شاء الله، حيث سيعمل على توفير مبلغ (3000) دينار شهرياً على المجمع و(300) دينار شهرياً على الشركة المهنية.

قامت الشركة المهنية خلال عام 2020 عن طريق شركائها المملوكة والمشاريع المشتركة بمتابعة عدد من المشاريع بُغية تحقيق غايات وأهداف الشركة في الاستثمار والتطوير العقاري وعلى النحو الآتي:





مشاريع شركة الذهبية الغربية للاستثمار والتطوير العقاري:

أراضي روابي الإسراء - المرحلة الأولى	
الموقع	يبعد المشروع مسافة (5) كم شرق جامعة الإسراء وعلى بعد 600 متر عن طريق عمان التتموي
مساحة الأرض	(317) دونماً
الخدمات المتوفرة	ماء، كهرباء، شوارع
مستندات التسجيل	جاهزة
عدد قطع المشروع	(402) قطعة سكنية - (25) قطعة تجارية
عدد القطع المباعة 2020	(5) قطع
إجمالي عدد القطع المباعة	(338) قطعة
عدد القطع المتبقية	(89) قطعة

أراضي روابي الإسراء - المرحلة الثانية	
الموقع	القطعة مجاورة للمرحلة الأولى لمشروع روابي الإسراء
مساحة الأرض	(70) دونماً
الخدمات المتوفرة	ماء، كهرباء، شوارع
مستندات التسجيل	جاهزة
عدد قطع المشروع	(49) قطعة
عدد القطع المباعة 2020	(1) قطعة
إجمالي عدد القطع المباعة	(64) قطعة
عدد القطع المتبقية	(15) قطعة

أراضي روابي الإسراء - المرحلة الثالثة	
الموقع	القطعة مجاورة للمرحلة الأولى لمشروع روابي الإسراء
مساحة الأرض	(123) دونماً
الخدمات المتوفرة	ماء، كهرباء، شوارع
مستندات التسجيل	جاهزة
عدد قطع المشروع	(134) قطعة سكنية - (10) قطع تجارية
عدد القطع المباعة 2020	غير مطروحة للبيع

مشروع مشترك: شركة التوأمة للاستثمارات والتطوير العقاري:

مشروع برج المهنية	
الموقع	شارع وصفي التل (الجاردن) قرب دوار العوبيل (الواحة)
طبيعة المشروع	مجمع تجاري
مساحة الأرض	(3,1) دونماً
مساحة البناء	(20,000) م <sup>2</sup>
عدد الطوابق	(3) طوابق تجارية و(6) طوابق مكاتب وعدد (7) طوابق أقبية
نسبة الحصص في المشروع	الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان 50% - شركة محمود السعودي وأحمد السعودي 50%
نسبة الإنجاز في المشروع	تم الانتهاء من أعمال تنفيذ برج المهنية في عام 2019
نسبة التأجير في المجمع 2020	70%



➤ **مشروع شركة تل الرمان للاستثمار والتطوير العقاري:**

أراضي تل الرمان	
الموقع	يقع المشروع قرب جامعة فيلادلفيا على طريق عمان - جرش
مساحة الأرض	(72) دونماً
الخدمات المتوفرة	ماء، كهرباء، شوارع
سندات التسجيل	جاهزة
عدد قطع المشروع	المرحلة الأولى (44) قطعة سكنية - المرحلة الثانية (8) قطع
عدد القطع المباعة 2020	-
إجمالي عدد القطع المباعة	تم بيع المرحلة الأولى (14) قطعة بالكامل و (قطعتان) من المرحلة الثانية
عدد القطع المتبقية	(6) قطع من المرحلة الثانية

➤ **مشروع شركة ضاحية طبرور للأسكان:**

إسكان شقق رياض المهندسين	
الموقع	يقع المشروع في منطقة ضاحية الأقصى / عمان على تقاطع شارع الأقصى وشفيق رشيدات
طبيعة المشروع	مجمع سكني - شقة - (167) عمارات - جزء تجاري بمساحة (650) م <sup>2</sup> وخدمات مشتركة للمشروع
مساحة الأرض	(11,300) م <sup>2</sup>
مساحة البناء	(38,000) م <sup>2</sup>
مساحة الشقق	(155) شقة بمساحة (150) م <sup>2</sup> - (12) شقة بمساحة (200) م <sup>2</sup>
نسبة الحصة في المشروع	الشركة المهنية 75% - نقابة المهندسين الأردنيين 25%
إدارة المشروع	جمعية ملاك شقق رياض المهندسين وإشراف من دائرة المشاريع بالشركة المهنية
عدد الشقق المباعة 2020	(8) شقق
إجمالي عدد الشقق المباعة	(121) شقة - (1) تجاري
عدد الشقق المتبقية	(46) شقة + (335) متر مربع ترخيص مكاتب
عدد الشقق المؤجرة 2020	(5) شقق

➤ **مشاريع شركة تعامل للاستثمار والتطوير العقاري:**

فلل حنين / مادبا	
الموقع	منطقة حنين / مادبا (حي الرشاد) ويبعد كيلو متر واحد تقريباً عن طريق عمان - مادبا الغربي ومسافة (3) كم عن الجامعة الألمانية الأردنية.
طبيعة المشروع	فلل متلاصقة بمساحة بناء (425) م <sup>2</sup> لكل فيلا ويتشطبيات عالية الجودة
مساحة الأرض	(90,500) م <sup>2</sup>
عدد فلل المشروع	(30) فيلا
عدد الفلل المباعة 2020	(7) فلل من خلال اتفاقيات مبادلة
إجمالي عدد الفلل المباعة	(11) فال
عدد الفلل المتبقية	(19) فيلا

أراضي حنين / مادبا	
الموقع	منطقة حنين / مادبا (حي الرشاد) ويبعد كيلو متر واحد تقريباً عن طريق عمان - مادبا الغربي ومسافة (3) كم عن الجامعة الألمانية الأردنية.
عدد قطع المشروع	(70) قطعة
مساحة القطع	(850-800) م <sup>2</sup>
عدد القطع المباعة 2020	-
إجمالي عدد القطع المباعة	(33) قطعة
عدد القطع المتبقية	(37) قطعة

واحة المهنية / أراضي الطبيب - الشبكة الغربي	
الموقع	يبعد المشروع (3) كم شرق جامعة الإسراء وعلى بُعد (3) كم عن معمر عمان التتموي
مساحة الأرض	(168) دونماً
الخدمات المتوفرة	ماء، كهرباء، شوارع وجاري العمل على إستكمال أعمال الخط الناقل
سندات التسجيل	-
عدد قطع المشروع	(182) قطعة سكنية - (10) قطع تجارية
عدد القطع المباعة 2020	(9) قطع
إجمالي عدد القطع المباعة	(33) قطعة
عدد القطع المتبقية	(129) قطعة

مشروع أرض حوارة / مادبا	
الموقع	أراضي مادبا - حوارة - حوض 22 حذب حوارة الوسطى
مساحة الأرض	(81) دونم
الخدمات المتوفرة	داخل التنظيم
سندات التسجيل	مستم إقرارها خلال عام 2021
عدد قطع المشروع المتوقع	(57) قطعة مساحة (1) دونم

#### ➤ مشروع شركة الشيرى للاستثمارات والتطوير العقاري:

أراضي روائي السرو	
الموقع	يقع المشروع في منطقة السرو / السلط شمال شرق جامعة عمان الأهلية ويبعد عن أوتوستراد عمان - السلط مسافة كيلو متر واحد تقريباً، ويقع داخل التنظيم
مساحة الأرض	(13,443) م <sup>2</sup>
الخدمات المتوفرة	ماء، كهرباء، شوارع
سندات التسجيل	جاهزة
عدد قطع المشروع	(11) قطعة سكنية
عدد القطع المباعة 2020	-
إجمالي عدد القطع المباعة	(5) قطع
عدد القطع المتبقية	(6) قطع

#### ➤ مشروع شركة ضاحية الشيرى للإسكان:

أراضي روائي المهندسين	
الموقع	يقع المشروع في منطقة السرو / السلط شمال شرق جامعة عمان الأهلية ويبعد عن أوتوستراد عمان - السلط مسافة كيلو متر واحد تقريباً، ويقع داخل التنظيم
مساحة الأرض	(28,900) م <sup>2</sup>
الخدمات المتوفرة	ماء، كهرباء، شوارع
سندات التسجيل	جاهزة
نسبة الحصص في المشروع	الشركة المهنية 75% - نقابة المهندسين الأردنيين 25%
عدد قطع المشروع	(25) قطعة سكنية
عدد القطع المباعة 2020	-
إجمالي عدد القطع المباعة	(10) قطع
عدد القطع المتبقية	(15) قطعة

➤ مشروع شركة المرفئية للاستثمارات العقارية:

أراضي رواني الصلاحية	
الموقع	يقع المشروع على امتداد طريق المطار – مادبا غرب جسر مطار الملكة علياء بالقرب من مشروع زينة عمان
مساحة الأرض	(82) دونماً
الخدمات المتوفرة	ماء، كهرباء، شوارع
سندات التسجيل	جاهزة
عدد قطع المشروع	(101) قطعة سكنية – (6) قطع تجارية
عدد القطع المباعة 2020	(3) قطعة – قطعتين من خلال اتفاقية مبادلة
إجمالي عدد القطع المباعة	(22) قطعة
عدد القطع المتبقية	(85) قطعة

➤ مشروع الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان:

أراضي ربوة المهنية (التوزيع)	
الموقع	شرق عمان – النورجيس – حوض خنيفة
مساحة الأرض	(11.085) دونم
الخدمات المتوفرة	داخل التنظيم
سندات التسجيل	جاهزة
عدد قطع المشروع	(14) قطعة

16. أتعاب التدقيق والخدمات المهنية الأخرى للشركة المهنية وشركاتها التابعة لعام 2020:

#	البند	قيمة الأتعاب (دينار)
1.	أتعاب التدقيق الخارجي	11,600
2.	أتعاب استشارات إدارية	1,080
3.	أتعاب استشارات ضريبية	3,333
4.	أتعاب استشارات قانونية	4,333
	المجموع	20,346

17. أ. عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة لعام 2020 مقارنة مع السنة السابقة:

#	الإسم	المنصب	الجلسة	عدد الأسهم كما في 2020/12/31	عدد الأسهم كما في 2019/12/31
1	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	رئيس مجلس الإدارة	أردنية	4,623,213	4,760,225
	يمثلها المهندس أحمد قاسم محمد السمارة			-	-
2	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية	نائب رئيس مجلس الإدارة	أردنية	2,493,276	2,624,502
	يمثلها السيد معن علي محمد السحيمات			-	8
3	صندوق التأمين الإجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	عضو	أردنية	1,609,040	1,601,137
	يمثلها الدكتور بشار خالد ذياب الطراونة			-	-
4	صندوق التأمين الصحي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	عضو	أردنية	209,803	220,846
	يمثلها المهندس جورج سعد جريس قموه			-	-
5	نقابة المحامين الأردنيين	عضو	أردنية	972,799	1,024,000
	يمثلها الأستاذ مازن نجيب عوض رشيدات			-	-
6	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة	عضو	أردنية	303,999	320,000
	يمثلها معالي المهندس شجاده عبدالله الحمد ابوهديب			-	-
7	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين	عضو	أردنية	143,639	151,200
	يمثلها المهندس أحمد رجي أحمد اليعقوب			-	-
8	السيد ابراهيم محمد محمد عوض	عضو	أردنية	996,394	1,045,773
9	السيد فهد عثمان عبده طويله	عضو	أردنية	125,112	131,698



- ب. عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة:  
لا يوجد أوراق مالية مصدرة من قبل الشركة ومملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة للعام 2020.
- ج. عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية:

الرقم	الإسم	المنصب	عدد الأسهم كما في 2020/12/31	عدد الأسهم كما في 2019/12/31
1	م. بدر يسيم علي ناصر	القائم بأعمال المدير العام	-	-
2	حسن عبد الجليل القطاونه	المدير التنفيذي لدائرة المشاريع	-	-
		المدير المالي	-	-

- د. عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أقارب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية:  
لا يوجد أوراق مالية مصدرة من قبل الشركة ومملوكة من قبل أقارب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية للعام 2020.
- هـ. الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة:  
لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة للعام 2020.
- و. الشركات المسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية:  
لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية للعام 2020.
- ز. الشركات المسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة:  
لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة للعام 2020.
- ح. الشركات المسيطر عليها من قبل أقارب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية:  
لا يوجد شركات مسيطرة عليها من قبل أقارب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية.

18. أ. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية 2020:

#	العضو	الشخص الطبيعي الذي يمثل العضوية	بدل تنقلات 2020 (دينار)	مكافأة للعام 2019 (دينار)	مزايا أخرى
1	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	المهندس أحمد قاسم محمد السمارة رئيس مجلس الإدارة	1500	-	-
2	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية	السيد معن علي محمد السحيمات نائب رئيس مجلس الإدارة	1500	-	-
3	صندوق التأمين الصحي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	المهندس جورج سعد جريس قموه	1500	-	-
4	نقابة المحامين الأردنيين	الأستاذ مازن نجيب عوض رشيدات	1500	-	-
5	صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	الدكتور يشار خالد ذياب الطراونة	1500	-	-
6	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة	معالي المهندس شحاده عبدالله الحمد أبوهديب نقابة 2020/12/14	1500	-	-
7	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين	المهندس أحمد ربيعي أحمد الهعقوب	1500	-	-
8	السيد فهد عثمان عبده طويله	-	1500	-	-
9	السيد إبراهيم محمد محمد عوض	-	1500	-	-
	المجموع		13,500	-	-

\* تم صرف المبلغ لصالح نقابة المهندسين الأردنيين

- لا توجد أية مزايا عينية يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
- لا يتقاضى أعضاء هيئات المديرين في الشركات التابعة أية بدلات ومكافآت
- لا يتقاضى أعضاء اللجان أية بدلات أو مكافآت



ب. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا ذوو السلطة التنفيذية خلال السنة المالية 2020:

#	الإسم	الوظيفة	رواتب وبدلات	مزايا أخرى
1	المهندس بدر يسيم علي ناصر	القائم بأعمال المدير العام إعتباراً من 2018/5/1 المدير التنفيذي لدائرة المشاريع	51,566.304 دينار	—
2	السيد حسن عبدالجليل القطاونة	المدير المالي	36,957.370 دينار	—
المجموع			88,523.674 دينار	—

19. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال عام 2020.

20. العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم:

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة مع شركات تابعة أو شقيقة أو حليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم خلال عام 2020.

21. مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي:

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي خلال عام 2020.

## تقرير الحوكمة للشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

يلتزم مجلس إدارة الشركة المهنية بتطبيق تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017، كما يلتزم مجلس الإدارة بتطبيق أعلى معايير الأداء المهني التي حددها القانون لتحقيق أفضل النتائج حماية لحقوق المساهمين وخدمة للمجتمع المحلي.

### أ. مجلس الإدارة:

- تم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة حسب أحكام القانون بتاريخ 2019/04/23.
- تم انتخاب رئيس مجلس الإدارة ونائبه وتحديد المفوضين بالتوقيع من قبل أعضاء المجلس بتاريخ 2019/4/30.
- للإلتزام بتعليمات الحوكمة والقانون المعدل لقانون للشركات قام مجلس الإدارة بتكليف المدير التنفيذي لدائرة المشاريع المهندس بدر ناصر للقيام بمهام المدير العام اعتباراً من 2018/5/1.
- يتم الإفصاح حسب أحكام القانون عن ملكية والتغير في الملكية لأعضاء مجلس الإدارة وممثلهم وأقربائهم وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية.
- يمثل مجلس الإدارة العناية المهنية اللازمة في إدارة الشركة بما يحقق مصلحة الشركة وأهدافها وغاياتها من خلال إقرار مجموعة من الأنظمة والتعليمات والصلاحيات ووضع استراتيجيات والإجراءات اللازمة لتطبيق أحكام التشريعات النافذة.
- يتم توفير كافة المعلومات اللازمة لأعضاء مجلس الإدارة بما يمكنهم من القيام بواجبهم.
- لا تقدم الشركة لأي عضو من مجلس الإدارة أو لأي من أقربائهم قروض نقدية.

### ب. أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين خلال العام 2020:

#	إسم عضو مجلس الإدارة	صفة العضوية	العضو المستقيل
1	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	غير تنفيذي وغير مستقل	-
2	شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية	غير تنفيذي وغير مستقل	-
3	صندوق التأمين الإجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	غير تنفيذي ومستقل	-
4	صندوق التأمين الصحي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	غير تنفيذي ومستقل	-
5	شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة	غير تنفيذي ومستقل	-
6	نقابة المحامين الأردنيين	غير تنفيذي ومستقل	-
7	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين	غير تنفيذي ومستقل	-
8	السيد فهد عثمان عبده طويله	غير تنفيذي ومستقل	-
9	السيد ابراهيم محمد محمد عوض	غير تنفيذي ومستقل	-

### ج. أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين خلال العام 2020:

#	إسم عضو مجلس الإدارة	إسم الممثل	صفة الممثل
1	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	م. أحمد قاسم محمد السمارة	غير تنفيذي ومستقل
2	شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية	السيد معن علي محمد السحيمات	غير تنفيذي ومستقل
3	صندوق التأمين الإجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	د. بشار خالد ذياب الطراونة	غير تنفيذي ومستقل
4	صندوق التأمين الصحي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	م. جورج سعد جريس قموه	غير تنفيذي ومستقل
5	شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة	معالي م. شحاده عبدالله الحمد أبو هديب لغاية 2020/12/14	غير تنفيذي ومستقل
6	نقابة المحامين الأردنيين	الأستاذ مازن عوض نجيب رشيدات	غير تنفيذي ومستقل
7	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين	المهندس أحمد ربحي أحمد اليعقوب	غير تنفيذي ومستقل
8	السيد فهد عثمان عبده طويله	-	غير تنفيذي ومستقل
9	السيد ابراهيم محمد محمد عوض	-	غير تنفيذي ومستقل

### د. المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها:

#	الإسم	المنصب التنفيذي
1	م. بدر بسيم علي ناصر	القائم بأعمال المدير العام المدير التنفيذي لدائرة المشاريع
2	السيد حسن عبد الجليل القطاونة	المدير المالي

هـ. عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة الطبيعي في الشركات المساهمة العامة:

#	اسم عضو مجلس الإدارة	الشركة المساهمة العامة	المنصب
1	السيد ابراهيم محمد عوض	لا يوجد عضويات يشغلها عضو مجلس الإدارة الطبيعي في الشركات المساهمة العامة	عضو مجلس إدارة
2	السيد فهد عثمان عبده طوبله	لا يوجد عضويات يشغلها عضو مجلس الإدارة الطبيعي في الشركات المساهمة العامة	عضو مجلس إدارة

و. ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة المهنية السيد حسين عبد الجليل القحطاني.

ز. اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة:

1. لجنة التدقيق.
2. لجنة الترشيحات والمكافآت.
3. لجنة الحوكمة.
4. لجنة إدارة المخاطر.

ح. رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم :

الاسم	ممثل	المنصب	الشهادات العلمية
الأستاذ مازن نجيب عوض رشيدات - مواليد عام 1956م			
نقابة المحامين الأردنيين			
رئيس لجنة التدقيق			
بكالوريوس محاماة - جامعة دمشق (1980م)			
2019-2011	نقيب المحامين الأردنيين		
2013-2011	نقيب المحامين الأردنيين		
	رئيس مجلس النقاء مرتين		
	رئيس تحرير مجلة نقابة المحامين		
	عضو مجلس أمناء مؤسسة ياسر عرفات		
2003-1991	عضو مجلس نقابة المحامين الأردنيين		
1993-1991	مقرر لجنة شؤون المهنة في نقابة المحامين الأردنيين		
1995-1993	أمين صندوق ومدير التأمين الصحي لنقابة المحامين الأردنيين		
2001-1995	أمين سر نقابة المحامين الأردنيين		
2001-1995	مدير تحرير مجلة نقابة المحامين		
	ممثل نقابة المحامين الأردنيين في العديد من مؤتمرات اتحاد المحامين العرب		
	ممثل نقابة المحامين الأردنيين في العديد من مؤتمرات المنظمات غير الحكومية خارج الأردن ولا سيما المؤتمر الدولي للمنظمات غير الحكومية في مالطة 12/1992.		
	ممثل اتحاد المحامين العرب في العديد من المؤتمرات الدولية وفيما بين الدول العربية		
	مؤسس في جمعية المحامين الشباب العرب		
	مشارك في العديد من ورش العمل نظمها اتحاد المرأة الأردنية		
2001-1991	مستشار قانوني غير متفرغ للبرلمان الأردني		
	مصفي لشركة الأردن والتخليج للتأمين		
	مصفي لشركة البركة للتأمين		
	عضو مجلس إدارة شركة عمان للتأمين (الأوروبية للتأمين)		

الاسم	المنصب	الشهادات العلمية
السيد فهد عثمان عبده طوبله - مواليد عام 1959م		
عضو لجنة التدقيق		
بكالوريوس كيمياء - جامعة اليرموك (1980م)		
شريك في شركة الأثير للمصرافة		
رئيس هيئة مديري شركة لينا لصناعة الورق الصناعي		
رئيس هيئة مديري شركة مزاي للاستيراد والتصدير		
رئيس جمعية الرخاء لرجال الأعمال		
عضو مجلس إدارة وأمين صندوق جمعية الإغاثة الطبية العربية		
عضو مجلس إدارة جمعية إقرأ الثقافية		
عضو مجلس إدارة إذاعة حياة إف إم		



الدكتور بشار خالد ذياب الطراونة - مواليد عام 1977م	الإسم	3
صندوق التأمين الإجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	ممثل	
عضو لجنة تدقيق	المنصب	
درجة الدكتوراة بالهندسة المدنية	الشهادات العلمية	
أستاذ دكتور بالهندسة المدنية - الجامعة الأردنية	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	
رئيس مجلس شعبة الهندسة المدنية وعضو مجلس نقابة المهندسين الأردنيين		
عضو مجلس هيئة اعتماد مؤسسات التعليم العالي وضمان جودتها		
عضو اللجنة الإنشائية العليا التابعة لمجلس البناء الوطني/ وزارة الأشغال العامة والإسكان		
عضو لجنة الانتهاءات الأرضية/ وزارة الأشغال العامة والإسكان		
مهندس معترف مرخص (P.E) ولاية أومايو الأمريكية		
مدير مشاريع- شركة مينارد فيبر و - دبي		

ط. اسم رئيس وأعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت، لجنة الحوكمة، لجنة إدارة المخاطر:

لجنة الترشيحات والمكافآت		
#	الإسم	المنصب
1	السيد معن علي محمد السحيمات	رئيس اللجنة
2	السيد فهد عثمان عبده طويله	عضو
3	السيد ابراهيم محمد محمد عوض	عضو

لجنة الحوكمة		
#	الإسم	المنصب
1	معالي م. شحاده عبدالله الحمد ابو هديب لغاية 2020/12/14	رئيس اللجنة
2	د. بشار خالد ذياب الطراونة	عضو
3	السيد ابراهيم محمد محمد عوض	عضو

لجنة إدارة المخاطر		
#	الإسم	المنصب
1	السيد معن علي محمد السحيمات	رئيس اللجنة
2	المهندس جورج سعد جريس قموه	عضو
3	السيد حسن عبد الجليل القطاونة	عضو

ي. عدد اجتماعات كل من النجاء (لجنة الترشيحات والمكافآت، لجنة الحوكمة، لجنة إدارة المخاطر) خلال العام 2020 وبين الأعضاء الحاضرين:

لجنة التدقيق			
#	الإسم	المنصب	عدد الاجتماعات
1	الأستاذ مازن نجيب عوض رشيدات	رئيس اللجنة	12
2	الدكتور بشار خالد ذياب الطراونة	عضو	10
3	السيد فهد عثمان عبده طويله	عضو	12

لجنة الترشيحات والمكافآت			
#	الإسم	المنصب	عدد الاجتماعات
1	السيد معن علي محمد السحيمات	رئيس اللجنة	4
2	السيد فهد عثمان عبده طويله	عضو	3
3	السيد ابراهيم محمد محمد عوض	عضو	4

لجنة الحوكمة			
#	الإسم	المنصب	عدد الاجتماعات
1	معالي م. شحاده عبدالله الحمد ابو هديب لغاية 2020/12/14	رئيس اللجنة	1
2	الدكتور بشار خالد ذياب الطراونة	عضو	1
3	السيد ابراهيم محمد محمد عوض	عضو	1



لجنة إدارة المخاطر				
#	الاسم	المنصب	عدد الاجتماعات	الأعضاء الحاضرين
1	السيد معن علي محمد السحيمات	رئيس اللجنة	2	2
2	المهندس جورج سعد جريس قموه	عضو		2
3	السيد حسن عبد الجليل القطاونة	عضو		2

ك. عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة 2020: اجتماع واحد.

ل. عدد اجتماعات مجلس الإدارة (16) اجتماع خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين:

#	إسم عضو مجلس الإدارة الطبيعي	إسم الممثل الإعتباري	المنصب	الحضور
1	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	م. أحمد قاسم محمد السمارة	رئيس مجلس الإدارة	16
2	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والإقتصادية	السيد معن علي محمد السحيمات	نائب رئيس مجلس الإدارة	16
3	صندوق التأمين الإجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	د. بشار خالد ذياب الطراونة	عضو مجلس الإدارة	15
4	صندوق التأمين الصحي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	م. جورج سعد جريس قموه	عضو مجلس الإدارة	13
5	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة	معالي م. شعاده عبدالله الحمد أبو هديب لغاية 2020/12/14	عضو مجلس الإدارة	14
6	نقابة المحامين الأردنيين	الأستاذ مازن عوض نجيب رشيدات	عضو مجلس الإدارة	14
7	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين	المهندس أحمد ربيعي أحمد اليعقوب	عضو مجلس الإدارة	8
8	السيد فهد عثمان عبده طويله	-	عضو مجلس الإدارة	16
9	السيد إبراهيم محمد محمد عوض	-	عضو مجلس الإدارة	16

رئيس مجلس الإدارة

  
المهندس أحمد السمارة

## جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي الرابع عشر

1. تلاوة وقائع إجتماع الهيئة العامة العادي الثاني عشر المنعقد بتاريخ 2020/08/26.
2. التصويت على تقرير مجلس الإدارة الثالث عشر والخطة المستقبلية لعام 2021.
3. التصويت على تقرير مدققي الحسابات للفترة من 2020/1/1 ولغاية 2020/12/31.
4. التصويت على الميزانية العمومية وبيان الدخل كما في 2020/12/31 والمصادقة عليها.
5. التصويت على إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة للفترة من 2020/1/1 ولغاية 2020/12/31.
6. التصويت على انتخاب مدققي حسابات للشركة للسنة المالية 2021 وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.

رئيس مجلس الإدارة



المهندس أحمد السمارة

## تقرير مدققي الحسابات والبيانات المالية لعام 2020

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان  
شركة مساهمة عامة محدودة  
القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠



الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان  
شركة مساهمة عامة محدودة

---

<u>صفحة</u>	
٢ - ٣	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤	- قائمة المركز المالي الموحدة
٥	- قائمة الدخل الشامل الموحدة
٦	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٧	- قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٨ - ٢٢	- إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة



### تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

**الرأي**  
لقد دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وكلاً من قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

**أساس الرأي**  
لقد تم تدقيقاً للقوائم 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 القوائم المالية في المملكة الأردنية الهاشمية، وقد تم التزامنا بهذه المتطلبات وبمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول القوائم المالية الموحدة.

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

**الكلفة المقدرة للمبيعات**  
تقوم إدارة الشركة بتحديد كافة المبيعات المبيعة باستناداً 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 الإبراداد والتكاليف الفعلية التي تم تحقيقها حتى نهاية العام مضافاً إليها الإبراداد والتكاليف المقدرة من واقع الدراسات المعدة من الأقسام المختصة في الشركة.

**المعلومات الأخرى**  
المعلومات الأخرى هي تلك المعلومات التي يتضمنها التقرير السنوي للشركة بخلاف القوائم المالية الموحدة وتقريرنا حولها. إن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن صحة هذه المعلومات، وإن رأينا حول القوائم 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 القوائم 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 القوائم المالية الموحدة للشركة. هذا ولم يتبين لنا أية أمور جوهرية تتعلق بالمعلومات الأخرى يجب الإشارة إليها في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية.

**مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن القوائم المالية الموحدة**  
إن إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الاحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. وكجزء من مسؤولية مجلس الإدارة عن إعداد القوائم المالية الموحدة، فإنه يجب عليه تقييم مدى قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح في القوائم المالية الموحدة، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالاستمرارية بما في ذلك أساس الاستمرارية 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 القوائم المالية الموحدة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف إلى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول القوائم 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 القوائم المالية الموحدة بسبب الخطأ أو الإحتيال وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المحتمل أن تؤثر بشكل إفرادي أو إجمالي على القرارات الاقتصادية لمستخدمي القوائم المالية.

نعمد عند قيامنا بإجراءات التدقيق على تقديرنا وشكنا المهني خلال مراحل التدقيق المختلفة، وتشمل إجراءاتنا ما يلي:

- تقييم المخاطر المتعلقة بوجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم بمراعاة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتنفيذنا لإجراءات التدقيق وحصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا حول القوائم المالية الموحدة، منوهين أن مخاطر عدم إكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال هي أكبر من تلك المخاطر الناتجة عن الأخطاء غير المتصودة 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 رأياً منفصلاً 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 شكوكاً جوهرية حول إستمرارية الشركة وذلك إستناداً إلى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول إستمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة إلى إفصاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن القوائم المالية الموحدة الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة بما يفيد عدم كفاية الإفصاحات.
- تقييم محتوى وطريقة عرض القوائم المالية الموحدة والإفصاحات الخاصة بها، وتحديد فيما إذا كانت هذه القوائم تعكس العمليات الأساسية للشركة والأحداث الخاصة بها بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالشركات والأنشطة التجارية التي تتضمنها القوائم المالية الموحدة حيث أن الإشراف على تدقيق القوائم المالية الموحدة وإبداء الرأي حولها هو من مسؤوليتنا وحدنا.
- إبلاغ إدارة الشركة بنطاق وتوقيت عملية التدقيق بالإضافة إلى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي نلمسها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
- إبلاغ إدارة الشركة بالترامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالإستقلالية وكلفة 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 القوائم 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 بقبود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية الموحدة المرفقة والقوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المحاسبون العرب  
إبراهيم حمودة  
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٢٨ آذار ٢٠٢١

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	
<b>الموجودات</b>			
<b>الموجودات غير المتداولة</b>			
-	٢,٥٥٨,١٣٢	٣	أراضي مستأجرة منتهية بالتمليك
٨٩٨,٤١٤	١٩٤,٤٨١	٤	استثمارات عقارية
١	١	٥	إستثمار في مشروع مشترك
٧٩,٦١٤	٦٢,٨١٩	٦	حق إستخدام موجودات مستأجرة
٨٨,٦٩٤	٧٢,٧١١	٧	ممتلكات ومعدات
٦,٠٨٨,٦٤٧	٥,٨٥٤,٧٨٥	٢٥	حصول طويلة الأجل في مشروع مشترك
-	٣٠٠,٠٠٠		تأمينات نقدية محتجزة مقابل تأجير تمويلي
٩٢٤,٠٣١	٤٥٦,٣٧٨		ذمم مدينة تستحق بعد أكثر من عام
١٨٥,٨٤٨	١٠١,٠٦٢	٨	شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام
٨,٢٦٥,٢٤٩	٩,٦٠٠,٣٦٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
<b>الموجودات المتداولة</b>			
١٧,٦٣٩,٠٧٨	١٨,٠٤٦,٢٣٠	٩	أراضي معدة للبيع
٧,٤٦٠,٠٤٤	٥,٨٠٨,٦٣٦	١٠	عقارات معدة للبيع
٣٣,٨٤٧	٤٦,٣١٤	١١	أرصدة مدينة أخرى
١٢,٠٠٢	١,٠٩٤	٢٥	ذمم جهات ذات علاقة
١,٧٦٢,٠٩٩	١,١١٧,١٧٠	١٢	ذمم مدينة تستحق خلال عام
٢١٠,٠٥٨	١٣٠,٦٨٠	٨	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
٢,٢٢٢,٠٢٨	٢,٤٣٧,٠٨٢	١٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١,٣١٨,٧٥٦	٦١٠,٥٩١	١٤	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
٧٣٢,٦٦٢	٤١٩,١١٧	١٥	النقد وما في حكمه
٣١,٣٩٠,٥٧٤	٢٨,٦١٦,٩١٤		مجموع الموجودات المتداولة
٣٩,٦٥٥,٨٢٣	٣٨,٢١٧,٢٨٣		مجموع الموجودات
<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>			
<b>حقوق الملكية</b>			
٣٥,٢٠٠,٠٠٠	٣٣,٤٤٠,٠٠٠	١٦	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٤٤٠,٢٦٦	٤٤٠,٢٦٦		احتياطي إجباري
(٥٨٢,٧٣٠)	(٥٥٦,٨٥٧)		ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
(٧٤,٦٧٥)	(٤٧٣,٢٢٣)		خسائر متراكمة
٣٤,٩٨٢,٨٦١	٣٢,٨٥٠,١٨٦		صافي حقوق مساهمي الشركة
٢,٠٥٣,٩٢٦	١,٥٣١,٨٥٣		حقوق غير المسيطرين
٣٧,٠٣٦,٧٨٧	٣٤,٣٨٢,٠٣٩		صافي حقوق الملكية
<b>المطلوبات</b>			
<b>المطلوبات غير المتداولة</b>			
-	٣٣٤,٣٠٦	٣	إلتزامات عقود إيجارات منتهية بالتمليك - طويلة الأجل
٥٩,٦٦٢	٤٢,٤٦٠	٦	إلتزامات عقود إيجار - طويلة الأجل
٥٩,٦٦٢	٣٧٦,٧٦٦		مجموع المطلوبات غير المتداولة
<b>المطلوبات المتداولة</b>			
١,٦٦٠,٢٢١	٢,٢٩٥,١٣٨		أمانات المساهمين
-	٤٣٠,١٢٦	٣	إلتزامات عقود إيجارات منتهية بالتمليك - قصيرة الأجل
٥٠١,١٨١	٥٠١,١٨١	١٨	إيرادات مؤجلة
٥,٠٠٠	١١١,٤٥٥		دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي
١٥,٦٤٤	٢٥,٩٢٨	٦	إلتزامات عقود إيجار - قصيرة الأجل
٢٦,٠٧٧	-		مطالبات ومحتجزات مقاولين
٧٣,١٦٩	١٨,٩٢١	٥	مخصص مقابل إستثمار في مشروع مشترك
٩٠,١٢٣	١٦,٤٢٦	١٧	مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مبيعة
١٨٧,٩٥٩	٥٩,٣٠٣	١٩	أرصدة دائنة أخرى
٢,٥٥٩,٣٧٤	٣,٤٥٨,٤٧٨		مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٦١٩,٠٣٦	٣,٨٣٥,٢٤٤		مجموع المطلوبات
٣٩,٦٥٥,٨٢٣	٣٨,٢١٧,٢٨٣		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٢) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"



الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(بالدينار الأردني)

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح	
٢,٥٨١,٧٩٤	٢,٢٧٥,١٩١		صافي إيرادات بيع أراضي وعقارات
(١,٦٨٤,٠٤٤)	(٢,٠٥٥,٧٣٢)		كلفة الأراضي والعقارات المباعة
٨٩٧,٧٥٠	٢١٩,٤٥٩		مجمّل الربح
(٥٥٧,٧٧٤)	(٦١٩,٥٨٦)	١٠,٤	مصروف تدني في قيمة عقارات معدة للبيع وإستثمارات عقارية
٨,٥٠٣	٤,١٢٣	٢٠	صافي إيرادات تأجير عقارات
(٧٨,١٧٠)	(٢٦,٤٢١)	٥	حصة الشركة من نتائج أعمال الإستثمار في مشروع مشترك
١٢,٠٠٠	١٢,٠٠٠	٢٤	مصاريف محملة على مشروع مشترك
(٤٥٣,٤٤٣)	(٣٤٦,٩١٩)	٢١	مصاريف إدارية
(٥٣,٠٨١)	(٢٩,٤٩٠)	٢٢	مصاريف بيع وتسويق
(٥١,٠٢٣)	(٣٨,٥٠٣)	٢٣	مصاريف إدارة وصيانة عقارات معدة للبيع
١٥٣,٨٢٦	٢١٥,٠٥٤		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	(١٢,٢٧٥)	١٢	مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
٤٨,٠٦٥	٥٢,١١٨		عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
-	(٢٠,٤٩٢)		كلفة مريحة تأجير تمويلي
١٠٧,٧٠٤	-		توزيعات أرباح أسهم
٤,٩١٥	١٣,٨٨٨		إيرادات أخرى
٣٩,٢٧٢	(٥٧٧,٠٤٤)		(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة
(٢٩,١٩١)	٢,١٠٦	٢٨	رد مخصص ضريبة دخل سنوات سابقة إنتفت الحاجة إليه
(٨٨,٣٣٧)	-	٢٨	ضريبة الدخل وضريبة المساهمة الوطنية للسنة
(٧٨,٢٥٦)	(٥٧٤,٩٣٨)		الخسارة والدخل الشامل للسنة
			وتعود إلى:
(٩١,٨٦٦)	(٤٧٣,٢٢٣)		مساهمي الشركة
١٣,٦١٠	(١٠١,٧١٥)		حقوق غير المسيطرين
(٧٨,٢٥٦)	(٥٧٤,٩٣٨)		
(١٠,٠٠٣)	(١٠,٠١٤)	٢٦	حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٢) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

**الشركة المهنية للاستشارات العقارية والإسكان**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**قائمة التغيرات في حقوق الملكية المكونة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠**  
**(بالدينار الأردني)**

صافي حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق الشركة	مساكن	خسائر متراكمة *	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم	إحتياطي إيجاري	رأس المال المدفوع
٣٧,٠٣٦,٧٨٧	٢,٠٥٣,٩٢٦	٣٤,٩٨٢,٨٦١	(٧٤,٦٧٥)	(٥٨٢,٧٣٠)	٤٤٠,٢٦٦	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	
(١,٦٨٥,٣٢٥)	-	(١,٦٨٥,٣٢٥)	٧٤,٦٧٥	-	-	(١,٧٦٠,٠٠٠)	
(٥٧٤,٩٣٨)	(١٠١,٧١٥)	(٤٧٣,٢٢٣)	(٤٧٣,٢٢٣)	-	-	-	
٢٥,٨٧٣	-	٢٥,٨٧٣	-	-	٢٥,٨٧٣	-	
(٤٢٠,٣٥٨)	(٤٢٠,٣٥٨)	-	-	-	-	-	
٣٤,٣٨٢,٠٣٩	١,٥٣١,٨٥٣	٣٢,٨٥٠,١٨٦	(٤٧٣,٢٢٣)	(٥٥٦,٨٥٧)	٤٤٠,٢٦٦	٣٣,٤٤٠,٠٠٠	
٣٨,٥٨٧,٣٣٦	٢,٤٧٢,٨٢١	٣٦,١١٤,٥١٥	١,٠٥٩,٨٤٩	(٥٨٢,٧٣٠)	٤٣٧,٣٩٦	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	
(١,٠٣٩,٧٨٨)	-	(١,٠٣٩,٧٨٨)	(١,٠٣٩,٧٨٨)	-	-	-	
(٧٨,٢٥٦)	١٣,٦١٠	(٩١,٨٦٦)	(٩١,٨٦٦)	-	-	-	
-	-	-	(٢,٨٧٠)	-	٢,٨٧٠	-	
(٤٣٢,٥٠٥)	(٤٣٢,٥٠٥)	-	-	-	-	-	
٣٧,٠٣٦,٧٨٧	٢,٠٥٣,٩٢٦	٣٤,٩٨٢,٨٦١	(٧٤,٦٧٥)	(٥٨٢,٧٣٠)	٤٤٠,٢٦٦	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	

الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١
تخفيض رأس المال وإطفاء خسائر متراكمة	توزيعات أرباح
إجمالي الدخل الشامل للسنة	إجمالي الدخل الشامل للسنة
ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم	إحتياطي إيجاري
حقوق غير المسيطرين	حقوق غير المسيطرين
الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١	الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١

\* تتضمن الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ أرباح تقييم غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل تبلغ قيمتها (٢١٥,٠٥٤) دينار غير قابلة للتوزيع على المساهمين.

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٢) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠  
(بالدينار الأردني)

٢٠١٩	٢٠٢٠	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
٢٩,٢٧٢	(٥٧٧,٠٤٤)	(خسارة) ربح السنة قبل الضريبة
٣١,٨٣٨	٣٣,٩٥٦	استهلاكات
(١٥٣,٨٢٦)	(٢١٥,٠٥٤)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٥٥٧,٧٧٤	٦١٩,٥٨٦	مصروف تدني في قيمة عقارات معدة للبيع وإستثمارات عقارية
٧٨,١٧٠	٢٦,٤٢١	حصة الشركة من نتائج أعمال الإستثمار في مشروع مشترك
٤,١٧٦	١٦,٧٩٥	إستهلاك حق إستخدام موجودات مستأجرة
١,٥١٦	٥,٥٨٢	فائدة التزام عقود الإيجار
(١٢,٠٠٠)	(١٢,٠٠٠)	مصاريف محملة على مشروع مشترك
-	١٢,٢٧٥	مخصص خسائر إنتمائية متوقعة
		<b>التغير في رأس المال العامل</b>
٩٨٢,١٦٨	(٤٨٠,٨٤٩)	أراضي معدة للبيع
٣٣٧,٣١١	٣٥٢,٤٢٩	عقارات معدة للبيع
٨٢١,١٠٧	١٦٤,١٦٤	شيكات برسم التحصيل
١٢٥,٣٩٩	١,٠٩٤,٦٥٦	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٢٦,٠٦٦	(٢٦,٠٧٧)	مطالبات ومحتجزات مقابلين
(١٢٦,٧١٠)	(٤٩,٤٥٤)	أرصدة دائنة أخرى
(١,٤٢٥)	-	إيجارات مقبوضة مقدماً
(٥٢,٨٠٦)	١٠٦,٤٥٥	دفعات مقبوضة على حساب بيع عقارات وأراضي
-	(٢٠٠,٠٠٠)	تأمينات نقدية محتجزة مقابل تأجير تمويلي
(٤,٦٨٣)	١٠,٩٠٨	ذمم جهات ذات علاقة
(٨٧,٤٨٠)	(٨٣,٩١٢)	ضريبة دخل مدفوعة
٢,٥٦٥,٨٦٧	٦٩٨,٨٣٧	<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الإستثمارية</b>
٥٢٢,٠٧٤	٧٠٨,١٦٥	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
-	(٦٣٠,٥٣٨)	أراضي مستأجرة منتهية بالتملك
(٤٤,١٥٦)	(٣,٠٥٦)	ممتلكات ومعدات
-	٢٠٥,٢٤٧	إستثمارات عقارية
(١,٤٢١,٧٨٥)	١٦٥,١٩٣	إستثمارات وحصص تخص مشروع مشترك
(٩٤٣,٨٦٧)	٤٤٥,٠١١	<b>صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الإستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
-	(١,٦٥٩,٤٥٢)	تخفيض رأس المال
(١,٠٣٩,٧٨٨)	-	أرباح موزعة
٤١,٩٠٢	٦٣٤,٩١٧	أمانات المساهمين
(١٠,٠٠٠)	(١٢,٥٠٠)	دفعات التزام عقود إيجار
(٤٢٢,٥٠٥)	(٤٢٠,٣٥٨)	حقوق غير المسيطرين
(١,٤٤٠,٣٩١)	(١,٤٥٧,٣٩٣)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية</b>
١٨١,٦٠٩	(٣١٢,٥٤٥)	التغير في النقد وما في حكمه
٥٥١,٠٥٣	٧٢٢,٦٦٢	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٧٣٢,٦٦٢	٤١٩,١١٧	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٢) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان  
شركة مساهمة عامة محدودة  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة  
٣١ كانون الأول ٢٠٢٠

(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 (٣٣,٤٤٠,٠٠٠) 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 وصفي النمل - عمارة أبراج المهنية.
- إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠٢١، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم اعداد القوائم 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 القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

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

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



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 ٢٠٢٠، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي  
تأثير جوهري على القوائم 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 (١٧)	عقد التأمين	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠٢٣

أسس توحيد القوائم المالية  
تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة الخاضعة لسيطرتها، وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة  
الأم حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها  
على السيطرة على الشركة المستثمر فيها، ويتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يتحقق ما يلي:

- سيطرة الشركة الأم على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة التي تمنح الشركة الأم القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة  
للشركة المستثمر فيها).
- تعرض الشركة الأم أو حقوقها للعوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

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

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل 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.

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

إسم الشركة التابعة	رأس المال المدفوع	نسبة التملك	طبيعة النشاط
شركة بقاء للاستثمارات المتعددة	١٥,٠٠٠	%١٠٠	شراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية
شركة تل الزمان للاستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	%١٠٠	تطوير وتنظيم قطع أراضي سكنية وسياحية
شركة نديهة للفريسة للاستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	%١٠٠	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير المقار
شركة تامل 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 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 المرحبة للاستثمارات العقارية	١٠,٠٠٠	%١٠٠	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية

#### 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 الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة  
العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل  
الموحدة.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) حيث تتطلب هذه العملية  
إستخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعتير وأرصدة الموجودات  
المالية عند التعتير وتحديد فيما إذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.
- تستعين الشركة بمقيمين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للعقارات المعدة للبيع والاستثمارات العقارية.

عقود التأجير التمويلي بحالة الشركة " المستاجر " يتم رسملة الموجودات بموجب عقود التأجير التمويلي في القوائم المالية عندما تنتقل المخاطر والمنافع الرئيسية المتعلقة بالموجودات المستأجرة للشركة وذلك بالقيمة العادلة للموجودات المستأجرة أو صافي القيمة الحالية لدفعات الإيجار السنوية أيهما أقل. يتم استهلاك الموجودات المرسملة على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها أو مدة عقد الاستئجار أيهما أقصر.

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 قائمة الدخل الموحدة.

يتم مراجعة العمر الانتاجي 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 قائمة الدخل الموحدة.

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

الذمم المدينة تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة، 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 قائمة الدخل ينضمّن 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 (تقيد مصاريف الاقتناء في قائمة الدخل الموحدة عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في قائمة الدخل الموحدة 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 قائمة الدخل الموحدة.

يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في قائمة الدخل الموحدة.

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



#### موجودات حق الاستخدام

تقوم الشركة بالإعتراف بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد الإيجار (التاريخ الذي يكون الأصل فيه قابل للاستخدام). يتم الاعتراف بأصل حق الاستخدام بالتكلفة، بعد تنزيل الإستهلاك المتراكم وخسائر التدني في القيمة، ويتم تعديل القيمة عند إعادة تقييم التزامات الإيجار.

تتضمن تكلفة أصل حق الاستخدام قيمة التزامات الإيجار المعترف بها، بالإضافة إلى التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة، ودفعات الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ بدء العقد، مطروحاً منها أية حوافز مستلمة متعلقة بعقد الإيجار. في حال لم تكن الشركة متيقنة من الحصول على ملكية الأصل المؤجر في نهاية مدة العقد، يتم استهلاك قيمة حق استخدام الأصل المعترف به على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو مدة الإيجار أيهما أقل. تخضع موجودات أصول حق الاستخدام إلى اختبار التدني في القيمة.

#### الالتزامات عقود الإيجار

تقوم الشركة في تاريخ بدء عقد الإيجار، بالإعتراف بالالتزامات عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي يتعين دفعها خلال مدة العقد. تتضمن دفعات الإيجار الدفعية الثابتة (والتي تتضمن الدفعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة) مطروحاً منها حوافز الإيجار المستحقة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد، والمبالغ المتوقعة تحصيلها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن دفعات الإيجار أيضاً القيمة المستحقة عند ممارسة خيار الشراء والذي من المؤكد أن تمارسه الشركة وقيمة غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت الشركة تنوي أن تمارس خيار الإنهاء وفقاً لشروط العقد.

يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد كمصاريف في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى دفع تلك المبالغ.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار، تستخدم الشركة لغايات خصم دفعات الإيجار المستقبلية معدل الإقتراض عند بدء الإيجار إذا كان سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد. لاحقاً يتم زيادة التزامات الإيجار بقيمة الفائدة المستحقة ويتم تخفيضها بقيمة دفعات الإيجار الفعلية. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لالتزامات الإيجار إذا كان هناك أي تعديل أو تغيير على مدة الإيجار أو عند حدوث أي تغيير على الدفعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة أو عند تغيير التقييم المتعلق بشراء الأصل.

#### 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 بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

#### النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسجيل 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 القوائم المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

#### التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في القوائم 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 الاعتراف بالإيرادات المتأتية من بيع السلع عندما تنتقل السيطرة إلى المشتري، في حين يتم الاعتراف بالإيرادات المتأتية من تقديم الخدمات مع مرور الوقت وحسب نسبة الإنجاز. وفي جميع الأحوال يشترط إمكانية قياس الإيرادات بموثوقية كافية.

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 القوائم المالية الموحدة المعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

#### ضريبة الدخل

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

#### ٣. تأجير التمويل

قامت الشركة الأم وإحدى الشركات التابعة (شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري) خلال عام ٢٠٢٠ بشراء أراضي بكلفة (٢,٥٥٨,١٣٢) دينار، حيث تم سداد مبلغ (١,٦٨٢,٣٣٢) دينار من خلال دفعات نقدية ومبادلة عدد من القلل، ومبلغ (٨٧٥,٨٠٠) دينار من خلال توقيع عقود تأجير تمويلي تنص على أن يتم السداد من خلال دفعات شهرية خلال الأعوام (٢٠٢٠ - ٢٠٢٢) وبنسب مريحة (من ٣,٩% إلى ٤,٥%) سنوياً وسيتم نقل ملكية الأراضي عند إنتهاء مدة العقود.

أن القيمة الحالية لأقساط إستئجار الأراضي التي تستحق دفعها خلال الأعوام القادمة هي كما يلي :

السنة	إجمالي الأقساط	كلفة المريحة	القيمة الحالية للأقساط
٢٠٢١	٤٧٨,٢١١	٤٨,٠٨٥	٤٣٠,١٢٦
٢٠٢٢	٣٤٦,٣٥١	١٢,٠٤٥	٣٣٤,٣٠٦
	٨٢٤,٥٦٢	٦٠,١٣٠	٧٦٤,٤٣٢



٤ . استثمارات عقارية

المجموع	مباني	أراضي	
٩٧٢,٠٣٣	٨٢٠,٢٤١	١٥١,٧٩٢	الكلفة:
(٢٢٢,٨٤١)	(١٨٨,٠٤٢)	(٣٤,٧٩٩)	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١
(٥٢٤,١٤٩)	(٤٤٢,٢٩٨)	(٨١,٨٥١)	عقارات مبيعة
٢٢٥,٠٤٣	١٨٩,٩٠١	٣٥,١٤٢	تحويلات إلى عقارات معدة للبيع
			الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
٧٣,٦١٩	٧٣,٦١٩	-	الاستهلاك المتراكم ومخصص التدني:
١٤,٩١٧	١٤,٩١٧	-	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١
١١,٢١٢	١١,٢١٢	-	إستهلاك السنة
(١٧,٥٩٤)	(١٧,٥٩٤)	-	مخصص تدني
(٥١,٥٩٢)	(٥١,٥٩٢)	-	عقارات مبيعة
٣٠,٥٦٢	٣٠,٥٦٢	-	تحويلات إلى عقارات معدة للبيع
١٩٤,٤٨١	١٥٩,٣٣٩	٣٥,١٤٢	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
			صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
١,٠٤٥,٣٣٨	٨٨٢,٠٩٩	١٦٣,٢٣٩	الكلفة:
(٧٣,٣٠٥)	(٦١,٨٥٨)	(١١,٤٤٧)	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١
٩٧٢,٠٣٣	٨٢٠,٢٤١	١٥١,٧٩٢	تحويلات إلى عقارات معدة للبيع
			الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١
٦١,٠٩١	٦١,٠٩١	-	الاستهلاك المتراكم:
١٦,٣٨٠	١٦,٣٨٠	-	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١
(٣,٨٥٢)	(٣,٨٥٢)	-	إستهلاك السنة
٧٣,٦١٩	٧٣,٦١٩	-	تحويلات إلى عقارات معدة للبيع
٨٩٨,٤١٤	٧٤٦,٦٢٢	١٥١,٧٩٢	الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١
			صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٩/١٢/٣١

٥ . استثمار في مشروع مشترك

إسم الشركة	الرصيد في بداية السنة	إطفاء خسائر	الحصة من نتائج الأعمال	مخصص مقابل خسائر الإستثمار في بداية السنة	مخصص مقابل خسائر الإستثمار في نهاية السنة	الرصيد في نهاية السنة
شركة التواتر للإستثمارات المتعددة ذ.م.م	١	٨٠,٦٦٩	(٢٦,٤٢١)	(٧٣,١٦٩)	١٨,٩٢١	١
يلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالإستثمار في المشروع المشترك:						
النشاط	نسبة الملكية	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	نتائج الأعمال	
بناء مجمعات تجارية	٥٠%	١١,٩٢٧,٩٩١	١١,٩٦٥,٨٣٤	٤٥٩,٦٠٦	(٥٢,٨٤٣)	

٦. الموجودات المستأجرة

إن الحركة على حق استخدام موجودات والتزامات عقود الإيجار هي كما يلي:

التزامات عقود الإيجار	حق استخدام موجودات مستأجرة	
٧٥,٣٠٦	٧٩,٦١٤	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١
٥,٥٨٢	-	القائدة خلال السنة
(١٢,٥٠٠)	-	المدفوع خلال السنة
-	(١٦,٧٩٥)	الإستهلاك خلال السنة
٦٨,٣٨٨	٦٢,٨١٩	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
٢٥,٩٢٨		الرصيد المستحق خلال ١٢ شهر
٤٢,٤٦٠		الرصيد المستحق خلال أكثر من ١٢ شهر
٦٨,٣٨٨		

٧. ممتلكات ومعدات

المجموع	أجهزة ومعدات المشاريع	ديكورات	سيارات	أجهزة حاسوب	أجهزة كهربائية	أجهزة مكتبية	اثاث ومفروشات	
٢٨٤,٢١٩	٦,٧٥٠	٢٨,٤٠٦	٥٧,٣٠٠	١١٤,٦٢٩	٥,٢٨٥	١٨,٥٧٣	٥٣,٣٧٦	الكلفة:
٣,٠٥٦	-	٢,٠٠٠	-	١,٠٥٦	-	-	-	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١
٢٨٧,٢٧٥	٦,٧٥٠	٣٠,٤٠٦	٥٧,٣٠٠	١١٥,٦٨٥	٥,٢٨٥	١٨,٥٧٣	٥٣,٣٧٦	إضافات
								الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
١٩٥,١٢٥	٦,٧٤٧	٢,٨٦٥	١٣,٦٢٤	١٠٧,٠٦٥	٤,١٢٠	١٨,١٣٤	٤٣,٠٦٠	الإستهلاك المتراكم:
١٩,٠٣٩	-	٥,٦٩٦	٨,٦١٩	٣,٠٦٩	٢٦٧	٢٧٧	١,١١١	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١
٢١٤,٦٦٤	٦,٧٤٧	٨,٥٦١	٢٢,٢٥٣	١١٠,١٣٤	٤,٣٨٧	١٨,٤١١	٤٤,١٧١	إستهلاك السنة
٧٢,٧١١	٣	٢١,٨٤٥	٣٥,٠٤٧	٥,٥٥١	٨٩٨	١٦٢	٩,٢٠٥	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
								صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
٣١٥,١٩٨	٦,٧٥٠	٧٥,٠٣٥	٥٧,٣٠٠	١٠٨,٥٧٧	٥,١٨٤	١٨,٣٥٠	٤٤,٠٠٢	الكلفة:
٤٤,١٥٦	-	٢٨,٤٠٦	-	٦,٠٥٢	١٠١	٢٢٣	٩,٣٧٤	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١
(٧٥,٠٣٥)	-	(٧٥,٠٣٥)	-	-	-	-	-	إضافات
٢٨٤,٢١٩	٦,٧٥٠	٢٨,٤٠٦	٥٧,٣٠٠	١١٤,٦٢٩	٥,٢٨٥	١٨,٥٧٣	٥٣,٣٧٦	إستبعادات
								الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١
٢٥٥,٢٠٢	٦,٧٤٧	٧٤,٩٦٦	٥٠,٢٢١	١٠٤,٢٤٠	٣,٨٤١	١٧,٩٥٥	٤٢,٢٨٤	الإستهلاك المتراكم:
١٥,٤٥٨	-	٢,٩٠٤	٨,٥٩٥	٦,٧٢٥	٢٧٩	١٧٩	٧٧٦	الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١
(٧٥,٠٣٥)	-	(٧٥,٠٣٥)	-	-	-	-	-	إستهلاك السنة
١٩٥,٦٢٥	٦,٧٤٧	٢,٨٦٥	١٣,٦٢٤	١٠٧,٠٦٥	٤,١٢٠	١٨,١٣٤	٤٣,٠٦٠	إستبعادات
٨٨,٦٩٤	٣	٢٥,٥٤١	٤٣,٦٦٦	٧,٥٦٤	١,١٦٥	٤٣٩	١٠,٣٦٦	الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١
								صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٩/١٢/٣١

٨. شيكات برسم التحصيل

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

٢٠١٩	٢٠٢٠	
١٥٨,٨١٥	١١٧,٦٧٦	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال فترة ٣ أشهر (إيضاح ١٥)
٢١٠,٠٥٨	١٣٠,٦٨٠	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال فترة تزيد على ٣ أشهر وتقل عن ١٢ شهر
١٨٥,٨٤٨	١٠١,٠٦٢	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال فترة تزيد على ١٢ شهر
٥٥٤,٧٢١	٣٤٩,٤١٨	

٩ . أراضي معدة للبيع

المجموع	المشروع				الشيري
	تعاقل *	المرهقية	ضاحية الشيري	الذهبية *	تل الرمان
١٣,٧٦٩,٥٥٩	٥,٥٣٣,٤٣٦	١,٢١٥,٨٥٧	١,٧٨٦,١٣١	٤,٣٩٩,٦٨٦	٢١٩,٧٦٣
(٢٥٤,٧٣٧)	(١٢٨,٣٩٩)	(٣٤,٥٥٧)	-	(٩٢,٢٨١)	-
١٣,٥١٤,٨٢٢	٥,٤٠٥,٠٣٧	١,١٨١,٨٠٠	١,٧٨٦,١٣١	٤,٣٠٧,٤٠٥	٢١٩,٧٦٣
٣,٨٦٩,٥١٩	٨٢٦,٢١٠	٨٥٠,٨٠٢	٢٨٢,٢٣٦	١,٧١٥,٤٤٤	١٠٦,٠٦٧
٧٤٢,٠٤٦	٦٠٥,١٤٤	-	-	١٣٦,٩٠٢	-
(٨٠,١٥٧)	(٢٠,٣٤٤)	(٢٣,٨٣٢)	-	(٣٥,٩٨١)	-
٤,٥٣١,٤٠٨	١,٤١١,٠١٠	٨٢٦,٩٧٠	٢٨٢,٢٣٦	١,٨١٦,٣٦٥	١٠٦,٠٦٧
١٨,٠٤٦,٢٣٠	٦,٨١٦,٠٤٧	٢,٠٠٨,٧٧٠	٢,٠٦٨,٣٦٧	٦,١٢٣,٧٧٠	٣٢٥,٨٣٠
١٤,٨١٠,٢٥١	٥,٩٣٢,٩٨٨	١,٢١٥,٨٥٧	٢,٠١٠,٥٦٤	٤,٦٤٠,٦٤١	٢١٩,٧٦٣
(١,٠٤٠,٦٩٢)	(٣٩٩,٥٥٢)	-	(٢٢٤,٤٣٣)	(٢٤٠,٩٥٥)	-
١٣,٧٦٩,٥٥٩	٥,٥٣٣,٤٣٦	١,٢١٥,٨٥٧	١,٧٨٦,١٣١	٤,٣٩٩,٦٨٦	٢١٩,٧٦٣
٣,٨٥٧,١٩٠	٥٥٣,٦٥٨	٨٥٠,٨٠٢	٣١٧,٧٠٠	١,٩٠٩,٣٦٣	١١١,٥٢٩
٢٠,٥٨٥٧	٣٠٢,٨٩٧	-	-	(٩١,٥٧٨)	(٥,٤٦٢)
(١٩٣,٥٢٨)	(٣٠,٣٤٥)	-	(٣٥,٤٦٤)	(١٠٢,٣٤١)	-
٣,٨٦٩,٥١٩	٨٢٦,٢١٠	٨٥٠,٨٠٢	٢٨٢,٢٣٦	١,٧١٥,٤٤٤	١٠٦,٠٦٧
١٧,٦٣٩,٠٧٨	٦,٣٥٩,٦٤٦	٢,٠٦٦,٦٥٩	٢,٠٦٨,٣٦٧	٦,١١٥,١٣٠	٣٢٥,٨٣٠

\* إن الكلفة التقديرية المتبقية لإنجاز تطوير الأراضي المعدة للبيع التي تخص بعض الشركات التابعة تبلغ (١٦٧,٩٨٥) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.

١٠. عقارات معدة للبيع

المجموع	تعامل	ضاحية طبربور
١,١٦٨,٧٩٦	٦٧٢,٩٦٩	٤٩٥,٨٢٧
(٢٣٦,٨٤٠)	(١٨١,١٨٤)	(٥٥,٦٥٦)
٨١,٨٥١	-	٨١,٨٥١
١,٠١٣,٨٠٧	٤٩١,٧٨٥	٥٢٢,٠٢٢
٦,٨٤٩,٠٢٢	٤,٢٠٥,١٢١	٢,٦٤٣,٩٠١
(١,٤٢٨,٩٢٠)	(١,١٣٢,١٤٧)	(٢٩٦,٧٧٣)
٣٩٠,٧٠٦	-	٣٩٠,٧٠٦
٥,٨١٠,٨٠٨	٣,٠٧٢,٩٧٤	٢,٧٣٧,٨٣٤
٥٥٧,٧٧٤	٥٥٧,٧٧٤	-
٦٠٨,٣٧٤	٣٠٧,١٥٤	٣٠١,٢٢٠
(١٥٠,١٦٩)	(١٥٠,١٦٩)	-
١,٠١٥,٩٧٩	٧١٤,٧٥٩	٣٠١,٢٢٠
٥,٨٠٨,٦٣٦	٢,٨٥٠,٠٠٠	٢,٩٥٨,٦٣٦
١,٢٢١,٥٢٢	٦٧٢,٩٦٩	٥٤٨,٥٥٣
(٦٤,١٧٣)	-	(٦٤,١٧٣)
١١,٤٤٧	-	١١,٤٤٧
١,١٦٨,٧٩٦	٦٧٢,٩٦٩	٤٩٥,٨٢٧
٧,١٣٣,٦٠٧	٤,٢٠٥,١٢١	٢,٩٢٨,٤٨٦
(٣٤٢,٥٩١)	-	(٣٤٢,٥٩١)
٥٨,٠٠٦	-	٥٨,٠٠٦
٦,٨٤٩,٠٢٢	٤,٢٠٥,١٢١	٢,٦٤٣,٩٠١
٥٥٧,٧٧٤	٥٥٧,٧٧٤	-
٥٥٧,٧٧٤	٥٥٧,٧٧٤	-
٧,٤٦٠,٠٤٤	٤,٣٢٠,٣١٦	٣,١٣٩,٧٢٨

كلفة أراضي :

الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١

مبيعات عقارات

تحويلات من إستثمارات عقارية

الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١

المصاريف المرسمة:

الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١

مبيعات عقارات

تحويلات من إستثمارات عقارية

الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١

مخصص تدني في قيمة عقارات معدة للبيع

الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١

مخصص تدني

رد مخصص تدني عقارات مباعه

الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١

صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١

كلفة أراضي :

الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١

مبيعات عقارات

تحويلات من إستثمارات عقارية

الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١

المصاريف المرسمة:

الرصيد كما في ٢٠١٩/١/١

مبيعات عقارات

تحويلات من إستثمارات عقارية

الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١

مخصص تدني في قيمة عقارات معدة للبيع

مخصص تدني

الرصيد كما في ٢٠١٩/١٢/٣١

كلفة عقارات معدة للبيع كما في ٢٠١٩/١٢/٣١

١١. أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠
١٦,١٧٩	١٧,٥٦٨
٢,٢٨٨	١٦,١٤٤
٤,٤٢٢	٣,٥٥١
٢,٤٨٣	٢,٥٨٦
١,٣٣٣	١,٣٣٣
٧,١٤٢	٥,١٣٢
٣٣,٨٤٧	٤٦,٣١٤

أرباح ودائع مستحقة غير مقبوضة

مصاريف مدفوعة مقدماً

أمانات ضريبة الدخل

ذمم موظفين

تأمينات مستردة

متفرقة

١٢. ذمم مدينة تستحق خلال عام

٢٠١٩	٢٠٢٠
١,٧٦٢,٠٩٩	١,١٢٩,٤٤٥
-	(١٢,٢٧٥)
١,٧٦٢,٠٩٩	١,١١٧,١٧٠

ذمم مدينة

مخصص خسائر إلتئمانية متوقعة



١٣ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

٢٠١٩	٢٠٢٠
٢,٢٢٠,٤٥٤	٢,٤٣٥,٥٠٨
١,٥٧٤	١,٥٧٤
٢,٢٢٢,٠٢٨	٢,٤٣٧,٠٨٢

أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية  
أسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية

١٤ . 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 الإستثمار المشترك وتستحق هذه الودائع خلال فترة تزيد على ثلاثة أشهر وتقل عن سنة.

١٥ . النقد وما في حكمه

٢٠١٩	٢٠٢٠
١٥٨,٨١٥	١١٧,٦٧٦
٥٧٣,٠٩٣	٣٠٠,٩٩٤
٧٥٤	٤٤٧
٧٣٢,٦٦٢	٤١٩,١١٧

شيكات برسم التحصيل (إيضاح ٨)  
حسابات جارية لدى بنوك إسلامية  
نقد وشيكات في الصندوق

١٦ . حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمذكور (٣٣,٤٤٠,٠٠٠) دينار مقسم إلى (٣٣,٤٤٠,٠٠٠) سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠ مقابل (٣٥,٢٠٠,٠٠٠) دينار / سهم لعام ٢٠١٩.

قررت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٦ آب ٢٠٢٠ تخفيض رأس مال الشركة بنسبة (٥%) عن طريق إطفاء رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ والبالغ (٧٤,٦٧٥) دينار وإرجاع نقد للمساهمين بقيمة (١,٦٨٥,٣٢٥) دينار، ليصبح رأس المال (٣٣,٤٤٠,٠٠٠) دينار / سهم، وقد تم إستكمال كافة الإجراءات لدى الجهات المختصة.

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة ١٠% خلال السنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم  
يمثل هذا البند قيمة ما تملكه شركة سخاء للإستثمارات المتعددة (شركة تابعة) في رأس مال الشركة المهنية للإستثمارات 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 .

١٧ . مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مباحة

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

١٨. أرباح تنازل عن حصة في شركة تابعة مقابل إستثمار مشترك

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٨ بالتنازل عن ٥٠% من حصتها في الشركة التابعة (شركة التواتر للإستثمارات والتطوير العقاري) وذلك بموجب إتفاقية إستثمار مشترك، حيث تقوم الشركة بتسليم قطعة الأرض المملوكة للشركة التابعة كجزء من مساهمتها في الإستثمار المشترك، مما نتج عن ذلك تحقيق ربح بمبلغ (٤٩٥,١٠٦) دينار وإيراد مؤجل بمبلغ (٥٠١,١٨١) دينار مقابل نسبة المساهمة في المشروع البالغة ٥٠%، حيث يتم الاعتراف في هذه الأرباح في حال تم بيع المشروع لطرف ثالث.

١٩. أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠	٢٠١٩	
٢٤,٢٩١	١٠٨,٩١٠	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ٢٨)
٢١,١١٤	٢٢,٩٢٦	أمانات لجنة ملاك مشروع رياض المهندسين
٩,٤٥٠	٥١,٤٤١	مصاريف مستحقة
٢,٩٦٠	٣,١٧٤	أمانات الضمان الإجتماعي
١,٣٢٤	٩٤٧	أمانات ضريبة دخل
١٦٤	٥٦١	متفرقة
٥٩,٣٠٣	١٨٧,٩٥٩	

٢٠. صافي إيرادات تأجير عقارات

٢٠٢٠	٢٠١٩	
١٩,٠٤٠	٢٤,٨٨٣	إيرادات إيجار
(١٤,٩١٧)	(١٦,٣٨٠)	إستهلاكات عقارات مؤجرة
٤,١٢٣	٨,٥٠٣	

٢١. مصاريف إدارية

٢٠٢٠	٢٠١٩	
١٦٧,٧٨١	١٩٧,٤٤٣	رواتب وأجور وملحقاتها
١٧,٤٧٨	٢٤,٣٧٢	ضمان إجتماعي
٢٧,١٧٣	٥١,٩٥٠	رسوم ورخص حكومية
٢٥,٨٥٦	٤٢,٠٨٦	أتعاب مهنية
١٩,٠٣٩	١٥,٤٥٨	إستهلاكات
١٦,٧٩٥	٤,١٧٦	إستهلاك حق إستخدام موجودات مستأجرة (إيضاح ٦)
٥,٥٨٢	١,٥١٦	فائدة إلتزامات عقود إيجار (إيضاح ٦)
١٣,٥٠٠	٣٢,٤٠٠	تتقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٣,١٩٨	١٥,٦٩٠	تأمين الموظفين
٨,٤٥٩	٩,٣٧١	ضيافة ونظافة
٦,٥٢٦	١٠,٥٦٣	مصاريف أنظمة حاسوب
٤,٤٤٩	٦,٢٠٥	ماء وكهرباء
٤,١٩٩	٤,٢١٩	بريد وهاتف وإنترنت
١,٣٦٤	٣,٧١٢	قرطاسية ومطبوعات
٢,٤٦٤	٢,٣٧١	تأمين
٢,٢٩٥	٢,١٤٧	مصاريف سيارات
٢,٤٦٥	١,٩٧٧	عمولات بنكية
٨٤٧	٤,٩٠٤	إجتماعات الهيئة العامة
٦٥٨	٧٨٨	سفر وتقلات
١,٨٤٠	٦٠٠	أتعاب مراقب عام الشركات
-	١٦,٣١٦	إيجارات
-	٣٨٥	دورات تدريب
٤,٩٥١	٤,٧٩٤	متفرقة
٣٤٦,٩١٩	٤٥٣,٤٤٣	

٢٢ . مصاريف بيع وتسويق

٢٠٢٠	٢٠١٩	
٩,٩٣٧	١٧,٥٩٠	رواتب وأجور وملحقاتها
٩,٦٤٦	١٧,٧٥٧	إعلانات
٨,٧٥٣	١٦,٨٩٧	عمولات بيع
١,١٥٤	٨٣٧	متفرقة
٢٩,٤٩٠	٥٣,٠٨١	

٢٣ . مصاريف إدارة وصيانة عقارات معدة للبيع

٢٠٢٠	٢٠١٩	
١٦,١٤٢	١٨,٤١٤	خدمات عامة
٥,٨٠٢	٧,٠٨٢	أمن وحماية
٦,٥٠٨	٥,٤٦٧	ماء وكهرباء
٦,٨٧٩	٣,٧١٢	نظافة
-	٢,٨١٨	صيانة عامة
-	٧,٣٧٦	مصاريف حكومية
-	١,١٨٨	رواتب وأجور وملحقاتها
٣,١٧٢	٤,٩٦٦	متفرقة
٣٨,٥٠٣	٥١,٠٢٣	

٢٤ . مصاريف محملة على مشروع مشترك

يمثل هذا البند مصاريف محملة على المشروع المشترك مقابل إدارة الشركة للمشروع.

٢٥ . التعاملات مع الجهات ذات العلاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام ٢٠٢٠:

إسم الجهة	طبيعة العلاقة	حجم التعامل	طبيعة التعامل	الرصيد القائم
صندوق تقاعد نقابة المهندسين الأردنيين شركة التواتر للاستشارات والتطوير العقاري	مساهم رئيسي ورئيس مجلس الإدارة مشروع مشترك	٤٤٣,٥٧٤ ٥٤٩,٥١٠	تمويلي ومشاريع مشتركة وبيع أراضي إستثمار عقار وتمويلي	١,٠٩٤ ٥,٨٥٤,٧٨٥

رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا (٨٨,٥٢٤) دينار لعام ٢٠٢٠ مقابل (٨٨,٥١٦) دينار لعام ٢٠١٩.

٢٦ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

٢٠٢٠	٢٠١٩	
(٤٧٣,٢٢٣)	(٩١,٨٦٦)	خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة
٣٤,٤٣١,٧٠٥	٣٤,٦٥٩,٦٠٤	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
(١,٠١٤)	(١,٠٠٣)	

#### ٢٧. القطاعات التشغيلية

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

٢٠٢٠	٢٠١٩
٢,٢٩٤,٢٣١	٢,٦٠٦,٦٧٧
٢١٥,٠٥٤	٢٦١,٥٣٠
٥٢,١١٨	٤٨,٠٦٥
٢٤,٠٤٩,٣٤٧	٢٥,٩٩٧,٥٣٦
٢,٤٣٧,٠٨٢	٢,٢٢٢,٠٢٨
٦١٠,٥٩١	١,٣١٨,٧٥٦

الايادات المتأتية من نشاط الاستثمارات العقارية

صافي الايرادات المتأتية من نشاط التعامل بالأوراق المالية

الايادات المتأتية من نشاط الودائع لدى البنوك

موجودات نشاط الاستثمار في العقارات

موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية

موجودات نشاط الاستثمار في الودائع لدى البنوك

#### ٢٨. الوضع الضريبي

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

٢٠٢٠	٢٠١٩
١٠٨,٩١٠	١٨٧,٢٢٤
-	٨٨,٣٣٧
(٢,١٠٦)	٢٩,١٩١
(٤,٤٢٢)	(١٠٨,٣٦٢)
(٨٣,٩١٢)	(٨٧,٤٨٠)
٥,٨٢١	-
٢٤,٢٩١	١٠٨,٩١٠

الرصيد كما في بداية السنة

ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة

(رد) مخصص ضريبة دخل سنوات سابقة

تقاص أمانات ضريبة الدخل

ضريبة الدخل المدفوعة

إسترداد ضريبة دخل سنوات سابقة

الرصيد كما في نهاية السنة (إيضاح ١٩)

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

٢٠٢٠	٢٠١٩
-	٨٤,١٣٠
-	٤,٢٠٧
(٢,١٠٦)	٢٩,١٩١
(٢,١٠٦)	١١٧,٥٢٨

ضريبة الدخل للسنة

ضريبة المساهمة الوطنية للسنة

(رد) مخصص ضريبة دخل سنوات سابقة

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٩ عدا عام ٢٠١٨.

- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٨ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.

- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل وضريبة المساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٢٠ بسبب زيادة المصروفات عن الايرادات الخاضعة للضريبة.



## ٢٩ . القيمة العادلة للأدوات 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 وتأمينات نقدية محتجزة مقابل تأجير تمويلي. وتتضمن المطلوبات المالية التزامات عقود إيجار منتهية بالتسليم ودفعات مقدمة على حساب بيع عقارات وأراضي وأمانات المساهمين والتزامات عقود الإيجار.

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.

٢٠٢٠			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
٢,٤٣٥,٥٠٨	-	١,٥٧٤	٢,٤٣٧,٠٨٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل			
٢٠١٩			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
٢,٢٢٠,٤٥٤	-	١,٥٧٤	٢,٢٢٢,٠٢٨
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.

## ٣٠ . إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة إستخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

### 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 القوائم المالية الموحدة.

### مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للإستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الإستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية، وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل بقيمة (٢٤٢,٥٥١) دينار لعام ٢٠٢٠، مقابل (٢٢٢,٠٤٥) دينار لعام ٢٠١٩.

#### 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 أجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

ويخلص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصوصة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة:

٢٠٢٠	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
أمانات المساهمين	٢,٢٩٥,١٣٨	-	٢,٢٩٥,١٣٨
إلتزامات عقود إيجارات منتهية بالتملك	٤٣٠,١٢٦	٣٣٤,٣٠٦	٧٦٤,٤٣٢
إيرادات مؤجلة	٥٠١,١٨١	-	٥٠١,١٨١
دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي	١١١,٤٥٥	-	١١١,٤٥٥
إلتزامات عقود إيجار	٢٥,٩٢٨	٤٢,٤٦٠	٦٨,٣٨٨
مخصص مقابل استثمار في مشروع مشترك	١٨,٩٢١	-	١٨,٩٢١
مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مباحة	١٦,٤٢٦	-	١٦,٤٢٦
أرصدة دائنة أخرى	٥٩,٣٠٣	-	٥٩,٣٠٣
	٣,٤٥٨,٤٧٨	٣٧٦,٧٦٦	٣,٨٣٥,٢٤٤

٢٠١٩	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
أمانات المساهمين	١,٦٦٠,٢٢١	-	١,٦٦٠,٢٢١
إيرادات مؤجلة	٥٠١,١٨١	-	٥٠١,١٨١
دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي	٥٠,٠٠٠	-	٥٠,٠٠٠
إلتزامات عقود إيجار	١٥,٦٤٤	٥٩,٦٦٢	٧٥,٣٠٦
مطالبات ومحتجزات مقاولين	٢٦,٠٧٧	-	٢٦,٠٧٧
مخصص مقابل استثمار في مشروع مشترك	٧٣,١٦٩	-	٧٣,١٦٩
مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مباحة	٩٠,١٢٣	-	٩٠,١٢٣
أرصدة دائنة أخرى	١٨٧,٩٥٩	-	١٨٧,٩٥٩
	٢,٥٥٩,٣٧٤	٥٩,٦٦٢	٢,٦١٩,٠٣٦

#### 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.

#### ٣١. إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمن استثمارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائداً مقبولاً لمساهمي الشركة.

#### ٣٢. أثر جائحة كورونا المستجد (كوفيد-١٩)

تسبب تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩) في بداية عام ٢٠٢٠ في حدوث أزمة إقتصادية عالمية وتعطل العديد من الشركات والأنشطة الإقتصادية، الأمر الذي أثر سلباً على المركز المالي الموحد للشركة ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية.

**Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.**  
**Public Shareholding Company**  
**Consolidated Financial Statements**  
**31 December 2020**

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

---

	<u>Pages</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 – 23





**Arab Professionals**  
The Home of Excellence

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

## 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 2020, 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 2020, 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 the 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.

28 March 2021  
Amman – Jordan



  
Arab Professionals  
Ibrahim Hammoudeh  
License No. (606)

Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.  
Public Shareholding Company  
Consolidated Statement of Financial Position  
As at 31 December 2020  
(In Jordanian Dinar)

	Notes	2020	2019
<b>Assets</b>			
<b>Non - Current Assets</b>			
Lands purchased by finance lease	3	2,558,132	-
Investment properties	4	194,481	898,414
Investment in joint venture	5	1	1
Right of use assets	6	62,819	79,614
Property and equipment	7	72,711	88,694
Long term interests in joint venture	25	5,854,785	6,088,647
Refundable deposit reserved against finance lease		300,000	-
Long term accounts receivable		456,378	924,031
Long term checks under collection	8	101,062	185,848
<b>Total Non - Current Assets</b>		<b>9,600,369</b>	<b>8,265,249</b>
<b>Current Assets</b>			
Lands held for sale	9	18,046,230	17,639,078
Properties held for sale	10	5,808,636	7,460,044
Other current assets	11	46,314	33,847
Amounts due from related party	25	1,094	12,002
Accounts receivable	12	1,117,170	1,762,099
Checks under collection	8	130,680	210,058
Financial assets at fair value through profit or loss	13	2,437,082	2,222,028
Deposits at Islamic bank	14	610,591	1,318,756
Cash and cash equivalents	15	419,117	732,662
<b>Total Current Assets</b>		<b>28,616,914</b>	<b>31,390,574</b>
<b>Total Assets</b>		<b>38,217,283</b>	<b>39,655,823</b>
<b>Equity and Liabilities</b>			
<b>Equity</b>	16		
Paid - in capital		33,440,000	35,200,000
Statutory reserve		440,266	440,266
Shares owned by subsidiary company		(556,857)	(582,730)
Accumulated losses		(473,223)	(74,675)
<b>Equity Attributable to the Owners of the Company</b>		<b>32,850,186</b>	<b>34,982,861</b>
Non - controlling interests		1,531,853	2,053,926
<b>Total Equity</b>		<b>34,382,039</b>	<b>37,036,787</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Non - Current Liabilities</b>			
Finance lease obligation - long term	3	334,306	-
Lease obligation - long term	6	42,460	59,662
<b>Total Non - Current Liabilities</b>		<b>376,766</b>	<b>59,662</b>
<b>Current Liabilities</b>			
Amounts due to shareholders		2,295,138	1,660,221
Finance lease obligation - short term	3	430,126	-
Deferred revenues	18	501,181	501,181
Advance payments received against properties and lands sale		111,455	5,000
Lease obligation - short term	6	25,928	15,644
Claims and contractors retentions		-	26,077
Provision for investment in Joint Venture	5	18,921	73,169
Provision for sold real estate development	17	16,426	90,123
Other liabilities	19	59,303	187,959
<b>Total Current Liabilities</b>		<b>3,458,478</b>	<b>2,559,374</b>
<b>Total Liabilities</b>		<b>3,835,244</b>	<b>2,619,036</b>
<b>Total Equity and Liabilities</b>		<b>38,217,283</b>	<b>39,655,823</b>

"The accompanying notes from (1) to (32) 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 2020

(In Jordanian Dinar)

	Notes	2020	2019
Properties and lands sales, net		2,275,191	2,581,794
Properties and lands cost of sales		<u>(2,055,732)</u>	<u>(1,684,044)</u>
Gross profit		219,459	897,750
Impairment in properties held for sale and investment properties	4,10	(619,586)	(557,774)
Real estate rent revenues, net	20	4,123	8,503
Company's share from Joint Venture	5	(26,421)	(78,170)
Allocated expenses to Joint Venture	24	12,000	12,000
Administrative expenses	21	(346,919)	(453,443)
Marketing expenses	22	(29,490)	(53,081)
Real estate management and maintenance expenses	23	(38,503)	(51,023)
Changes in financial assets at fair value through profit or loss		215,054	153,826
Provision for expected credit loss	12	(12,275)	-
Morabaha income		52,118	48,065
Morabaha expense of finance lease		(20,492)	-
Dividends		-	107,704
Other revenues		<u>13,888</u>	<u>4,915</u>
(Loss) Profit before income tax		(577,044)	39,272
Unneeded (expense) prior year's income tax	28	2,106	(29,191)
Income and National Contribution tax expense	28	<u>-</u>	<u>(88,337)</u>
Comprehensive Loss for the year		<u>(574,938)</u>	<u>(78,256)</u>
Attributable to :			
Shareholders of the company		(473,223)	(91,866)
Non - controlling interest		<u>(101,715)</u>	<u>13,610</u>
		<u>(574,938)</u>	<u>(78,256)</u>
Basic and diluted loss per share	26	<u>(0.014)</u>	<u>(0.003)</u>

"The accompanying notes from (1) to (32) 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 2020**

(In Jordanian Dinar)

	Paid - in Capital	Statutory Reserve	Shares Owned By Subsidiary Company	Accumulated Losses	Total Shareholders Equity	Non - Controlling Interests	Total Equity
Balance at 1 January 2020	35,200,000	440,266	(582,730)	(74,675)	34,982,861	2,053,926	37,036,787
Decrease in capital and extinguishment of accumulated losses	(1,760,000)	-	-	74,675	(1,685,325)	-	(1,685,325)
Total comprehensive loss for the year	-	-	-	(473,223)	(473,223)	(101,715)	(574,938)
Shares owned by subsidiary company	-	-	25,873	-	25,873	-	25,873
Non - controlling interests	-	-	-	-	-	(420,358)	(420,358)
Balance at 31 December 2020	33,440,000	440,266	(556,857)	(473,223)	32,850,186	1,531,853	34,382,039
Balance at 1 January 2019	35,200,000	437,396	(582,730)	1,059,849	36,114,515	2,472,821	38,587,336
Dividends paid	-	-	-	(1,039,788)	(1,039,788)	-	(1,039,788)
Total comprehensive loss for the year	-	-	-	(91,866)	(91,866)	13,610	(78,256)
Statutory reserve	-	2,870	-	(2,870)	-	-	-
Non - controlling interests	-	-	-	-	-	(432,505)	(432,505)
Balance at 31 December 2019	35,200,000	440,266	(582,730)	(74,675)	34,982,861	2,053,926	37,036,787

Accumulated losses as at 31 December 2020 included unrealized gains relate to changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss amounting to JOD (215,054) which are not allowed to be distributed to shareholders.

"The accompanying notes from (1) to (32) 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 2020  
(In Jordanian Dinar)

	2020	2019
<b>Operating Activities</b>		
(Loss) profit for the year before income tax	(577,044)	39,272
Depreciation	33,956	31,838
Changes in financial assets through profit or loss	(215,054)	(153,826)
Impairment in properties held for sale and investment properties	619,586	557,774
Company's share from Joint Venture	26,421	78,170
Right of use assets depreciation	16,795	4,176
Lease obligation interest	5,582	1,516
Allocated expenses to joint venture	(12,000)	(12,000)
Provision for expected credit loss	12,275	-
<b>Changes in working capital</b>		
Lands held for sale	(480,849)	982,168
Properties held for sale	352,429	337,311
Checks under collection	164,164	821,107
Receivable and other current assets	1,094,656	125,399
Claims and contractors retentions	(26,077)	26,066
Other liabilities	(49,454)	(126,710)
Unearned rent revenues	-	(1,425)
Advance payments received against properties and lands sales	106,455	(52,806)
Refundable deposit reserved against finance lease	(300,000)	-
Amounts due from related parties	10,908	(4,683)
Paid income tax	(83,912)	(87,480)
<b>Net Cash Flows From Operating Activities</b>	<u>698,837</u>	<u>2,565,867</u>
<b>Investing Activities</b>		
Deposits at Islamic Bank	708,165	522,074
Lands purchased by finance lease	(630,538)	-
Property and equipment	(3,056)	(44,156)
Investment properties	205,247	-
Investment and long term interests in Joint Venture	165,193	(1,421,785)
<b>Net Cash Flows From (Used in) Investing Activities</b>	<u>445,011</u>	<u>(943,867)</u>
<b>Financing Activities</b>		
Decrease in capital	(1,659,452)	-
Paid dividends	-	(1,039,788)
Amounts due to shareholders	634,917	41,902
Lease obligation payments	(12,500)	(10,000)
Non - controlling interests	(420,358)	(432,505)
<b>Net Cash Flows Used in Financing Activities</b>	<u>(1,457,393)</u>	<u>(1,440,391)</u>
<b>Net Changes in Cash and Cash Equivalents</b>	<u>(313,545)</u>	<u>181,609</u>
Cash and Cash Equivalents, beginning of year	<u>732,662</u>	<u>551,053</u>
<b>Cash and Cash Equivalents, end of year</b>	<u><u>419,117</u></u>	<u><u>732,662</u></u>

"The accompanying notes from (1) to (32) 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 2020**

(In Jordanian Dinar)

**1 . General**

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

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

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

The consolidated financial statements were authorized for issue by the Company's Board of Directors in their meeting held on 28 March 2021 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.

The consolidated financial statements have been prepared on historical cost basis except for financial assets 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, except for the adoption of new and amended standards effective as at the beginning of the year.

**Adoption of new and revised IFRS standard**

The following standards have been published that are mandatory for accounting periods after 31 December 2020. Management anticipates that the adoption of new and revised Standard will have no material impact on the consolidated financial statements of the Company.

Standard No.	Title of Standard	Effective Date
IFRS 17	Insurance Contracts	1 January 2023



#### Principles of Consolidation

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

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

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

The following subsidiaries have been consolidated:

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

#### Use of Estimates

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

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

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

#### Finance lease

At commencement of the lease term, finance leases should be recorded as an asset and a liability at the lower of the fair value of the asset and the present value of the minimum lease payments (discounted at the interest rate implicit in the lease, if practicable, or else at the entity's incremental borrowing rate) finance lease payments should be apportioned between the finance charge and the reduction of the outstanding liability (the finance charge to be allocated so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability) the depreciation policy for assets held under finance leases should be consistent with that for owned assets. If there is no reasonable certainty that the lessee will obtain ownership at the end of the lease – the asset should be depreciated over the shorter of the lease term or the life of the asset.

#### 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 profit or loss.

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 expected credit loss 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 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.

#### Right-of-use assets

The Company recognises right-of-use at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying assets is available for use). Right -of-use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities.

The cost of right-of-use assets include the amount of lease liabilities recognised, initial direct costs incurred, and lease payment made at or before the commencement date less any lease incentives received. Unless the company is reasonably certain to obtain ownership of the leased assets at the end of the lease term, the recognized right -of-use assets are depreciated on a straight - line basis over the shorter of its estimated useful life and the lease term. Right - of- use assets are subject to impairment.

#### Lease obligation

At the commencement date of the lease, the Company recognises lease liabilities measured at the present value of lease payment to be made over the lease term. The lease payment include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the company and payments of penalties for terminating a lease, if the lease term reflects of the company exercising the option to terminate.

The variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognised as expense in the period on which the event or condition that triggers the payment occurs.

In calculating the present value of lease payments, the company uses the incremental borrowing rate at the lease commencement date if the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is re measured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the in-substance fixed lease payments or a change in the assessment to purchase the underlying 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 consolidated statement of financial position at cost. For the purposes of the consolidated cash flows statement, cash and cash equivalents comprise of 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

Revenues from sale of goods are recognized when control transferred to the buyer, while revenues from rendering services are recognized over time and according to percentage of completion. In all cases, it is necessary that the amount of revenue can be measured reliably.

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 Currencies

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 profit or loss.

#### 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 . Finance Lease

During 2020 the parent company and one of its subsidiaries (Taamel Company for Investment and Real Estate Development) purchased lands at a cost of JOD (2,558,132), where an amount of JOD (1,682,332) was paid through cash payments and exchange of a number of villas, and an amount of JOD (875,800) was paid through signing finance lease contracts, the balance shall be paid through monthly payments during the years (2020 to 2022) at annual interest rates (from 3.9% to 4.5%) the ownership of lands will be transferred upon the end of the contracts period.

The Present value of the land lease installments that are due to be paid in the coming years is as follows:

Year	Total installment	Cost of Interest	Present value installment
2021	478,211	48,085	430,126
2022	346,351	12,045	334,306
	<u>824,562</u>	<u>60,130</u>	<u>764,432</u>



Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co. PLC  
Notes to the consolidated financial statements (continued)  
31 December 2020

4 . Investment Properties

	Lands	Buildings	Total
<b>Cost</b>			
Balance at 1 /1/2020	151,792	820,241	972,033
Properties sold	(34,799)	(188,042)	(222,841)
Transfer to properties held for sale	(81,851)	(442,298)	(524,149)
Balance at 31/12/2020	35,142	189,901	225,043
<b>Accumulated depreciation and Impairment</b>			
Balance at 1/1/2020	-	73,619	73,619
Depreciation	-	14,917	14,917
Properties sold	-	(17,594)	(17,594)
Transfer to properties held for sale	-	(51,592)	(51,592)
Impairment provision	-	11,212	11,212
Balance at 31/12/2020	-	30,562	30,562
Net book value at 31 /12 /2020	35,142	159,339	194,481
<b>Cost</b>			
Balance at 1 /1/2019	163,239	882,099	1,045,338
Transfer to properties held for sale	(11,447)	(61,858)	(73,305)
Balance at 31/12/2019	151,792	820,241	972,033
<b>Accumulated depreciation</b>			
Balance at 1/1/2019	-	61,091	61,091
Depreciation	-	16,380	16,380
Transfer to properties held for sale	-	(3,852)	(3,852)
Balance at 31/12/2019	-	73,619	73,619
Net book value at 31 /12 /2019	151,792	746,622	898,414

5 . Investment In Joint Venture

Company	Beginning Balance	Amortization Losses	Share from operation Result	Provision for Investment Beginning Balance	Provision for Investment Ending Balance	Ending Balance
Al Tawator for Investments and Real Estate Development Co.	1	80,669	(26,421)	(73,169)	18,921	1

The following table summarizes key financial information for investment in joint venture:

Activity	Ownership	Assets	Liabilities	Revenues	Operation Results
Commercial complex development and building	50%	11,927,991	11,965,834	459,606	(52,843)

6 . Leased assets

The Movement on the right of use assets and lease obligation are as follows:

	Right of use assets	Lease obligation
Balance as at 1/1/2020	79,614	75,306
Interest	-	5,582
Payment during the year	-	(12,500)
Depreciation	(16,795)	-
Balance as at 31/12/2020	<u>62,819</u>	<u>68,388</u>
Short term balance		25,928
Long term balance		<u>42,460</u>
		<u>68,388</u>

7 . Property and Equipment

	Furniture and Fixtures	Office Equipment	Electrical Equipment	Computers	Vehicles	Decorations	Projects Equipment	Total
<b>Cost</b>								
Balance at 1/1/2020	53,376	18,573	5,285	114,629	57,300	28,406	6,750	284,319
Additions	-	-	-	1,056	-	2,000	-	3,056
Balance at 31/12/2020	<u>53,376</u>	<u>18,573</u>	<u>5,285</u>	<u>115,685</u>	<u>57,300</u>	<u>30,406</u>	<u>6,750</u>	<u>287,375</u>
<b>Accumulated depreciation</b>								
Balance at 1/1/2020	43,060	18,134	4,120	107,065	13,634	2,865	6,747	195,625
Depreciation	1,111	277	267	3,069	8,619	5,696	-	19,039
Balance at 31/12/2020	<u>44,171</u>	<u>18,411</u>	<u>4,387</u>	<u>110,134</u>	<u>22,253</u>	<u>8,561</u>	<u>6,747</u>	<u>214,664</u>
Net book value at 31/12/2020	<u>9,205</u>	<u>162</u>	<u>898</u>	<u>5,551</u>	<u>35,047</u>	<u>21,845</u>	<u>3</u>	<u>72,711</u>
<b>Cost</b>								
Balance at 1/1/2019	44,002	18,350	5,184	108,577	57,300	75,035	6,750	315,198
Additions	9,374	223	101	6,052	-	28,406	-	44,156
Disposals	-	-	-	-	-	(75,035)	-	(75,035)
Balance at 31/12/2019	<u>53,376</u>	<u>18,573</u>	<u>5,285</u>	<u>114,629</u>	<u>57,300</u>	<u>28,406</u>	<u>6,750</u>	<u>284,319</u>
<b>Accumulated depreciation</b>								
Balance at 1/1/2019	42,284	17,955	3,841	104,340	5,039	74,996	6,747	255,202
Depreciation	776	179	279	2,725	8,595	2,904	-	15,458
Disposals	-	-	-	-	-	(75,035)	-	(75,035)
Balance at 31/12/2019	<u>43,060</u>	<u>18,134</u>	<u>4,120</u>	<u>107,065</u>	<u>13,634</u>	<u>2,865</u>	<u>6,747</u>	<u>195,625</u>
Net book value at 31/12/2019	<u>10,316</u>	<u>439</u>	<u>1,165</u>	<u>7,564</u>	<u>43,666</u>	<u>25,541</u>	<u>3</u>	<u>88,694</u>

8 . Checks Under Collection

	2020	2019
Checks under collections collectable within (3) Months (Note 15)	117,676	158,815
Checks under collections collectable within (4 - 12) Months	130,680	210,058
Checks under collections collectable within period over (12) Months	<u>101,062</u>	<u>185,848</u>
	<u>349,418</u>	<u>554,721</u>

## 9. Lands Held for Sale

\* The remaining estimated cost to complete the development of the lands held for sale is JOD (167,985) at 31 December 2020.

10 . Properties Held for Sale

	Daheyat Tabarbor	Taamol	Total
<b>Lands Cost</b>			
Balance at 1/1/2020	495,827	672,969	1,168,796
Properties sold	(55,656)	(181,184)	(236,840)
Transfer from investment properties	81,851	-	81,851
Balance at 31/12/2020	<u>522,022</u>	<u>491,785</u>	<u>1,013,807</u>
<b>Capitalized Expenses</b>			
Balance at 1/1/2020	2,643,901	4,205,121	6,849,022
Properties sold	(296,773)	(1,132,147)	(1,428,920)
Transfer from investment properties	390,706	-	390,706
Balance at 31/12/2020	<u>2,737,834</u>	<u>3,072,974</u>	<u>5,810,808</u>
<b>Impairment Provision in Properties Held for Sales</b>			
Balance at 1/1/2020	-	557,774	557,774
Impairment provision	301,220	307,154	608,374
Properties sold impairment provision	-	(150,169)	(150,169)
Balance at 31/12/2020	<u>301,220</u>	<u>714,759</u>	<u>1,015,979</u>
Net book value at 31/12/2020	<u>2,958,636</u>	<u>2,850,000</u>	<u>5,808,636</u>
<b>Lands Cost</b>			
Balance at 1/1/2019	548,553	672,969	1,221,522
Properties sold	(64,173)	-	(64,173)
Transfer from investment properties	11,447	-	11,447
Balance at 31/12/2019	<u>495,827</u>	<u>672,969</u>	<u>1,168,796</u>
<b>Capitalized Expenses</b>			
Balance at 1/1/2019	2,928,486	4,205,121	7,133,607
Properties sold	(342,591)	-	(342,591)
Transfer from investment properties	58,006	-	58,006
Balance at 31/12/2019	<u>2,643,901</u>	<u>4,205,121</u>	<u>6,849,022</u>
<b>Impairment Provision in Properties Held for Sales</b>			
Impairment provision	-	557,774	557,774
Balance at 31/12/2019	<u>-</u>	<u>557,774</u>	<u>557,774</u>
Net book value at 31/12/2019	<u>3,139,728</u>	<u>4,320,316</u>	<u>7,460,044</u>

11 . Other Current Assets

	2020	2019
Accrued morabaha income	17,568	16,179
Prepaid expenses	16,144	2,288
Income tax withholdings	3,551	4,422
Employees receivables	2,586	2,483
Refundable deposits	1,333	1,333
Others	5,132	7,142
	<u>46,314</u>	<u>33,847</u>



12 . Accounts Receivable

	2020	2019
Accounts receivable	1,129,445	1,762,099
Provision for expected credit loss	(12,275)	-
	<u>1,117,170</u>	<u>1,762,099</u>

13 . Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss

	2020	2019
Investment in quoted companies shares (in Jordan)	2,435,508	2,220,454
Investment in unquoted companies shares (in Jordan)	1,574	1,574
	<u>2,437,082</u>	<u>2,222,028</u>

14 . Deposits at Islamic Bank

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

15 . Cash and Cash Equivalents

	2020	2019
Checks under collection (Note 8)	117,676	158,815
Current bank accounts at Islamic Banks	300,994	573,093
Cash on hand	447	754
	<u>419,117</u>	<u>732,662</u>

16 . Equity

**Paid - in Capital**

The authorized, subscribed and paid in capital is JOD (33,440,000) divided equally into (33,440,000) shares with par value of JOD (1) for each share as at 31 December 2020 and JOD (35,200,000)/ shares for the year 2019.

The General Assembly of the Company decided in its extraordinary meeting held on 26 August 2020, to reduce the company's capital by (5%) through extinguishment the balance of accumulated losses as at 31 December 2019 amounting to JOD (74,675) and returning cash to the shareholders amounting to JOD (1,685,325), the procedures have been completed with the legal authorities.

**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.

**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, consolidated statement of profit or loss or consolidated statement of other comprehensive income.

17 . Provision For Sold Real Estate Development

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

18 . Gain on Disposal of a Subsidiary

In 2018, the Company waived 50% of its share in a subsidiary (Al Tawator for Investment and Real Estate Development Company) under a joint venture agreement, where the Company handed over the land owned by the Subsidiary as part of its contribution to the joint venture, resulting a gain amounted to JOD (495,106) and deferred revenue amounted to JOD (501,181) against 50% of the project contribution. This deferred revenue are recognized when the project is sold to a third party.

19 . Other Liabilities

	2020	2019
Provision for income tax (Note 28)	24,291	108,910
Owners deposits of Reyad Al Mohandessen project	21,114	22,926
Accrued expenses	9,450	51,441
Social security withholdings	2,960	3,174
Income tax withholdings	1,324	947
Miscellaneous	164	561
	<u>59,303</u>	<u>187,959</u>

20 . Real Estate Rent Revenues, net

	2020	2019
Rent revenues	19,040	24,883
Rented investment properties depreciation	(14,917)	(16,380)
	<u>4,123</u>	<u>8,503</u>

21 . Administrative Expenses

	2020	2019
Salaries, wages and other benefits	167,781	197,443
Social security	17,478	24,372
Governmental fees	27,173	51,950
Professional fees	25,856	42,086
Depreciation	19,039	15,458
Right of use assets depreciation (Note 6)	16,795	4,176
Lease obligation interest (Note 6)	5,582	1,516
Board of directors' transportation	13,500	32,400
Employees insurance	13,198	15,690
Hospitality and cleaning	8,459	9,371
Computer systems expenses	6,526	10,563
Utility	4,449	6,205
Post, telephone and internet	4,199	4,219
Stationary and printing	1,364	3,712
Insurance	2,464	2,371
Vehicles expenses	2,295	2,147
Bank commissions	2,465	1,977
General assembly meetings	847	4,904
Travel and transportation	658	788
Companies controller fees	1,840	600
Rents	-	16,316
Training courses	-	385
Miscellaneous	4,951	4,794
	<u>346,919</u>	<u>453,443</u>

22 . Marketing Expenses

	2020	2019
Salaries, wages and other benefits	9,937	17,590
Advertisement and promotions	9,646	17,757
Sales commission	8,753	16,897
Miscellaneous	1,154	837
	<u>29,490</u>	<u>53,081</u>

23 . Real Estate Management and Maintenance Expenses

	2020	2019
General services	16,142	18,414
Security	5,802	7,082
Utility	6,508	5,467
Cleaning	6,879	3,712
General maintenance	-	2,818
Governmental fees	-	7,376
Salaries, wages and other benefits	-	1,188
Miscellaneous	3,172	4,966
	<u>38,503</u>	<u>51,023</u>

24 . Allocated expenses to Joint Venture

This account represents allocated expenses to Joint Venture against the Company management of the Joint Venture.

25 . 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	443,574	Joint projects and land sales	1,094
Al Tawator for Investments and Real Estate Development Co.	Joint Venture	549,510	Rent and financing	5,854,785

Executive Management Remuneration

The remuneration of executive management during the years 2020 and 2019 amounted to JOD (88,524) and JOD (88,516) respectively.

26 . Basic and Diluted Losses Per Share

	2020	2019
Loss for the year attributable to shareholders	(473,223)	(91,866)
Weighted average number of shares	34,431,705	34,659,604
	<u>(0.014)</u>	<u>(0.003)</u>



27 . 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:

	2020	2019
Revenues generated from real estate investments	2,294,231	2,606,677
Revenues generated from securities investments	215,054	261,530
Revenues generated from bank deposits	52,118	48,065
Real estate investment segment assets	24,049,347	25,997,536
Securities investment segment assets	2,437,082	2,222,028
Bank deposits investment segment assets	610,591	1,318,756

28 . Income Tax

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

	2020	2019
Balance at beginning of the year	108,910	187,224
Income tax and National Contribution tax expense	-	88,337
(Unneeded) expense prior years' tax	(2,106)	29,191
Income tax withholdings offsetting	(4,422)	(108,362)
Income tax paid	(83,912)	(87,480)
Refund prior years' tax	5,821	-
Balance at end of the year (Note 19)	24,291	108,910

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

	2020	2019
Income tax for the year	-	84,130
National Contribution tax expense for the year	-	4,207
(Unneeded) expense prior years' tax	(2,106)	29,191
	(2,106)	117,528

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2019 except the year 2018.
- The income tax return for the year 2018 has been filed with the Income Tax Department but the Department has not reviewed the company's records till the date of this report.
- No Income and National Contribution tax provision have been taken on the Company's results of operations for the year 2020, as the Company's expenses exceeded its taxable revenues.

## 29 . Fair Value of 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, securities and Refundable deposit reserved against finance lease. Financial liabilities of the Company include finance lease obligation, advance payments received against properties and lands sale, lease obligation and amounts due to shareholders.

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.

2020	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	2,435,508	-	1,574	2,437,082
2019	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	2,220,454	-	1,574	2,222,028

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

## 30 . Financial Risk Management

### 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 statement of comprehensive income for the year 2020 would have been reduced / increased by JOD (243,551) (2019: JOD 222,045).



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

2020	Less than one year	More than one year	Total
Amounts due to shareholders	2,295,138	-	2,295,138
Finance lease obligation	430,126	334,306	764,432
Deferred revenue	501,181	-	501,181
Advance payments received against properties and lands sale	111,455	-	111,455
Lease obligation	25,928	42,460	68,388
Provision for investment in joint venture	18,921	-	18,921
Provision for sold real estate development	16,426	-	16,426
Other liabilities	59,303	-	59,303
	<u>3,458,478</u>	<u>376,766</u>	<u>3,835,244</u>

2019	Less than one year	More than one year	Total
Amounts due to shareholders	1,660,221	-	1,660,221
Deferred revenue	501,181	-	501,181
Advance payments received against properties and lands sale	5,000	-	5,000
Lease obligation	15,644	59,662	75,306
Claims and contractors retention	26,077	-	26,077
Provision for investment in joint venture	73,169	-	73,169
Provision for sold real estate development	90,123	-	90,123
Other liabilities	187,959	-	187,959
	<u>2,559,374</u>	<u>59,662</u>	<u>2,619,036</u>

#### 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.

#### 31 . 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 investing Company's assets and pricing products and services commensurately with the level of risk.

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

The outbreak of the new Corona virus (Covid-19) at the beginning of 2020 caused a global economic crisis and disrupted many companies and economic activities, which had negatively affect the consolidated financial position of the Company, the results of its operations and its cash flows.

### إقرارات مجلس الإدارة

1. يُقر مجلس إدارة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستثمار الشركة خلال العام 2021.
2. يُقر مجلس إدارة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المنتهية للفترة من 2020/1/1 ولغاية 2020/12/31 وتوفر نظام رقابة داخلي فعال في الشركة.

رئيس مجلس الإدارة  المهندس أحمد السمارة	نائب رئيس مجلس الإدارة  السيد معن السحيمات	عضو مجلس الإدارة  معالي م. شحادة أبو هديب
عضو مجلس الإدارة  الدكتور بشار الطراونة	عضو مجلس الإدارة  المهندس جورج قموه	عضو مجلس الإدارة  الأستاذ مازن رشيدات
عضو مجلس الإدارة  السيد إبراهيم عوض	عضو مجلس الإدارة  السيد فهد طويله	عضو مجلس الإدارة  المهندس أحمد اليعقوب

3. تُقر الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للفترة من 2020/1/1 ولغاية 2020/12/31.

رئيس مجلس الإدارة  المهندس أحمد السمارة	القائم بأعمال المدير العام المدير التنفيذي لدائرة المشاريع  المهندس بدر ناصر	المدير المالي  حسن القطاونة
--	--	--