

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٢٢

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

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

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

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

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ وكلاً من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

فقرة توكيدية

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة أراضي معدة للبيع مسجلة باسم (شركة ايجارة للتأجير التمويلي) تبلغ قيمتها الدفترية (١,٢٦١,٢٧٠) دينار مقابل اتفاقية تأجير تمويلي مبرمة بين الشركة و(شركة ايجارة للتأجير التمويلي) موثقة في دائرة الأراضي والمساحة.

عمان في ١٧ تشرين الأول ٢٠٢٢

المهنيون العرب
أمين سمارة
إجازة رقم (٤٨١)



الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (مدققة)	٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير مدققة)	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٤٢,٨١٠	٩٩,٨٢٥		استثمار في مشروع مشترك
٤٦,٠٦٨	٣٣,٥٤٠		حق استخدام موجودات مستأجرة
٨٠,٨٧٧	٧٦,٩٣٦		ممتلكات ومعدات
٥,٦٦٤,٤٣٥	٥,٥٠٠,٢٨٦		حصاص طويلة الأجل في مشروع مشترك
٥٧٢,٠٩٢	١,١٧٥,٩٦٣		ذمم مدينة تستحق بعد أكثر من عام
٢١,٧٤٩	٤٥,٧٨٦		شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام
١,٢٦١,٢٧٠	-		أراضي مستأجرة منتهية بالتمليك
١٢٨,٨٩٩	-		استثمارات عقارية
٧,٨١٨,٢٠٠	٦,٩٣٢,٣٣٦		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١٦,٩٨٨,٧٦٧	١٩,٤٧١,٤٥٢		أراضي معدة للبيع
٥,١٧٩,١٨٨	٢,٤٧٨,٦٣١		عقارات معدة للبيع
٨٨,٨٤١	٤٧,٧٩٧		أرصدة مدينة أخرى
١,٠٧٥,١٦٦	-		دفعات مقدمة على حساب شراء أرض
١,١٥٥,٤٥٣	١,٣٥٨,١٦٠		ذمم مدينة تستحق خلال عام
٤٩,٤٦٢	١٤١,١٢٢		شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
٢,١٩٢,٧٠٥	٢,٣١١,٠٣٢		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢,٦١٩,٦٥١	١,١١٣,٦١٩		ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
٨١٢,٩٢٧	٩٣٤,٠٦٥		النقد وما في حكمه
٣٠,١٦٢,١٦٠	٢٧,٨٥٥,٨٧٨		مجموع الموجودات المتداولة
٣٧,٩٨٠,٣٦٠	٣٤,٧٨٨,٢١٤		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٣٣,٤٤٠,٠٠٠	٢٩,٤٢٧,٢٠٠	٣	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٥٥٩,٥٤٨	٥٥٩,٥٤٨		احتياطي اجباري
(٥٥٦,٨٥٧)	(٤٩٥,٢٥١)		ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
٤٠٢,٧٣٨	١,١٣٨,٢٩٣		أرباح مرحلة
٣٣,٨٤٥,٤٢٩	٣٠,٦٢٩,٧٩٠		صافي حقوق مساهمي الشركة
١,٣٤٤,٣٦١	٨٢٩,٥٨٦		حقوق غير المسيطرين
٣٥,١٨٩,٧٩٠	٣١,٤٥٩,٣٧٦		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٢٤,٢٣٧	١٧,٨٨٤		إلتزامات عقود إيجار - طويلة الأجل
			المطلوبات المتداولة
١,٧٣٧,١٣٩	٢,٤١٧,٥١٢		أمانات المساهمين
٥٠١,١٨١	٥٠١,١٨١		إيرادات مؤجلة
٦١,٦٠٠	٢٠٧,٦٣٣		دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي
٢٥,٩٨٩	١٨,٢٨٠		إلتزامات عقود إيجار - قصيرة الأجل
٢٨,٣٠٦	٢٦,٣٠٩		مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مبيعة
١٧٩,٠٣٧	-		إلتزامات عقود إيجارات منتهية بالتمليك - قصيرة الأجل
٢٣٣,٠٨١	١٤٠,٠٣٩		أرصدة دائنة أخرى
٢,٧٦٦,٣٣٣	٣,٣١٠,٩٥٤		مجموع المطلوبات المتداولة
٢,٧٩٠,٥٧٠	٣,٣٢٨,٨٣٨		مجموع المطلوبات
٣٧,٩٨٠,٣٦٠	٣٤,٧٨٨,٢١٤		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير مدققة)

(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في		للتسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	٣٠ أيلول ٢٠٢١	
٣,٦٤٢,٢٨٨	٢,٤٥٠,١٣١	٤,٠٢٧,٤٥١	٥,١٢٤,٤٥٤	صافي إيرادات بيع أراضي وعقارات
(٢,٥٧٦,٠١٥)	(١,٨٣٠,٦٤٢)	(٢,٨٢٠,٣٠٧)	(٤,٢٣٤,٣٨٨)	كلفة أراضي وعقارات مبيعة
١,٠٦٦,٢٧٣	٦١٩,٤٨٩	١,٢٠٧,١٤٤	٨٩٠,٠٦٦	مجمول الربح
٣,٥٥١	٣٥٧	٧,٣٠٧	١,٨٧٥	صافي إيرادات تأجير عقارات
(٣٨,٥٢٩)	٧٤,٩٦٠	١٥٣,٥٠٣	١٧٩,٢٢٦	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	-	٩٣,٧٢٣	١٥٢,٣٠٦	توزيعات أرباح أسهم مقبوضة
-	-	٥٥,٠٢٥	٢,٩٧٥	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢١,٢٨٣	١٩,٨٨٠	٣٣,٠٧٣	٥٧,٠١٢	حصة الشركة من نتائج أعمال الإستثمار في مشروع مشترك
٣,٧٥٠	٣,٧٥٠	١١,٢٥٠	١١,٢٥٠	مصاريف محملة على مشروع مشترك
(٩٩,٩٩٠)	(١٣١,٢٨٧)	(٣١١,٠٣٧)	(٣٦٥,٧٨٤)	مصاريف إدارية
(٤٦,٦٠٦)	(٤٥,١٣٥)	(٦٦,٦٤١)	(٨٠,٦٣٥)	مصاريف بيع وتسويق
(٩,٢٧٩)	(١٦,٣٨٩)	(٢٥,٨٠٩)	(٤١,٧٧٦)	مصاريف إدارة وصيانة عقارات
(٨,٢١٩)	(٢٢٦)	(٣٨,٦٨٨)	(٥,٥٨٩)	كلفة مرابحة تأجير تمويلي
١٥,٨٣١	(١٢,٦٩٤)	٢٥,٢٣٣	٤٢,٣٣٤	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
-	-	(٢,٣٩٧)	(٣٩٦)	عمولات بيع موجودات مالية
٢٠	١,١٧١	١,٥٢٠	١,١٧١	إيرادات أخرى
٩٠٨,٠٨٥	٥١٣,٨٧٦	١,١٤٣,٢٠٦	٨٤٤,٠٣٥	ربح الفترة قبل الضريبة
(١٨٥,٩٤٨)	(٩٧,٥٨١)	(١٨٥,٩٤٨)	(١١٣,٠٩٧)	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للفترة
-	-	-	(٩٤٥)	ضريبة دخل سنوات سابقة
٧٢٢,١٣٧	٤١٦,٢٩٥	٩٥٧,٢٥٨	٧٢٩,٩٩٣	إجمالي الربح والدخل الشامل للفترة
٧٢٠,٥٤٠	٤٢٢,٨٤١	٩٥٣,٠٩٦	٧٣٥,٥٥٥	ويعود إلى:
١,٥٩٧	(٦,٥٤٦)	٤,١٦٢	(٥,٥٦٢)	مساهمي الشركة
٧٢٢,١٣٧	٤١٦,٢٩٥	٩٥٧,٢٥٨	٧٢٩,٩٩٣	حقوق غير المسيطرين
٠,٠٢٢	٠,٠١٥	٠,٠٢٩	٠,٠٢٣	حصة المسهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة

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

الشركة المهنية للإستشارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	الإحتياطي الإجمالي	ما تملكه الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم	أرباح مودرة *	حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق الملكية
٣٣,٤٤٠,٠٠٠	٥٥٩,٥٤٨	(٥٥٦,٨٥٧)	٤٠٢,٧٣٨	٣٣,٨٤٥,٤٢٩	١,٣٤٤,٣٦١	٣٥,١٨٩,٧٩٠
(٤,٠١٢,٨٠٠)	-	٦١,٦٠٦	-	(٣,٩٥١,١٩٤)	-	(٣,٩٥١,١٩٤)
-	-	-	٧٣٥,٥٥٥	٧٣٥,٥٥٥	(٥,٥٦٢)	٧٢٩,٩٩٣
-	-	-	-	-	(٥٠٩,٢١٣)	(٥٠٩,٢١٣)
٢٩,٤٢٧,٢٠٠	٥٥٩,٥٤٨	(٤٩٥,٢٥١)	١,١٣٨,٢٩٣	٣٠,٦٢٩,٧٩٠	٨٢٩,٥٨٦	٣١,٤٥٩,٣٧٦
٣٣,٤٤٠,٠٠٠	٤٤٠,٢٦٦	(٥٥٦,٨٥٧)	(٤٧٣,٢٢٣)	٣٢,٨٥٠,١٨٦	١,٥٣١,٨٥٣	٣٤,٣٨٢,٠٣٩
-	-	-	٩٥٢,٠٩٦	٩٥٢,٠٩٦	٤,١٦٢	٩٥٧,٢٥٨
-	-	-	-	-	(١٧٩,٣٠٠)	(١٧٩,٣٠٠)
٣٣,٤٤٠,٠٠٠	٤٤٠,٢٦٦	(٥٥٦,٨٥٧)	٤٧٩,٨٧٣	٣٣,٨٠٣,٢٨٢	١,٣٥٦,٧١٥	٣٥,١٥٩,٩٩٧

* تتضمن الأرباح المودرة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ أرباح تقييم غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل تبلغ (١٧٩,٢٢٦) دينار غير قابلة للتوزيع على المساهمين.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق^٣

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول ٢٠٢١	٣٠ أيلول ٢٠٢٢	
الأنشطة التشغيلية		
١,١٤٣,٢٠٦	٨٤٤,٠٣٥	ربح الفترة قبل الضريبة
١٦,٨٤٤	١٠,٩٣٨	استهلاكات
(٣٣,٠٧٣)	(٥٧,٠١٢)	حصة الشركة من نتائج أعمال الإستثمار في مشروع مشترك
(١٥٣,٥٠٣)	(١٧٩,٢٢٦)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٢,٧٧٧	-	مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي
(١١,٢٥٠)	(١١,٢٥٠)	مصاريف محملة على مشروع مشترك
١٢,٥٢٨	١٢,٥٢٨	إستهلاك حق استخدام موجودات مستأجرة
٣,٤١٥	٢,٤٣١	فائدة التزامات عقود الإيجار
التغير في راس المال العامل		
(١٥٣,٥٧٧)	(٩٢٢,٢٧٥)	ذمم مدينة وشيكات برسم التحصيل
١,١٤٥,٣١٧	(١٩,٩٧١)	أراضي معدة للبيع
٤٢٧,١٠١	٢,٧٠٠,٥٥٧	عقارات معدة للبيع
٦٠٥	٤١,٠٤٤	أرصدة مدينة أخرى
٤,٥٢٧	(٥٠,٦٥٩)	أرصدة دائنة أخرى
٨,٥٤٥	١٤٦,٠٣٣	دفعات مقبوضة على حساب بيع عقارات وأراضي
٤٩٧,٦٠٨	٦٠,٨٩٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	(١٥٦,٤٢٥)	ضريبة دخل مدفوعة
٢,٩٢١,٠٧٠	٢,٤٢١,٦٤٧	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الإستثمارية		
١,٢٣٢,٣٥١	-	أراضي مستأجرة منتهية بالتملك
٥٦,٠١٨	١٧٥,٣٩٦	إستثمار وحصل طويلاً الأجل في مشروع مشترك
(٢,٩٠٨,٣٨٦)	١,٥٠٦,٠٣٢	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
(٢٣,٩٣٣)	(٦,٣٧٣)	ممتلكات ومعدات
(١,٦٤٣,٩٥٠)	١,٦٧٥,٠٥٥	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الإستثمارية
الأنشطة التمويلية		
-	(٣,٩٥١,١٩٤)	تخفيض رأس المال
(٢١١,٥٦١)	(١٧٩,٠٣٧)	إلتزامات عقود إيجار منتهية بالتملك
(٤٩٩,٩٥٥)	٦٨٠,٣٧٣	أمانات مساهمين
(١٧٩,٣٠٠)	(٥٠٩,٢١٣)	حقوق غير المسيطرين
-	(١٦,٤٩٣)	دفعات إلتزامات عقود إيجار
(٨٩٠,٨١٦)	(٣,٩٧٥,٥٦٤)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٣٨٦,٣٠٤	١٢١,١٣٨	التغير في النقد وما في حكمه
٤١٩,١١٧	٨١٢,٩٢٧	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٨٠٥,٤٢١	٩٣٤,٠٦٥	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)
٣٠ أيلول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

١ . عام

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

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

تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٧ تشرين الأول ٢٠٢٢.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

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

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

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

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ ، كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج السنوية المتوقعة.

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة الخاضعة لسيطرتها، 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، وتتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يتحقق ما يلي:

- سيطرة الشركة الأم على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة التي تمنح الشركة الأم القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر فيها).
- تعرض الشركة الأم أو حقوقها للعوائد المتغيرة الناتجة عن 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 المرحلية الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في قائمة الدخل المرحلية الموحدة حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

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

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

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل المرحلية الموحدة.

- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما إذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الانتمائية للموجودات المالية.

٣ . رأس المال

قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢١ آذار ٢٠٢٢ تخفيض رأس مال الشركة بنسبة (١٢%) عن طريق إرجاع نقد للمساهمين بقيمة (٤,٠١٢,٨٠٠) دينار، ليصبح رأس المال (٢٩,٤٢٧,٢٠٠) دينار / سهم، وقد تم استكمال كافة الإجراءات لدى الجهات المختصة.

٤ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٩ عدا عام ٢٠١٨.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام ٢٠١٨، ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل وضريبة المساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٢ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

٥ . القيمة العادلة للأدوات المالية

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

٣٠ أيلول ٢٠٢٢			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
٢,٣٠٩,٤٥٨	-	١,٥٧٤	٢,٣١١,٠٣٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل			
٣١ كانون الأول ٢٠٢١			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
٢,١٩١,١٣١	-	١,٥٧٤	٢,١٩٢,٧٠٥
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 وتري إدارة الشركة أن كلفة الشراء هي أنسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وأنه لا يوجد تدني في قيمتها.

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

Condensed Interim Consolidated Financial Statements (Unaudited)

30 September 2022

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

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



Report on Review of the Condensed Interim Consolidated Financial Statements

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

Introduction

We have reviewed the accompanying condensed interim consolidated financial statements of Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co. PLC, comprising the interim consolidated statement of financial position as at 30 September 2022 and the related interim consolidated statement of comprehensive income, interim consolidated statement of changes in equity and interim consolidated statement of cash flows for the nine months period then ended and the notes about condensed interim consolidated financial statements. Management is responsible for the preparation and presentation of these condensed interim consolidated financial statements in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial reporting". Our responsibility is to express a conclusion on this condensed interim consolidated financial statements based on our review.

Scope of Review

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

Conclusion

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

Emphasis matter

The accompanying condensed interim consolidated financial statements include a land held for sale registered in the name of (Ijara for Financial Leasing Company), amounting to JOD (1,261,270) against signed financial leasing agreement between the Company and (Ijara for Financial Leasing Company).

17 October 2022
Amman - Jordan



Arab Professionals
Amin Samara
License No. (481)

Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of financial position as at 30 September 2022
(In Jordanian Dinar)

	Note	30 September 2022 (Unaudited)	31 December 2021 (Audited)
Assets			
Non - Current Assets			
Investment in joint venture		99,825	42,810
Right of use assets		33,540	46,068
Property and equipment		76,936	80,877
Long term interests in joint venture		5,500,286	5,664,435
Long term accounts receivable		1,175,963	572,092
Long term checks under collection		45,786	21,749
Lands purchased by finance lease		-	1,261,270
Investment properties		-	128,899
Total Non - Current Assets		6,932,336	7,818,200
Current Assets			
Lands held for sale		19,471,452	16,988,767
Properties held for sale		2,478,631	5,179,188
Other current assets		47,797	88,841
Advance payment against purchased land		-	1,075,166
Accounts receivable		1,358,160	1,155,453
Checks under collection		141,122	49,462
Financial assets at fair value through profit or loss		2,311,032	2,192,705
Deposits at Islamic bank		1,113,619	2,619,651
Cash and cash equivalents		934,065	812,927
Total Current Assets		27,855,878	30,162,160
Total Assets		34,788,214	37,980,360
Equity and Liabilities			
Equity			
Paid - in capital	3	29,427,200	33,440,000
Statutory reserve		559,548	559,548
Shares owned by subsidiary company		(495,251)	(556,857)
Retained earnings		1,138,293	402,738
Net Equity Attributable to the Owners of the Company		30,629,790	33,845,429
Non - controlling interests		829,586	1,344,361
Net Equity		31,459,376	35,189,790
Liabilities			
Non - Current Liabilities			
Lease obligation - long term		17,884	24,237
Current Liabilities			
Amounts due to shareholders		2,417,512	1,737,139
Deferred revenues		501,181	501,181
Advance payments received against properties and lands sale		207,633	61,600
Lease obligation - short term		18,280	25,989
Provision for sold real estate development		26,309	28,306
Finance lease obligation - short term		-	179,037
Other liabilities		140,039	233,081
Total Current Liabilities		3,310,954	2,766,333
Total Liabilities		3,328,838	2,790,570
Total Equity and Liabilities		34,788,214	37,980,360

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

Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of comprehensive income
for the nine months ended at 30 September 2022 (Unaudited)

(In Jordanian Dinar)

	For the nine months ended		For the three months ended	
	30 September 2022	30 September 2021	30 September 2022	30 September 2021
Net Properties and lands sales	5,124,454	4,027,451	2,450,131	3,642,288
Properties and lands cost of sales	(4,234,388)	(2,820,307)	(1,830,642)	(2,576,015)
Gross profit	890,066	1,207,144	619,489	1,066,273
Real estate rent revenues, net	1,875	7,307	357	3,551
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	179,226	153,503	74,960	(38,529)
Dividends	152,306	93,723	-	-
Gain from sale of financial assets at fair value through profit or loss	2,975	55,025	-	-
Company's share from joint venture operations	57,012	33,073	19,880	21,283
Allocated expenses to Joint Venture	11,250	11,250	3,750	3,750
Administrative expenses	(365,784)	(311,037)	(131,287)	(99,990)
Marketing expenses	(80,635)	(66,641)	(45,135)	(46,606)
Management and maintenance real estate expenses	(41,776)	(25,809)	(16,389)	(9,279)
Morabaha expense for finance lease	(5,589)	(38,688)	(226)	(8,219)
Morabaha income	42,334	25,233	(12,694)	15,831
Brokerage commissions	(396)	(2,397)	-	-
Other revenues	1,171	1,520	1,171	20
Profit before income tax	844,035	1,143,206	513,876	908,085
Income and National contribution tax expense for the period	(113,097)	(185,948)	(97,581)	(185,948)
Prior years' income tax	(945)	-	-	-
Total comprehensive income for the period	729,993	957,258	416,295	722,137
Attributable to :				
Shareholders of the company	735,555	953,096	422,841	720,540
Non - controlling interest	(5,562)	4,162	(6,546)	1,597
	729,993	957,258	416,295	722,137
Basic and diluted earnings per share	0.023	0.029	0.015	0.022

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

Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Interim consolidated statement of changes in equity for the nine months ended at 30 September 2022 (Unaudited)
(In Jordanian Dinar)

	Paid - in Capital	Statutory Reserve	Parent's shares Owned By Subsidiary Company	Retained Earnings *	Total Shareholders Equity	Non - Controlling Interest	Total Equity
Balance at 1 January 2022	33,440,000	559,548	(556,857)	402,738	33,845,429	1,344,361	35,189,790
Decrease in capital (Note 3)	(4,012,800)	-	61,606	-	(3,951,194)	-	(3,951,194)
Total comprehensive income for the period	-	-	-	735,555	735,555	(5,562)	729,993
Non - controlling interests	-	-	-	-	-	(509,213)	(509,213)
Balance at 30 September 2022	29,427,200	559,548	(495,251)	1,138,293	30,629,790	829,586	31,459,376
Balance at 1 January 2021	33,440,000	440,266	(556,857)	(473,223)	32,850,186	1,531,853	34,382,039
Total comprehensive income for the period	-	-	-	953,096	953,096	4,162	957,258
Non - controlling interests	-	-	-	-	-	(179,300)	(179,300)
Balance at 30 September 2021	33,440,000	440,266	(556,857)	479,873	33,803,282	1,356,715	35,159,997

* Retained earnings as at 30 September 2022 included unrealized gains relate to changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss amounting to JOD (179,226) which are not allowed to be distributed to shareholders.

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

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

Interim consolidated statement of cash flows for the nine months ended at 30 September 2022 (Unaudited)

(In Jordanian Dinar)

	30 September 2022	30 September 2021
Operating Activities		
Profit for the period before income tax	844,035	1,143,206
Depreciation	10,938	16,844
Company's share from joint venture operations	(57,012)	(33,073)
Changes in fair value of financial assets through profit or loss	(179,226)	(153,503)
Provision for sold real estate development	-	12,777
Allocated expenses to Joint Venture	(11,250)	(11,250)
Right of use depreciation	12,528	12,528
Lease obligation interest	2,431	3,415
Changes in working capital		
Accounts receivable and checks under collection	(922,275)	(153,577)
Lands held for sale	(19,971)	1,145,317
Properties held for sale	2,700,557	427,101
Other current assets	41,044	605
Other liabilities	(50,659)	4,527
Advance payments received against properties and land sale	146,033	8,545
Financial assets at fair value through profit or loss	60,899	497,608
Paid income tax	(156,425)	-
Net Cash Flows From Operating Activities	<u>2,421,647</u>	<u>2,921,070</u>
Investing Activities		
Land finance lease	-	1,232,351
Investment and long - term interests in joint venture	175,396	56,018
Deposits at Islamic Bank	1,506,032	(2,908,386)
Property and equipment	(6,373)	(23,933)
Net Cash Flows From (Used in) Investing Activities	<u>1,675,055</u>	<u>(1,643,950)</u>
Financing Activities		
Decrease in capital	(3,951,194)	-
Finance lease obligation	(179,037)	(211,561)
Amounts due to shareholders	680,373	(499,955)
Non - controlling interests	(509,213)	(179,300)
Lease obligation	(16,493)	-
Net Cash Flows Used in Financing Activities	<u>(3,975,564)</u>	<u>(890,816)</u>
Net Changes in Cash and Cash equivalents	121,138	386,304
Cash and Cash Equivalents, at beginning of year	812,927	419,117
Cash and Cash Equivalents, at end of period	<u>934,065</u>	<u>805,421</u>

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

Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Unaudited)
30 September 2022
(In Jordanian Dinar)

1 . General

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

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

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

The condensed interim consolidated financial statements have been approved for issue by the company's Board of Directors on 17 October 2022.

2 . Summary of Significant Accounting Policies

Basis of Preparation

The condensed interim consolidated financial statements of the company have been prepared in accordance with IAS 34 Interim Financial Reporting. They do not include all of the information required in annual financial statements in accordance with IFRS, and should be read in conjunction with the financial statements of the Company for the year ended 31 December 2021.

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

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

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

Principles of Consolidation

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

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

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

The following subsidiaries have been consolidated:

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

3 . Paid - in Capital

The General Assembly of the Company decided in its extraordinary meeting held on 21 March 2022, to reduce the Company's capital by (12%) through returning cash to the shareholders amounting to JOD (4,012,200), the procedures have been completed with the Legal Authorities.

4 . Tax Status

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2019 except the year 2018.
- The income tax returns for the years 2018 , 2020 and 2021 has been filed with the Income Tax Department but the Department has not reviewed the Company's records till the date of this report.
- The Income and National Contribution Tax provision for nine months ended at 30 September 2022 was calculated in accordance with the Income Tax Law.

5 . Fair Value

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

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

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

30 September 2022	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	2,309,458	-	1,754	2,311,032
31 December 2021	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	2,191,131	-	1,574	2,192,705

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.