

# الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٥

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 والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ وكلاً من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) الخاص بالقوائم المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

**نطاق المراجعة**

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

**فقرة توكيدية**

تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة أراضي معدة للبيع بقيمة (٨,١٦٨,٧٥٤) دينار غير مسجلة باسم الشركة، حيث تم شراؤها بموجب عقود تأجير تمويلي مثبتة بدائرة الأراضي والمساحة لصالح الشركة.

**النتيجة**

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

  
**المهنيون العرب**  
أمين سمارة  
إجازة رقم (٤٨١)



عمان في ١٥ نيسان ٢٠٢٥

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥  
(بالدينار الأردني)

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ (مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)	إيضاح	الموجودات
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
٣٨٥,١٤٣	٤١١,٨٦٠		استثمار في مشروع مشترك
٤٠,٩٦٥	٣٦,٤٧٤		ممتلكات ومعدات
٤,٨٢١,٦٠٨	٤,٧٧٣,٤٧٢		حوص طويلة الأجل في مشروع مشترك
١,٣٤٢,٠٦٨	١,٢٦٩,٥٠٤		ذمم مدينة تستحق بعد أكثر من عام
١٤٥,٩٢٣	٩٢,٧٩٨		شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام
٦,٧٣٥,٧٠٧	٦,٥٨٤,١٠٨		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
١٩,٢٩٨,٢٢٥	١٩,١٩١,١١٦		أراضي معدة للبيع
٧٢٨,٦١٧	٧٢٨,٦١٧		عقارات معدة للبيع
٦٨,٢٧٠	٨٦,٧٤١		أرصدة مدينة أخرى
٤٦,٩٨٠	٤٢,٦٧٩		ذمم جهات ذات علاقة مدينة
١,٩٩٥,٢٠٩	١,٩٠٠,٤٣١		ذمم مدينة تستحق خلال عام
١٤٢,١٧٧	١٣٦,١٨٤		شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
٢,٢٦٠,٨٦٦	٢,١٦٤,٧٠٤		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٤١٤,٤٧٨	١,٢١٧,٣٠٥		ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
٦٦٢,٦٢٦	٣٦٨,٠٣٦		النقد وما في حكمه
٢٥,٦١٧,٤٤٨	٢٥,٨٣٥,٨١٣		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
٣٢,٣٥٣,١٥٥	٣٢,٤١٩,٩٢١		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٢٧,٣٦٧,٢٩٦	٢٧,٣٦٧,٢٩٦	٣	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٨٦١,١٩٧	٨٦١,١٩٧		احتياطي اجباري
(٤٣١,٥٢٠)	(٤٣١,٥٢٠)		ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
٦٨٤,١٢٩	٨٨٣,٩٠٠		أرباح مرحلة
٢٨,٤٨١,١٠٢	٢٨,٦٨٠,٨٧٣		<b>صافي حقوق مساهمي الشركة</b>
٦٢٩,١٧١	٦٣١,١٠٦		حقوق غير المسيطرين
٢٩,١١٠,٢٧٣	٢٩,٣١١,٩٧٩		<b>صافي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
٥٠١,١٨١	٥٠١,١٨١		إيرادات مؤجلة
٣٦,٦٣٠	١٣,٣٧١		إلتزامات عقود إيجار منتهية بالتمليك - طويلة الأجل
٥٣٧,٨١١	٥١٤,٥٥٢		<b>مجموع المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
١,٩٨٢,٥١٣	١,٩٤٨,٩٧٠		أمانات المساهمين
٢١٦,٤١٤	١٨٧,٣٨٨		إلتزامات عقود إيجارات منتهية بالتمليك - قصيرة الأجل
١٠٥,٣٨٥	٨٨,٨٦٨		مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مباعة
٩٩,٣٣٠	٦٣,٨٤٠		دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي
٣٠١,٤٢٩	٣٠٤,٣٢٤		أرصدة دائنة أخرى
٢,٧٠٥,٠٧١	٢,٥٩٣,٣٩٠		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
٣,٢٤٢,٨٨٢	٣,١٠٧,٩٤٢		<b>مجموع المطلوبات</b>
٣٢,٣٥٣,١٥٥	٣٢,٤١٩,٩٢١		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

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

**الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥**  
**(بالدينار الأردني)**

٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)	
٧٤٠,٥٩٦	٤٢٣,٦٠٩	صافي إيرادات بيع أراضي وعقارات
(٤٠٢,٨٧٥)	(٢٥٩,٦٨٢)	كلفة الأراضي والعقارات المباعة
٣٣٧,٧٢١	١٦٣,٩٢٧	<b>مجمّل الربح</b>
(١٢٦,٥٤١)	(١١٩,٦٠٨)	مصاريف إدارية
(٣٣,٣٦٨)	(٢٣,٩٥٩)	مصاريف بيع وتسويق
(٥,٣٥٢)	(١,٠٤٩)	مصاريف إدارة وصيانة عقارات معدة للبيع
٢١,٢٠٧	١٨,٩١٢	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
٣,١٢٠	١٢٤,٧٣٩	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	١٧,١٥٢	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(١٤١)	(١,٢٥٢)	عمولات تداول موجودات مالية
١٧,٦٢١	٢٦,٧١٧	حصة الشركة من نتائج أعمال الإستثمار في مشروع مشترك
(٨٠,٠٠٠)	-	مصروف تدني في قيمة عقارات معدة للبيع
٣,٧٥٠	٣,٧٥٠	مصاريف محملة على مشروع مشترك
(٥,٤٨٢)	(٥,٣٥١)	كلفة مرابحة تأجير تمويلي
١٣٢,٥٣٥	٢٠٣,٩٧٨	<b>ربح الفترة قبل الضريبة</b>
(٤٦,٦٢٩)	(٢,٢٧٢)	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للفترة
(٥٩٩)	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
٨٥,٣٠٧	٢٠١,٧٠٦	<b>إجمالي الربح والدخل الشامل للفترة</b>
<b>ويعود الى:</b>		
٨٢,٨٨٠	١٩٩,٧٧١	مساهمي الشركة
٢,٤٢٧	١,٩٣٥	حقوق غير المسيطرين
٨٥,٣٠٧	٢٠١,٧٠٦	
٠,٠٠٣	٠,٠٠٧	<b>حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة</b>

"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 التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)  
(بالدينار الأردني)

صافي حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	حقوق مساهمي الشركة	أرباح مرحلة*	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
٢٩,١١٠,٢٧٣	٦٢٩,١٧١	٢٨,٤٨١,١٠٢	٦٨٤,١٢٩	(٤٣١,٥٢٠)	٨٦١,١٩٧	٢٧,٣٦٧,٢٩٦	الرصيد كما في ٢٠٢٥/١/١
٢٠١,٧٠٦	١,٩٣٥	١٩٩,٧٧١	١٩٩,٧٧١	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٩,٣١١,٩٧٩	٦٣١,١٠٦	٢٨,٦٨٠,٨٧٣	٨٨٣,٩٠٠	(٤٣١,٥٢٠)	٨٦١,١٩٧	٢٧,٣٦٧,٢٩٦	الرصيد كما في ٢٠٢٥/٣/٣١
٢٩,٣٥٥,١٦٦	٧٠٣,٥٦٠	٢٨,٦٥١,٦٠٦	٩٤٥,٤٧٥	(٤٣١,٥٢٠)	٧٧٠,٣٥٥	٢٧,٣٦٧,٢٩٦	الرصيد كما في ٢٠٢٤/١/١
٨٥,٣٠٧	٢,٤٢٧	٨٢,٨٨٠	٨٢,٨٨٠	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٩,٤٤٠,٤٧٣	٧٠٥,٩٨٧	٢٨,٧٣٤,٤٨٦	١,٠٢٨,٣٥٥	(٤٣١,٥٢٠)	٧٧٠,٣٥٥	٢٧,٣٦٧,٢٩٦	الرصيد كما في ٢٠٢٤/٣/٣١

\* تتضمن الأرباح المرحلة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٥ أرباح تقييم غير متحققة بقيمة (١٨,٩١٢) دينار تخص موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل 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"

**الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥**  
**(بالدينار الأردني)**

٣١ آذار ٢٠٢٤ (غير مدققة)	٣١ آذار ٢٠٢٥ (غير مدققة)	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
١٣٢,٥٣٥	٢٠٣,٩٧٨	ربح الفترة قبل الضريبة
٥,٤٠١	٤,٤٩١	استهلاكات
(٣,١٢٠)	(١٢٤,٧٣٩)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٣,٧٥٠)	(٣,٧٥٠)	مصاريف محملة على مشروع مشترك
(١٧,٦٢١)	(٢٦,٧١٧)	حصة الشركة من نتائج أعمال الإستثمار في مشروع مشترك
٨٠,٠٠٠	-	مصروف تدني في قيمة عقارات معدة للبيع
٢٠١	-	فائدة التزامات عقود الإيجار
٤,١٧٥	-	إستهلاك حق استخدام موجودات مستأجرة
		<b>التغير في رأس المال العامل</b>
(٢٢,٦٧٦)	٢٢٠,٩٠١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٢٠٨,٤٩٧)	٥٩,١١٨	شيكات برسم التحصيل
٤,٧٧٣	٤,٣٠١	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
(١٥,٥٩٦)	١٤٨,٨٧١	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٢,٥٩٩)	٦٢٤	أرصدة دائنة أخرى
(٤٠,٠٠٠)	-	شيكات آجلة
٦٩,٤٣٠	(٣٥,٤٩٠)	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي
٤٦٠,٣٠١	٩٠,٥٩٢	أراضي معدة للبيع
(٥,٣٤٢)	-	ضريبة دخل مدفوعة
٤٣٧,٦١٥	٥٤٢,١٨٠	<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الإستثمارية</b>
(٤٢٣,٤٠٢)	-	أرض مستأجرة منتهية بالتملك
٩١,٠٢٧	٥١,٨٨٥	إستثمارات وحصل تخص مشروع مشترك
(٣٠٤,٧٨٠)	(٨٠٢,٨٢٧)	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
(١,٧٨٥)	-	ممتلكات ومعدات
(٦٣٨,٩٤٠)	(٧٥٠,٩٤٢)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الإستثمارية</b>
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
(٩٥,٠٧١)	(٣٣,٥٤٣)	أمانات المساهمين
٣٤١,٦١٢	(٥٢,٢٨٥)	إلتزامات عقود إيجار منتهية بالتملك
(٣,٧٥٠)	-	دفعات التزامات عقود إيجار
٢٤٢,٧٩١	(٨٥,٨٢٨)	<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية</b>
٤١,٤٦٦	(٢٩٤,٥٩٠)	<b>التغير في النقد وما في حكمه</b>
٣٢١,١٠٣	٦٦٢,٦٢٦	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣٦٢,٥٦٩	٣٦٨,٠٣٦	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

**الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة**  
**٣١ آذار ٢٠٢٥**  
**(بالدينار الأردني)**

**١ . عام**

تأسست الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (٤٢٨) بتاريخ ١ شباط ٢٠٠٧ برأسمال وقدره (٥٥) مليون دينار 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 (٢٧,٣٦٧,٢٩٦) دينار/ سهم، إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية.

وتتضمن أهم غايات الشركة ما يلي:

- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والإستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/ أو تأجيرها.
  - إدارة وتطوير العقارات.
  - إستصلاح الأراضي وفرزها وبيعها وتنظيمها.
  - المساهمة في شركات أخرى.
  - هذا وينص عقد تأسيس الشركة على أن تلتزم الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية الغراء في جميع العمليات المتعلقة بالتمويل والقروض والكفالات.
  - إن مقر الشركة الرئيسي يقع في عمان – المملكة الأردنية الهاشمية وعنوانها شارع وصفي التل - عمارة أبراج المهنية.
  - إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.
- تم إقرار القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٥ نيسان ٢٠٢٥.

**٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية**

**أسس إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة**

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

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

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤، كما أن نتائج الأعمال المرحلية الموحدة 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، وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن إرتباطها 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 إرتباطها 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 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 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:

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

## استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية المرحلية المختصرة 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 المرحلية المختصرة 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 المرحلية الموحدة.

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

### ٣ . راس المال

سيقدم مجلس الإدارة للهيئة العامة خلال عام ٢٠٢٥ بتوصية لتخفيض رأسمال الشركة بنسبة (٦%) عن طريق إرجاع نقد للمساهمين بقيمة (١,٦٤٢,٠٣٨) دينار ليصبح رأسمال الشركة بعد التخفيض (٢٥,٧٢٥,٢٥٨) دينار / سهم.

### ٤ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٢٢.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل وضريبة المساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٥ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

### ٥ . القيمة العادلة

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

٣١ آذار ٢٠٢٥				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
٢,١٦٤,٧٠٤	-	-	٢,١٦٤,٧٠٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
٢,٢٥٩,٢٩٢	-	١,٥٧٤	٢,٢٦٠,٨٦٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

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

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

**Condensed Interim Consolidated Financial Statements (Unaudited)**

**31 March 2025**

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

---

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



**Report on Review of the Condensed Interim Consolidated Financial Statements**

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

**Introduction**

We have reviewed the accompanying condensed interim consolidated financial statements of **Almehanya for Real Estate Investments & Housing Co. PLC**, comprising the interim consolidated statement of financial position as at 31 March 2025 and the related interim consolidated statement of comprehensive income, interim consolidated statement of changes in equity and interim consolidated statement of cash flows for the three months period then ended. Management is responsible for the preparation and presentation of this interim consolidated financial information in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial reporting". Our responsibility is to express a conclusion on this interim consolidated financial statement based on our review.

**Scope of Review**

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

**Emphasis matter**

The accompanying condensed interim consolidated financial statements include a lands held for sale amounting to JOD (8,168,754) not registered in the name of the Company, where they were purchased under finance lease agreements registered at the department of lands and survey.

**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".

15 April 2025

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 31 March 2025**  
**(In Jordanian Dinar)**

	Note	31 March 2025 (Unaudited)	31 December 2024 (Audited)
<b>Assets</b>			
<b>Non - Current Assets</b>			
Investment in joint venture		411,860	385,143
Property and equipment		36,474	40,965
Long term interests in joint venture		4,773,472	4,821,608
Long term accounts receivable		1,269,504	1,342,068
Long term checks under collection		92,798	145,923
<b>Total Non - Current Assets</b>		<u>6,584,108</u>	<u>6,735,707</u>
<b>Current Assets</b>			
Lands held for sale		19,191,116	19,298,225
Properties held for sale		728,617	728,617
Other current assets		86,741	68,270
Amounts due from related party		42,679	46,980
Accounts receivable		1,900,431	1,995,209
Checks under collection		136,184	142,177
Financial assets at fair value through profit or loss		2,164,704	2,260,866
Deposits at Islamic bank		1,217,305	414,478
Cash and cash equivalents		368,036	662,626
<b>Total Current Assets</b>		<u>25,835,813</u>	<u>25,617,448</u>
<b>Total Assets</b>		<u><b>32,419,921</b></u>	<u><b>32,353,155</b></u>
<b>Equity and Liabilities</b>			
<b>Equity</b>			
Paid - in capital	3	27,367,296	27,367,296
Statutory reserve		861,197	861,197
Shares owned by subsidiary company		(431,520)	(431,520)
Retained earnings		883,900	684,129
<b>Equity Attributable to the Owners of the Company</b>		<u>28,680,873</u>	<u>28,481,102</u>
Non - controlling interests		631,106	629,171
<b>Total Equity</b>		<u>29,311,979</u>	<u>29,110,273</u>
<b>Liabilities</b>			
<b>Non - Current Liabilities</b>			
Deferred revenues		501,181	501,181
Finance lease obligation - long term		13,371	36,630
<b>Total Non - Current Liabilities</b>		<u>514,552</u>	<u>537,811</u>
<b>Current Liabilities</b>			
Amounts due to shareholders		1,948,970	1,982,513
Finance lease obligation - short term		187,388	216,414
Provision for sold real estate development		88,868	105,385
Advance payments received against properties and lands sale		63,840	99,330
Other liabilities		304,324	301,429
<b>Total Current Liabilities</b>		<u>2,593,390</u>	<u>2,705,071</u>
<b>Total Liabilities</b>		<u>3,107,942</u>	<u>3,242,882</u>
<b>Total Equity and Liabilities</b>		<u><b>32,419,921</b></u>	<u><b>32,353,155</b></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**  
**Interim consolidated statement of comprehensive income for the three months ended at 31 March 2025**  
**(In Jordanian Dinar)**

	31 March 2025 (Unaudited)	31 March 2024 (Unaudited)
Properties and lands sales, net	423,609	740,596
Properties and lands cost of sales	(259,682)	(402,875)
<b>Gross profit</b>	<b>163,927</b>	<b>337,721</b>
Administrative expenses	(119,608)	(126,541)
Marketing expenses	(23,959)	(33,368)
Real estate management and maintenance expenses	(1,049)	(5,352)
Morabaha income	18,912	21,207
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	124,739	3,120
Gain from sale of financial assets at fair value through profit or loss	17,152	-
Brokerage commissions	(1,252)	(141)
Company share from Joint Venture operations	26,717	17,621
Impairment in properties held for sale	-	(80,000)
Allocated expenses to Joint Venture	3,750	3,750
Morabaha expense for finance lease	(5,351)	(5,482)
<b>Profit for the period before income tax</b>	<b>203,978</b>	<b>132,535</b>
Income and National contribution tax expense for the period	(2,272)	(46,629)
Prior years' income tax	-	(599)
<b>Total comprehensive income for the period</b>	<b>201,706</b>	<b>85,307</b>
<b>Attributable to :</b>		
Shareholders of the company	199,771	82,880
Non – controlling interest	1,935	2,427
	<b>201,706</b>	<b>85,307</b>
<b>Basic and diluted earnings per share</b>	<b>0.007</b>	<b>0.003</b>

“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 three months ended at 31 March 2025 (Unaudited)**  
**(In Jordanian Dinar)**

	<b>Paid - in Capital</b>	<b>Statutory Reserve</b>	<b>Shares Owned By Subsidiary Company</b>	<b>Retained Earnings *</b>	<b>Shareholders Equity</b>	<b>Non - Controlling Interests</b>	<b>Total Equity</b>
<b>Balance at 1 January 2025</b>	<b>27,367,296</b>	<b>861,197</b>	<b>(431,520)</b>	<b>684,129</b>	<b>28,481,102</b>	<b>629,171</b>	<b>29,110,273</b>
Total comprehensive income for the period	-	-	-	199,771	199,771	1,935	201,706
<b>Balance at 31 March 2025</b>	<b>27,367,296</b>	<b>861,197</b>	<b>(431,520)</b>	<b>883,900</b>	<b>28,680,873</b>	<b>631,106</b>	<b>29,311,979</b>
<b>Balance at 1 January 2024</b>	<b>27,367,296</b>	<b>770,355</b>	<b>(431,520)</b>	<b>945,475</b>	<b>28,651,606</b>	<b>703,560</b>	<b>29,355,166</b>
Total comprehensive income for the period	-	-	-	82,880	82,880	2,427	85,307
<b>Balance at 31 March 2024</b>	<b>27,367,296</b>	<b>770,355</b>	<b>(431,520)</b>	<b>1,028,355</b>	<b>28,734,486</b>	<b>705,987</b>	<b>29,440,473</b>

\* Retained earnings as at 31 March 2025 included unrealized gains relate to changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss amounting to JOD (18,912) 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 three months ended at 31 March 2025**  
**(In Jordanian Dinar)**

	31 March 2025 (Unaudited)	31 March 2024 (Unaudited)
<b>Operating Activities</b>		
Profit for the period before income tax	203,978	132,535
Depreciation	4,491	5,401
Changes in fair value of financial assets through profit or loss	(124,739)	(3,120)
Allocated expenses to joint venture	(3,750)	(3,750)
Company share from Joint Venture operations	(26,717)	(17,621)
Impairment in properties held for sale	-	80,000
Lease obligation interest	-	201
Right of use depreciation	-	4,175
<b>Changes in working capital</b>		
Financial assets at fair value through profit or loss	220,901	(22,676)
Checks under collection	59,118	(208,497)
Amounts due from related parties	4,301	4,773
Receivable and other current assets	148,871	(15,596)
Other liabilities	624	(2,599)
Deferred Checks	-	(40,000)
Advance payments received against properties and lands sale	(35,490)	69,430
Lands held for sale	90,592	460,301
Paid income tax	-	(5,342)
<b>Net Cash Flows From Operating Activities</b>	<u>542,180</u>	<u>437,615</u>
<b>Investing Activities</b>		
Land purchased by finance lease	-	(423,402)
Investment and long term interests in joint venture	51,885	91,027
Deposits at Islamic Bank	(802,827)	(304,780)
Property and equipment	-	(1,785)
<b>Net Cash Flows Used in Investing Activities</b>	<u>(750,942)</u>	<u>(638,940)</u>
<b>Financing Activities</b>		
Amounts due to shareholders	(33,543)	(95,071)
Finance lease obligation	(52,285)	341,612
Lease obligation	-	(3,750)
<b>Net Cash Flows (Used in) From Financing Activities</b>	<u>(85,828)</u>	<u>242,791</u>
<b>Net Changes in Cash and Cash Equivalents</b>	(294,590)	41,466
Cash and Cash Equivalents, Beginning of Year	662,626	321,103
<b>Cash and Cash Equivalents, End of Period</b>	<u><u>368,036</u></u>	<u><u>362,569</u></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)**  
**31 March 2025**

(In Jordanian Dinar)

---

**1 . General**

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

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

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

The condensed interim consolidated financial statements have been approved for issue by the Company's Board of Directors on 15 April 2025.

**2 . Summary of Significant Accounting Policies**

**Basis of Preparation**

The condensed interim Consolidated financial statements of the company have been prepared in accordance with IAS number (34) Interim Financial Reporting. They do not include all of the information required in annual financial statements in accordance with IFRS, and should be read in conjunction with the financial statements of the Company for the year ended 31 December 2024.

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

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

The accounting policies are consistent with those used in the previous period, 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 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:

<b>Company name</b>	<b>Capital</b>	<b>Ownership</b>	<b>Activity</b>
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 Co.	10,000	100%	Real estate development

### **Use of Estimates**

The preparation of the condensed interim 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 board of directors will propose to the General Assembly a recommendation to reduce the company's capital by (6%) by returning cash to the shareholders amounting to JOD (1,642,038) the new capital will be (25,725,258) JOD / share.

### **4 . Tax Status**

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2022.
- The income tax returns for the years 2023 and 2024 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 three months ended at 31 March 2025 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.

31 March 2025	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	2,164,704	-	-	2,164,704

  

31 December 2024	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	2,259,292	-	1,574	2,260,866

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.