

نموذج رقم (2-1)  
Form No. (1-2)



المهنية

Date: 17/03/2019  
Ref.: 134/2019

التاريخ: 2019/3/17  
الإشارة: 2019/134

To: Amman Stock Exchange

السادة بورصة عمان المحترمين

Subject: Audited Financial Statements  
for the fiscal year ended  
31/12/2018

الموضوع: البيانات المالية السنوية المدققة للسنة  
المنتهية في 2018/12/31

Attached the Audited Financial  
Statements of (Almehanya Real Estate  
Investments and Housing plc.) for the  
fiscal year ended 31/12/2018.

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية المدققة للشركة  
المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان عن السنة المالية  
المنتهية في 2018/12/31.

Kindly accept our high appreciation and  
respect

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

Company's Name: Almehanya Real  
Estate Investments and Housing plc.

إسم الشركة: المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

Acting Director-General/  
Executive Director of Project Dept.

القائم بأعمال المدير العام/

المدير التنفيذي لدائرة المشاريع

4.

4.

Eng. Bader Naser

المهندس بدر ناصر

بورصة عمان  
الدائرة الإدارية والمالية  
الديوان

١٩ آذار ٢٠١٩

1300

31270

١١/١١/٢٠١٩

الرقم التسلسلي:

رقم الملف:

الجهة المختصة:

المرفقات:

- نسخة ورقية من البيانات المالية باللغتين العربية والإنجليزية

- قرص مدمج CD

# الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

الشركة المهنية للاستثمارات 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 - ٢١	- 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 المرفقة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ 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 المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

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

**أمر التدقيق الرئيسية**  
أمر 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:

**(١) الكلفة المقدرة للعقارات المباعة**  
تقوم إدارة الشركة بتحديد كلفة العقارات المباعة استناداً 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 الإيرادات والتكاليف الفعلية التي تم تحقيقها حتى نهاية العام مضافاً إليها الإيرادات 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 الإستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح في القوائم المالية الموحدة، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالاستمرارية بما في ذلك أساس الإستمرارية 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 الى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية الموحدة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف الى 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 بمراجعة 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 المقصودة 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 الى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول إستمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة الى 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 الى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي نلمسها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
- إبلاغ إدارة الشركة بإلتزامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالإستقلالية وبكافة 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

تحتفظ الشركة بقيود 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.

**المهنيون العرب**  
إبراهيم حمودة  
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٦ آذار ٢٠١٩

**الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨**  
**(بالدينار الأردني)**

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
١,٠٠١,٨٧٥	٩٨٤,٢٤٧	٣	استثمارات عقارية
-	٥,٠٠٢	٤	إستثمار في مشروع مشترك
١٠,٦٠٣	٥٩,٩٩٦	٥	ممتلكات ومعدات
٦٩٣,٢٣٨	٤,٦٥٤,٨٦٢		حصص طويلة الأجل في مشروع مشترك
٥٦٢,٥٠٦	١,٠١١,٥٤٢		نعم مدينة تستحق بعد أكثر من عام
٢,٢٦٨,٢٢٢	٢٧٨,٤٨٩	٦	شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام
	٦,٩٩٤,١٣٨		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
٢٣,٨٧٨,٥٩٦	١٨,٦٦٧,٤٤١	٧	أراضي معدة للبيع
٨,٧٩٦,١٧٢	٨,٣٥٥,١٢٩	٨	عقارات معدة للبيع
١٦٣,٠٩٣	١٦٠,٣١١	٩	أرصدة مدينة أخرى
-	٧,٣١٩	٢١	نعم جهات ذات علاقة
١,١٣٥,٣٠٥	١,٦٧٣,٥٢٣		نعم مدينة تستحق خلال عام
٥٦٧,٨٨٠	٩٣٨,٥٢٤	٦	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
٢,٧٩٨,٩٢٠	٢,٠٦٨,٢٠٢	١٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٨٤٠,٨٣٠	١١	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
٤٧٦,٩٨٧	٥٥١,٠٥٣	١٢	النقد وما في حكمه
٣٨,٨١٦,٩٥٣	٣٤,٢٦٢,٣٣٢		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
٤١,٠٨٥,١٧٥	٤١,٢٥٦,٤٧٠		<b>مجموع الموجودات</b>
		١٣	<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٣٥,٢٠٠,٠٠٠	٣٥,٢٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمذكور به
٣٦٨,٤٣٢	٤٣٧,٣٩٦		احتياطي إجباري
( ٥٨٢,٧٣٠ )	( ٥٨٢,٧٣٠ )		ما تملكه الشركة التابعة من أسهم للشركة الأم
٦٠٠,٧٩٨	١,٠٥٩,٨٤٩		أرباح مرحلة
٣٥,٥٨٦,٥٠٠	٣٦,١١٤,٥١٥		<b>مجموع حقوق مساهمي الشركة</b>
٢,٤٦٣,٩٩٠	٢,٤٧٢,٨٢١		<b>حقوق غير المسيطرين</b>
٣٨,٠٥٠,٤٩٠	٣٨,٥٨٧,٣٣٦		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
١,٨١٩,٩٤٤	١,٦١٨,٣١٩		أمانات المساهمين
٢٣٥,٤٨١	٢٠٥,٧٧١	١٤	مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مبيعة
-	٥٠١,١٨١	١٦	إيرادات مؤجلة
-	٥٧,٨٠٦		دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي
٢٦٥,٣١٧	-		شيكات آجلة
٨,٣٤١	١,٤٢٥		إيجارات مقبوضة مقدماً
٣٧,٦٥٥	١١		مطالبات ومحتجزات مقاولين
٤٩٨,٨٨٤	-		نعم جهات ذات علاقة
١٦٩,٠٦٣	٢٨٤,٦٢١	١٥	أرصدة دائنة أخرى
٣,٠٣٤,٦٨٥	٢,٦٦٩,١٣٤		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
٤١,٠٨٥,١٧٥	٤١,٢٥٦,٤٧٠		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) 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 ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح
٣,٥٥٠,٣٠٧	٣,٩٣٤,٥٧٠	صافي إيرادات بيع أراضي وعقارات
( ٢,٩٨٠,٥٤٩ )	( ٢,٨٦٤,١٦٥ )	كافة الأراضي والعقارات المباعة
٥٦٩,٧٥٨	١,٠٧٠,٤٠٥	مجمّل الربح
-	٤٩٥,١٠٦	١٦ أرباح تنازل عن حصة في شركة تابعة مقابل استثمار مشترك
٤٣,٢٢٨	٢٤,٦٥٥	١٧ صافي إيرادات تأجير عقارات
١٠٤,٨١٣	١٠٨,١٦٤	توزيعات أرباح أسهم
٢٢,٥٠٦	٢,٨٨٨	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	( ١,٠٧٣ )	حصة الشركة من نتائج أعمال الاستثمار في مشروع مشترك
( ٤٦٢,٥١٦ )	( ٤٢٤,٢٤٦ )	١٨ مصاريف إدارية
( ٦١,٠٢٨ )	( ٥٨,٥٧٤ )	١٩ مصاريف بيع وتسويق
( ٨٦,٩٩٠ )	( ٥٤,٢٠٣ )	٢٠ مصاريف إدارة وصيانة عقارات معدة للبيع
٢٦٣,١٨٥	( ٥٥١,٦٨٨ )	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٥٢,٥٥٣	٥٥,٨٧٥	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
-	٣١,٦٠٢	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
( ١,٨٣٦ )	( ٩٨٢ )	عمولات شراء وبيع أسهم
٧,٨١٠	٣,٤٨٠	إيرادات أخرى
( ٣٦,٠٠٠ )	( ٤٥,٠٠٠ )	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٤١٥,٤٨٣	٦٥٦,٤٠٩	ربح السنة قبل الضريبة
( ٢,٣٨١ )	١,٤٩٧	٢٤ رد (مخصص) ضريبة دخل سنوات سابقة
( ٢٣,٠٦٩ )	( ١٢١,٠٦٠ )	٢٤ ضريبة دخل السنة
٣٩٠,٠٣٣	٥٣٦,٨٤٦	الربح والدخل الشامل للسنة
٤٠٦,٩٨٣	٥٢٨,٠١٥	ويعود إلى:
( ١٦,٩٥٠ )	٨,٨٣١	مساهمي الشركة
٣٩٠,٠٣٣	٥٣٦,٨٤٦	حقوق غير المسيطرين
١,٠١٢	١,٠١٥	٢٢ حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة العائد لمساهمي الشركة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

الشركة المهنية للاستشارات العقارية والإسكان  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير الميسطين	مجموع حقوق مساهمي الشركة	أرباح مرحلة *	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم	إحتياطي إيجاري	رأس المال المجموع
٣٨,٥٥٠,٤٩٠	٢,٤٦٣,٩٩٠	٣٥,٥٨٦,٥٠٠	٦٠,٧٩٨	( ٥٨٢,٧٣٠ )	٣٦٨,٤٣٢	٣٥,٢٠٠,٠٠٠
٥٣٦,٨٤٦	٨,٨٣١	٥٢٨,٠١٥	٥٢٨,٠١٥	-	-	-
-	-	-	( ٦٨,٩٦٤ )	-	٦٨,٩٦٤	-
٣٨,٥٨٧,٣٣٦	٢,٤٧٢,٨٢١	٣٦,١١٤,٥١٥	١,٠٥٩,٨٤٩	( ٥٨٢,٧٣٠ )	٤٣٧,٣٩٦	٣٥,٢٠٠,٠٠٠
٣٨,٦١٤,٤٤٧	٢,٥٦٨,٤٤٠	٣٦,٠٤٦,٠٠٧	١,١٠٧,٠٤١	( ٥٨٢,٧٣٠ )	٣٢١,٦٩٦	٣٥,٢٠٠,٠٠٠
٣٩٠,٠٣٣	( ١٦,٩٥٠ )	٤٠٦,٩٨٣	٤٠٦,٩٨٣	-	-	-
-	-	-	( ٤٦,٧٣٦ )	-	٤٦,٧٣٦	-
( ٨٦٦,٤٩٠ )	-	( ٨٦٦,٤٩٠ )	( ٨٦٦,٤٩٠ )	-	-	-
( ٩٢,٢٥٠ )	( ٩٢,٢٥٠ )	-	-	-	-	-
٤,٧٥٠	٤,٧٥٠	-	-	-	-	-
٣٨,٥٥٠,٤٩٠	٢,٤٦٣,٩٩٠	٣٥,٥٨٦,٥٠٠	٦٠٠,٧٩٨	( ٥٨٢,٧٣٠ )	٣٦٨,٤٣٢	٣٥,٢٠٠,٠٠٠

حصة حقوق غير الميسطين من إطفاء خسائر شركة تابعة

الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١

\* لا تتضمن الأرباح المرحلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ أرباح تقييم غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل غير قابلة للتوزيع على المساهمين.

٣١ الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها<sup>١١</sup>



الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

٢٠١٧	٢٠١٨	
٤١٥,٤٨٣	٦٥٦,٤٠٩	الأنشطة التشغيلية
٢١,٧٤٣	٢٧,٣٧٣	ربح السنة قبل الضريبة
( ٥٢,٥٥٣ )	( ٥٥,٨٧٥ )	استهلاكات
( ٢٦٣,١٨٥ )	٥٥١,٦٨٨	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
٣٦,٠٠٠	٤٥,٠٠٠	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	١,٠٧٣	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	( ٤٩٥,١٠٦ )	حصة الشركة من نتائج أعمال الاستثمار في مشروع مشترك
-	( ٣١,٦٠٢ )	أرباح تتأزل عن حصة في شركة تابعة مقابل استثمار مشترك
-	٥٢,٥٢٥	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
-	-	مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مباحة
( ٣,٩٩٥,٧١٦ )	١,٦١٥,٩٦٥	التغير في رأس المال العامل
١,٠٩٢,٥٤٩	٤٤١,٠٤٣	أراضي معدة للبيع
٣١٧,٤٤٢	١٧٩,٠٣٠	عقارات معدة للبيع
٥٩,٠٦٤	٤١٥,٧٣٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
( ٨٣٣,٢٥٠ )	( ٧٩٤,٢٢٥ )	شيكات برسم التحصيل
٢٣,٣٨٩	( ٣٧,٦٤٤ )	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
( ٣٧,٥١٢ )	( ٥٠,٩١٥ )	مطالبات ومحتجزات مقاولين
( ٨,٢٤٩ )	( ٦,٩١٦ )	أرصدة دائنة أخرى
-	٥٧,٨٠٦	إيجارات مقبوضة مقدماً
٤٨,٣٧٨	-	دفعات مقبوضة على حساب بيع عقارات وأراضي
١٥٣,٣٧٢	( ٥٠٦,٢٠٣ )	دفعات مقدمة للمقاولين
( ١٥٢,٩٣٠ )	( ٢٥,٨٠٣ )	ذمم جهات ذات علاقة
( ٣,١٧٥,٩٧٥ )	٢,٠٣٩,٣٥٨	ضريبة دخل مدفوعة
		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
٢,٧٢٠,٨٥٢	( ٨٤٠,٨٣٠ )	الأنشطة الاستثمارية
٣١,٢٨٤	٢٤,٠٧٣	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
( ٤,٦٩٢ )	( ٢٧,٥٣٦ )	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
-	( ٩١٩,٣٧٤ )	ممتلكات ومعدات
( ١,٠٠٠ )	-	استثمارات وحصص تخص مشروع مشترك
٢,٧٤٦,٤٤٤	( ١,٧٦٣,٦٦٧ )	استثمارات عقارية
		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة الاستثمارية
( ٨٦٦,٤٩٠ )	-	الأنشطة التمويلية
( ١٢٩,٢٤٠ )	( ٢٠١,٦٢٥ )	أرباح موزعة
( ٩٢,٢٥٠ )	-	أمانات المساهمين
( ١,٠٨٧,٩٨٠ )	( ٢٠١,٦٢٥ )	حقوق غير المسيطرين
( ١,٥١٧,٥١١ )	٧٤,٠٦٦	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
١,٩٩٤,٤٩٨	٤٧٦,٩٨٧	التغير في النقد وما في حكمه
٤٧٦,٩٨٧	٥٥١,٠٥٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة
		النقد وما في حكمه في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها

**الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**  
**٣١ كانون الأول ٢٠١٨**  
**(بالدينار الأردني)**

**١ . عام**

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

وتتضمن أهم غايات الشركة ما يلي:

- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والإستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/ أو تأجيرها.
  - إدارة وتطوير العقارات.
  - إستصلاح الأراضي وفرزها وبيعها وتنظيمها.
  - المساهمة في شركات أخرى.
  - هذا وينص عقد تأسيس الشركة على أن تلتزم الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية الغراء في جميع العمليات المتعلقة بالتمويل والقروض والكفالات.
  - إن مقر الشركة الرئيسي يقع في عمان - المملكة الأردنية الهاشمية وعنوانها شارع مكة - عمارة أبراج الحجاز.
- إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.
- تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٦ آذار ٢٠١٩، 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 اظهار 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 إعتباراً 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 ٢٠١٨، 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 وتأثير تطبيقها :

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦)	الإيجارات	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠١٩
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧)	عقود التامين	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠٢١

أسس توحيد القوائم المالية  
تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة الأم والقوائم المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

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

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

ان جميع الشركات التابعة مسجلة في المملكة الأردنية الهاشمية.

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

اسم شركة التابعة	رأس المال المدفوع	نسبة التملك	طبيعة النشاط
شركة سحاء للاستثمارات المتحدة	١٥,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية
شركة تل الرمان للاستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	تطوير وتنظيم قطع أراضي سكنية وسياحية
شركة الذهبية الغربية للاستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	إقامة ولقاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات
شركة تعمل 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 صاحبة البشري للإسكان	١٠,٠٠٠	٧٥%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة صاحبة طبرير للإسكان	١٠,٠٠٠	٧٥%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة المرفهة للاستثمارات العقارية	١٠,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية

#### استخدام التقديرات

إن اعداد 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 واليقين، 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 اعداد القوائم المالية الموحدة:

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الاعمار الانتاجية للوصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ 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 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.

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 للإستخدام 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	٢٥-٢٠%
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 التذني في قائمة الدخل الموحدة.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم إستهلاك 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 وأي تذني في قيمتها في قائمة الدخل الموحدة. يتم مراجعة العمر الافتراضي للإستثمارات العقارية بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة ونسبة الإستهلاك مع المنفعة المستقبلية المتوقعة لها.

**الذمم المدينة**  
تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص الخسائر الائتمانية 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**  
يتضمن 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) ويعد 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 بالعملات 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 الاعتراف بالموجودات المالية**  
يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

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

#### النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل 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 إيراد 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

تحتسب 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 للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

٣ . استثمارات عقارية

المجموع	مباي	أراضي	
١,٠٤٥,٣٣٨	٨٨٢,٠٩٩	١٦٣,٢٣٩	الكلفة:
١,٠٤٥,٣٣٨	٨٨٢,٠٩٩	١٦٣,٢٣٩	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١
			الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١
٤٣,٤٦٣	٤٣,٤٦٣	-	الاستهلاك المتراكم:
١٧,٦٢٨	١٧,٦٢٨	-	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١
٦١,٠٩١	٦١,٠٩١	-	إستهلاك السنة
٩٨٤,٢٤٧	٨٢١,٠٠٨	١٦٣,٢٣٩	الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١
			صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٨/١٢/٣١
٩٦٨,٣٦٧	٨١٧,٠٠٣	١٥١,٣٦٤	الكلفة:
٧٥,٩٧١	٦٤,٠٩٦	١١,٨٧٥	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
١,٠٠٠	١,٠٠٠	-	تحويلات من عقارات معدة للبيع
١,٠٤٥,٣٣٨	٨٨٢,٠٩٩	١٦٣,٢٣٩	إضافات
			الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
٣١,١٢٩	٣١,١٢٩	-	الاستهلاك المتراكم:
١٢,٣٣٤	١٢,٣٣٤	-	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
٤٣,٤٦٣	٤٣,٤٦٣	-	إستهلاك السنة
١,٠٠١,٨٧٥	٨٣٨,٦٣٦	١٦٣,٢٣٩	الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
			صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٧/١٢/٣١

٤ . استثمار في مشروع مشترك

الرصيد في نهاية السنة	الحصة من نتائج الأعمال	تحويل من استثمار في شركة تابعة	الرصيد في بداية السنة	إسم الشركة
٥,٠٠٢	( ١,٠٧٣ )	٦,٠٧٥	-	شركة التواتر للإستثمارات المتعددة ذ.م.م

يلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالإستثمار في المشروع المشترك:

النشاط	نسبة الملكية	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	نتائج الأعمال
شراء وبيع الأراضي وتطويرها	%٥٠	٩,٣٢٩,٨٠٩	٩,٣١٩,٨٠٦	-	( ٢,١٤٦ )

٥ . ممتلكات ومعدات

المجموع	لجهاز ومعدات المشاريع	سيارات	لجهاز وبرامج حاسوب	أجهزة كهربائية	أجهزة مكتبية	اثاث ومفروشات	الكلية:
٣٣٤,٤١١	٦,٧٥٠	٧٥,٠٣٥	٧٨,٣٥٤	١٠٨,٣٥٩	٤,٨١٧	١٨,٣٥٠	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١
٥٩,١٤١	-	-	٥٧,٣٠٠	٢١٨	٣٦٧	-	اضافات
( ٧٨,٣٥٤ )	-	-	( ٧٨,٣٥٤ )	-	-	-	إستبعادات
٣١٥,١٩٨	٦,٧٥٠	٧٥,٠٣٥	٥٧,٣٠٠	١٠٨,٥٧٧	٥,١٨٤	١٨,٣٥٠	الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١
٣٢٢,٨٠٨	٦,٧٤٧	٧٤,٩٠٦	٧٨,٣٥١	١٠١,١٤٤	٣,٦١٢	١٧,٨٢٢	الاستهلاك المتراكم:
٩,٧٤٥	-	٩٠	٥,٠٣٩	٣,١٩٦	٢٢٩	١٣٣	الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١
( ٧٨,٣٥١ )	-	-	( ٧٨,٣٥١ )	-	-	-	استهلاك السنة
٢٥٥,٢٠٢	٦,٧٤٧	٧٤,٩١٦	٥,٠٣٩	١٠٤,٣٤٠	٣,٨٤١	١٧,٩٥٥	إستبعادات
٥٩,٩٩٦	٣	٣٩	٥٢,٢٦١	٤,٢٣٧	١,٣٤٣	٣٩٥	الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١
							صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٨/١٢/٣١
٣٢٩,٧١٩	٦,٧٥٠	٧٥,٠٣٥	٧٨,٣٥٤	١٠٤,٨٨٦	٣,٨١٨	١٨,٣٥٠	الكلية:
٤,٦٩٢	-	-	-	٣,٤٧٣	٩٩٩	-	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
٣٣٤,٤١١	٦,٧٥٠	٧٥,٠٣٥	٧٨,٣٥٤	١٠٨,٣٥٩	٤,٨١٧	١٨,٣٥٠	اضافات
							الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
٣١٤,٣٩٩	٦,٧٤٧	٧٣,٩٥٤	٧٨,٣٥١	٩٦,٥٠١	٣,٥٢٩	١٧,٦٨٣	الاستهلاك المتراكم:
٩,٤٠٩	-	٩٥٢	-	٤,٦٤٣	٨٣	١٣٩	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
٣٢٣,٨٠٨	٦,٧٤٧	٧٤,٩٠٦	٧٨,٣٥١	١٠١,١٤٤	٣,٦١٢	١٧,٨٢٢	استهلاك السنة
١٠,٦٠٣	٣	١٢٩	٣	٧,٢١٥	١,٢٠٥	٥٢٨	إستبعادات
							الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١
							صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠١٧/١٢/٣١

٦ . شيكات برسم التحصيل

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

٢٠١٧	٢٠١٨
٣٠١,١٦٣	١٥٣,٧٢٢
٥٦٧,٨٨٠	٩٣٨,٥٢٤
٥٦٢,٥٠٦	٢٧٨,٤٨٩
١,٤٣١,٥٤٩	١,٣٧٠,٧٣٥

شيكات برسم التحصيل تستحق خلال فترة ٣ أشهر (إيضاح ١٢)  
شيكات برسم التحصيل تستحق خلال فترة تزيد على ٣ أشهر وتقل عن ١٢ شهر  
شيكات برسم التحصيل تستحق خلال فترة تزيد على ١٢ شهر

الشركة لمهنية الإستشارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة  
إيضاحات حول التوائم المالية الموحدة (تكملة)  
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

## ٧. أراضي معدة للبيع

المشروع	قرية	الذخيرة *	ضاحية البشير	المرفئية	تعمل *	المجموع
كلقة أراضي: الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١ تحويلات أراضي إلى مشروع مشترك مبيعات أراضي الرصيد كما في ٢٠١٨/١/٢/٣١	٨٨٥,٢٨٠ ٣,٠٠٠,٠٠٠ (٣,٠٠٠,٠٠٠) - (٩٤,٨٤٢) ٧٩٠,٤٣٨	٣٠٢,٣٢٥ (٨٧,٥٦٢) ٧١٩,٧٦٣	٥,٤٥٤,٨٤٣ (٨١٤,٢٠٧) ٤,٦٤٠,٦٤١	٢,٢٤٨,٢٣٤ (٢٣٧,٦٧٠) ٢,٠١٠,٥٦٤	١,٢٢٥,٨٨٨ (١٠,٠٣١) ١,٢١٥,٨٥٧	١٩,٦٥٣,٠٦٧ (٣,٠٠٠,٠٠٠) (١,٨٤٢,٨١١) ١٤,٨١٠,٢٥١
المصاريف المرسلة: الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١ إضافات تحويلات أراضي إلى مشروع مشترك مبيعات أراضي الرصيد كما في ٢٠١٨/١/٢/٣١	١٢٧,٨٣٣ - (١٣,٦٩٥) ١١٤,١٣٨ ٩٠٤,٥٧٦	٧٤٧,٦٣٩ - (٢٤٧,٦٣٩) - -	١,٩٧١,٨٢٠ ٧٨٥,١٨٧ ١٠٣,٤٢٧ - (٤١,٨٩٨) ١١١,٥٢٩ ٣٣١,٢٩٢	٨٤٥,٢٤١ ١٢,٦٦٤ ٣٥٥,٢٥٥ - (٣٧,٥٥٥) ٣١٧,٧٠٠ ٢,٣٢٨,٢٦٤	٥٢٤,٣١٤ ٩٨,٠٦١ ٩٨,٠٦١ (٦٨,٧١٧) ٥٥٣,٦٥٨ ١,٤٨٩,٦٤٦	٤,٢٢٥,٥٢٩ ٣٩٥,٩١٢ (٢٤٧,٦٣٩) (٥١٦,٦١٢) ٣,٨٥٧,١٩٠ ١٨,٦٦٧,٤٤١
كلقة أراضي: الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١ إضافات مبيعات أراضي الرصيد كما في ٢٠١٧/١/٢/٣١	٨٨٥,٢٨٠ - - ٨٨٥,٢٨٠	٣,٠٠٠,٠٠٠ - - ٣,٠٠٠,٠٠٠	٥,٩١٩,٧٨٩ (٤٦٤,٤٤٦) ٥,٤٥٤,٨٤٣	٢,٢٤٨,٢٣٠ (٦٢٧,٨٩٦) ٢,٢٤٨,٢٣٤	١,٢٢٨,٧٥٨ (٢,٣٧٠) ١,٢٢٥,٨٨٨	١٦,٩٧٣,٥٢٦ ٤,٢٠٣,٨٠٠ (٤٢٩,٥٤٧) ١٩,٦٥٣,٠٦٧
المصاريف المرسلة: الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١ إضافات مبيعات أراضي الرصيد كما في ٢٠١٧/١/٢/٣١	١٢٧,٨٣٣ - - ١٢٧,٨٣٣	٢٤٧,٦٣٩ - - ٢٤٧,٦٣٩	١,٤٢٩,٧١٠ ٧٣٧,٧٥٦ (١٩٥,١٤٦) ١,٩٧١,٨٢٠ ١٥٣,٤٢٧ ٤٥٥,٧٥٢	٤٣٦,٠٧٧ ١٨٧,٠٥٠ (٩٩,٥٢٧) ٣٥٥,٢٥٥ ١٠٣,٤٢٧ ٤٥٥,٧٥٢	٣١٩,٢٤٦ ٥٢٧,٨٣٥ (١,٨٤٠) ٨٤٥,٢٤١ ٢,٠١٠,٥٦٤ ٧,٠٧١,١٢٩	٣,٠٧١,٩٠١ ١,٥٠٦,٥٤٤ (٣٥٢,٩١٦) ٤,٢٢٥,٥٢٩ ٢٣,٨٧٨,٥٩٦

\* إن الكلفة التقديرية المتبقية لإحتجاز تطوير الأراضي المعدة للبيع التي تخص بعض الشركات التابعة تبلغ (٩٤٦,٣١٧) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.



٨ . عقارات معدة للبيع

تكلفة أراضي :  
الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١  
مبيعات عقارات  
الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١

المجموع	تعامل	ضاحية طبربور
١,٢٩٣,٠٩٥	٦٧٢,٩٦٩	٦٢٠,١٢٦
( ٧١,٥٧٣ )	-	( ٧١,٥٧٣ )
١,٢٢١,٥٢٢	٦٧٢,٩٦٩	٥٤٨,٥٥٣

المصاريف المرسلة:  
الرصيد كما في ٢٠١٨/١/١  
إضافات  
مبيعات عقارات  
الرصيد كما في ٢٠١٨/١٢/٣١  
تكلفة عقارات معدة للبيع كما في ٢٠١٨/١٢/٣١

٧,٥٠٣,٠٧٧	٤,٢٠٥,١٢١	٣,٢٩٧,٩٥٦
١١,١٦٩	-	١١,١٦٩
( ٣٨٠,٦٣٩ )	-	( ٣٨٠,٦٣٩ )
٧,١٣٣,٦٠٧	٤,٢٠٥,١٢١	٢,٩٢٨,٤٨٦
٨,٣٥٥,١٢٩	٤,٨٧٨,٠٩٠	٣,٤٧٧,٠٣٩

تكلفة أراضي :  
الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١  
مبيعات عقارات  
تحويلات إلى إستثمارات عقارية  
الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١

١,٤٧٥,٨٩٦	٧٠٠,٥٦١	٧٧٥,٣٣٥
( ١٧٠,٩٢٦ )	( ٢٧,٥٩٢ )	( ١٤٣,٣٣٤ )
( ١١,٨٧٥ )	-	( ١١,٨٧٥ )
١,٢٩٣,٠٩٥	٦٧٢,٩٦٩	٦٢٠,١٢٦

المصاريف المرسلة:  
الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١  
إضافات  
تحويلات إلى إستثمارات عقارية  
مبيعات عقارات  
الرصيد كما في ٢٠١٧/١٢/٣١  
تكلفة عقارات معدة للبيع كما في ٢٠١٧/١٢/٣١

٨,٤٨٨,٧٩٦	٤,٣٧٧,٥٢٩	٤,١١١,٢٦٧
١٠,٨٢٥	-	١٠,٨٢٥
( ٦٤,٠٩٦ )	-	( ٦٤,٠٩٦ )
( ٩٣٢,٤٤٨ )	( ١٧٢,٤٠٨ )	( ٧٦٠,٠٤٠ )
٧,٥٠٣,٠٧٧	٤,٢٠٥,١٢١	٣,٢٩٧,٩٥٦
٨,٧٩٦,١٧٢	٤,٨٧٨,٠٩٠	٣,٩١٨,٠٨٢

٩ . أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨
١٠٨,٨٢٨	١٠٨,٣٦٢
٢١,٢٦٩	٣١,٨٠٢
٢١,٦٢٦	١٠,٩٩١
٩,٢٤١	٧,٢١٥
١,١٩٣	١,١٩٣
٩٣٦	٧٤٨
١٦٣,٠٩٣	١٦٠,٣١١

أمانات ضريبة الدخل على أرباح الودائع  
أرباح ودائع مستحقة غير مقبوضة  
مصاريف مدفوعة مقدماً  
ذمم موظفين  
تأمينات مستردة  
متفرقة

١٠ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

٢٠١٧	٢٠١٨
٢,٧٩٧,٣٤٦	٢,٠٦٦,٦٢٨
١,٥٧٤	١,٥٧٤
٢,٧٩٨,٩٢٠	٢,٠٦٨,٢٠٢

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

#### ١١. 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.

#### ١٢. النقد وما في حكمه

٢٠١٧	٢٠١٨
٣٠١,١٦٣	١٥٣,٧٢٢
١٧٤,٣٨١	٣٩٦,٤٩٤
١,٤٤٣	٨٣٧
٤٧٦,٩٨٧	٥٥١,٠٥٣

شيكات برسم التحصيل (إيضاح ٦)  
حسابات جارية لدى بنوك إسلامية  
نقد في الصندوق

#### ١٣. حقوق الملكية

##### رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٣٥,٢٠٠,٠٠٠) دينار مقسم إلى (٣٥,٢٠٠,٠٠٠) سهم بقيمة إسمية دينار أردني واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧.

##### احتياطي إجهاري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة ١٠% خلال السنة والسنوات 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 رأسمال 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.

##### أرباح مقترح توزيعها

بلغت نسبة الأرباح المقترح توزيعها على المساهمين للعام الحالي (٣%) من رأس المال البالغ (٣٥,٢٠٠,٠٠٠) دينار، وهذه النسبة خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين.

#### ١٤. مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مبيعة

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

#### ١٥. أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨
٩٦,١٩٦	١٨٧,٢٢٤
٣٦,٠٠٠	٤٥,٠٠٠
٢٨,٧٤٥	٢٥,٥١٠
٧,٤٩٥	٢٠,٩٦٥
-	٣,٣٣٥
١٩١	٦١٥
٤٣٦	١,٩٧٢
١٦٩,٠٦٣	٢٨٤,٦٢١

مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ٢٤)  
مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة  
مصاريف مستحقة  
أمانات لجنة ملاك مشروع رياض المهندسين  
أمانات الضمان الإجتماعي  
أمانات ضريبة دخل  
متفرقة

١٦. أرباح تنازل عن حصة في شركة تابعة مقابل استثمار مشترك

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٨ بالتنازل عن ٥٠% من حصتها في الشركة التابعة (شركة التواتر للإستثمارات والتطوير العقاري) وذلك بموجب إتفاقية استثمار مشترك، حيث تقوم الشركة بتسليم قطعة الأرض المملوكة للشركة التابعة كجزء من مساهمتها في الاستثمار 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.

١٧. صافي إيرادات تأجير عقارات

٢٠١٧	٢٠١٨
٥٥,٥٦٢	٤٢,٢٨٣
( ١٢,٣٣٤ )	( ١٧,٦٢٨ )
٤٣,٢٢٨	٢٤,٦٥٥

إيرادات إيجار  
إستهلاكات عقارات مؤجرة

١٨. مصاريف إدارية

٢٠١٧	٢٠١٨
٢١٩,٢٠٤	١٩٥,٤٠٣
٢١,٩٦٧	٢٢,٦٠٢
٣٨,٢١٨	٣٩,٨٨٧
٤٥,٥٦٣	٣٤,٥٠٠
٣٢,٦٣٣	٣٢,٦٤٢
٣٢,٤٠٠	٣٢,١٠٠
١٢,٨٤٢	١١,٠٧٩
٩,٤٠٩	٩,٧٤٥
٩,٠٩١	٨,٨٩٣
٣,٠٥٧	٤,٥٤٣
٨,٩٣٨	٨,٢٧٠
٤,٩١٥	٤,٧٤٠
٤,٥٩٢	٣,٧٧٥
٤,٧٨٥	٣,٥٣٧
١,٤٦٤	٢,٧٠١
٣,١٧٤	٢,٠٧٦
٢,٥٣٣	١,٧٦٣
١,٨٦٥	١,٦٠٥
٦٢١	١,٠٧٠
٦٠٠	٦٠٠
٤,٦٤٥	٢,٧١٥
٤٦٢,٥١٦	٤٢٤,٢٤٦

رواتب وأجور وملحقاتها  
ضمان إجتماعي  
رسوم ورخص حكومية  
أتعاب مهنية  
إيجارات  
تنقلات أعضاء مجلس الإدارة  
تأمين الموظفين  
إستهلاكات  
ضيافة ونظافة  
مصاريف سيارات  
مصاريف أنظمة حاسوب  
إجتماعات الهيئة العامة  
ماء وكهرباء  
بريد وهاتف وإنترنت  
تأمين  
سفر وتنقلات  
قرطاسية ومطبوعات  
دورات تدريب  
عمولات بنكية  
أتعاب مراقب عام الشركات  
متفرقة

١٩. مصاريف بيع وتسويق

٢٠١٧	٢٠١٨	
٢٠,٠٥٨	٢٠,٦١٦	رواتب وأجور وملحقاتها
٢١,٩٠٤	٢٥,٠٦٤	عمولات بيع
١٢,٦٨٧	١٠,٥٠٩	إعلانات
٥٦٤	١٠٠	أعمال تصميم ومطبوعات
٢,٨٠٠	-	معارض
٧٢٥	-	مواد دعائية
٢,٢٩٠	٢,٢٨٥	متفرقة
٦١,٠٢٨	٥٨,٥٧٤	

٢٠. مصاريف إدارة وصيانة عقارات معدة للبيع

٢٠١٧	٢٠١٨	
١٨,٩٧٢	٥,٨١٤	رواتب وأجور وملحقاتها
٢٣,٣٥٥	٢٠,٦٥٥	خدمات عامة
٢١,٠٦٨	١١,٠٥٦	مصاريف حكومية
١٤,٠٨٦	٤,٢٢٢	صيانة عامة
٥,٢١٨	٦,٠٧٦	أمن وحماية
٣,٠٧٤	٣,٢٦٤	ماء وكهرباء
٣٢٠	١١٧	أعمال زراعة
٨٩٧	٢,٩٩٩	متفرقة
٨٦,٩٩٠	٥٤,٢٠٣	

٢١. التعاملات مع الجهات ذات العلاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام ٢٠١٨:

الرصيد القائم	طبيعة التعامل	حجم التعامل	طبيعة العلاقة	إسم الجهة
٧,٣١٩	مشاريع مشتركة وبيع أراضي	٦٣٣,٧٤٢	مساهم رئيسي ورئيس مجلس الإدارة	صندوق نقاد نقابة المهندسين الأردنيين

رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا (١٠٠,٣٢٦) دينار لعام ٢٠١٨ مقابل (٧٩,٠٧٣) دينار لعام ٢٠١٧.

٢٢. حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠١٧	٢٠١٨	
٤٠٦,٩٨٣	٥٢٨,٠١٥	ربح السنة العائد لمساهمي الشركة
٣٤,٦٥٩,٦٠٤	٣٤,٦٥٩,٦٠٤	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٠١٢	٠,٠١٥	

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

٢٠١٧	٢٠١٨	
٣,٦٠٥,٨٦٩	٣,٩٧٦,٨٥٣	الإيرادات المتأتية من نشاط الاستثمارات العقارية
٣٩٠,٥٠٤	٥٣,٣٩٧	صافي الإيرادات المتأتية من نشاط التعامل بالأوراق المالية
٥٢,٥٥٣	٥٥,٨٧٥	الإيرادات المتأتية من نشاط الودائع لدى البنوك
٣٣,٦٧٦,٦٤٣	٢٨,٠٠٦,٨١٧	موجودات نشاط الاستثمار في العقارات
٢,٧٩٨,٩٢٠	٢,٠٦٨,٢٠٢	موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٨٤٠,٨٣٠	موجودات نشاط الاستثمار في الودائع لدى البنوك

٢٤. الوضع الضريبي  
إن تفاصيل الحركة التي تمت على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
٢٢٣,٦٧٦	٩٦,١٩٦	الرصيد كما في بداية السنة
٢٣,٠٦٩	١٢١,٠٦٠	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
٢,٣٨١	( ١,٤٩٧ )	(رد) مخصص ضريبة دخل سنوات سابقة
-	( ٢,٧٣٢ )	نقص أمثالت ضريبة الدخل
( ١٥٢,٩٣٠ )	( ٢٥,٨٠٣ )	ضريبة الدخل المدفوعة
٩٦,١٩٦	١٨٧,٢٢٤	الرصيد كما في نهاية السنة (إيضاح ١٥)

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
٢٣,٠٦٩	١٢١,٠٦٠	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
٢,٣٨١	( ١,٤٩٧ )	(رد) مخصص ضريبة دخل سنوات سابقة
٢٥,٤٥٠	١١٩,٥٦٣	

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٧ عدا عامي ٢٠١٣ و ٢٠١٦.

- تم مراجعة سجلات الشركة لعام ٢٠١٣، وقد وقع خلاف مع دائرة ضريبة الدخل حول إعفاء الشركة من مبلغ غرامات بقيمة (١١,٠٠٠) دينار، وحسب رأي المستشار الضريبي للشركة أنه سيتم الاعتراض لدى مدير عام دائرة ضريبة الدخل والمبيعات واللجوء إلى المحاكم للإستفادة من الإعفاء وفقاً لقرار مجلس الوزراء.

- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٦ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.

- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٨ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

## ٢٥ . 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. وتتضمن المطلوبات المالية مطالبات ومحتجزات مقاولين ودفعات مقدمة على حساب بيع عقارات وأراضي وأمانات المساهمين والإيرادات المقبوضة مقدماً.

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.

٢٠١٨			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
٢,٠٦٦,٦٢٨	-	١,٥٧٤	٢,٠٦٨,٢٠٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل			
٢٠١٧			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
٢,٧٩٧,٣٤٦	-	١,٥٧٤	٢,٧٩٨,٩٢٠
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.

## ٢٦ . إدارة المخاطر المالية

تعرض 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 للاستثمارات في الأسهم، تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية، وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل بقيمة (٢٠٦,٦٦٣) دينار لعام ٢٠١٨، مقابل (٢٧٩,٧٣٥) دينار لعام ٢٠١٧.

**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 آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.  
ويخلص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصصة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ القوائم المالية الموحدة:

٢٠١٨	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
أمانات المساهمين	١,٦١٨,٣١٩	-	١,٦١٨,٣١٩
مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مباحة	٢٠٥,٧٧١	-	٢٠٥,٧٧١
إيرادات مؤجلة	٥٠١,١٨١	-	٥٠١,١٨١
دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي	٥٧,٨٠٦	-	٥٧,٨٠٦
إيجارات مقبوضة مقدماً	١,٤٢٥	-	١,٤٢٥
مطالبات ومحتجزات مقاولين	١١	-	١١
أرصدة دائنة أخرى	٢٨٤,٦٢١	-	٢٨٤,٦٢١
	٢,٦٦٩,١٣٤	-	٢,٦٦٩,١٣٤

٢٠١٧	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
أمانات المساهمين	١,٨١٩,٩٤٤	-	١,٨١٩,٩٤٤
مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مباحة	٢٣٥,٤٨١	-	٢٣٥,٤٨١
شيكات آجلة	٢٦٥,٣١٧	-	٢٦٥,٣١٧
إيجارات مقبوضة مقدماً	٨,٣٤١	-	٨,٣٤١
مطالبات ومحتجزات مقاولين	٣٧,٦٥٥	-	٣٧,٦٥٥
ذمم جهات ذات علاقة	٤٩٨,٨٨٤	-	٤٩٨,٨٨٤
أرصدة دائنة أخرى	١٦٩,٠٦٣	-	١٦٩,٠٦٣
	٣,٠٣٤,٦٨٥	-	٣,٠٣٤,٦٨٥

**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.

**٢٧ إدارة رأس المال**  
يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان إستمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة.

**Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.**  
**Public Shareholding Company**  
**Consolidated Financial Statements**  
**31 December 2018**



**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 – 22



## **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 2018, 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 2018, 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.

#### **(1) 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.

6 March 2019  
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 2018**  
**(In Jordanian Dinar)**

<b>Assets</b>	<b>Notes</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Non - Current Assets</b>			
Investment properties	3	984,247	1,001,875
Investment in joint venture	4	5,002	-
Property and equipment	5	59,996	10,603
Long term interests in joint venture		4,654,862	-
Long term accounts receivable		1,011,542	693,238
Long term checks under collection	6	278,489	562,506
<b>Total Non - Current Assets</b>		<b>6,994,138</b>	<b>2,268,222</b>
<b>Current Assets</b>			
Lands held for sale	7	18,667,441	23,878,596
Properties held for sale	8	8,355,129	8,796,172
Other current assets	9	160,311	163,093
Amounts due from related party	21	7,319	-
Accounts receivable		1,673,523	1,135,305
Checks under collection	6	938,524	567,880
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	10	2,068,202	2,798,920
Deposits at Islamic bank	11	1,840,830	1,000,000
Cash and cash equivalents	12	551,053	476,987
<b>Total Current Assets</b>		<b>34,262,332</b>	<b>38,816,953</b>
<b>Total Assets</b>		<b>41,256,470</b>	<b>41,085,175</b>
<b>Equity and Liabilities</b>			
<b>Equity</b>	13		
Paid - in capital		35,200,000	35,200,000
Statutory reserve		437,396	368,432
Shares owned by subsidiary company		( 582,730)	( 582,730)
Retained earnings		1,059,849	600,798
<b>Equity Attributable to the Owners of the Company</b>		<b>36,114,515</b>	<b>35,586,500</b>
Non - controlling interests		2,472,821	2,463,990
<b>Total Equity</b>		<b>38,587,336</b>	<b>38,050,490</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Current Liabilities</b>			
Amounts due to shareholders		1,618,319	1,819,944
Provision for sold real estate development	14	205,771	235,481
Deferred revenues	16	501,181	-
Advance payments received against properties sale		57,806	-
Deferred checks		-	265,317
Unearned rent revenues		1,425	8,341
Claims and contractors retentions		11	37,655
Amounts due to related parties		-	498,884
Other liabilities	15	284,621	169,063
<b>Total Current Liabilities</b>		<b>2,669,134</b>	<b>3,034,685</b>
<b>Total Equity and Liabilities</b>		<b>41,256,470</b>	<b>41,085,175</b>

"The accompanying notes from (1) to (27) 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 2018**

(In Jordanian Dinar)

	Notes	2018	2017
Properties sales, net		3,934,570	3,550,307
Properties cost of sales		( 2,864,165)	( 2,980,549)
<b>Gross profit</b>		<b>1,070,405</b>	<b>569,758</b>
Gain on disposal of a subsidiary	16	495,106	-
Real estate rent revenues, net	17	24,655	43,228
Dividends		108,164	104,813
Gain from sale of financial assets through profit or loss		2,888	22,506
Company share from joint venture		( 1,073)	-
Administrative expenses	18	( 424,246)	( 462,516)
Marketing expenses	19	( 58,574)	( 61,028)
Real estate management and maintenance expenses	20	( 54,203)	( 86,990)
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss		( 551,688)	263,185
Morabaha income		55,875	52,553
Gain on disposal of property and equipment		31,602	-
Brokerage commission		( 982)	( 1,836)
Other revenues		3,480	7,810
Board of directors remunerations		( 45,000)	( 36,000)
<b>Profit before income tax</b>		<b>656,409</b>	<b>415,483</b>
Unneeded prior year's income tax (expense)	24	1,497	( 2,381)
Income tax expense	24	( 121,060)	( 23,069)
<b>Comprehensive income for the year</b>		<b>536,846</b>	<b>390,033</b>
<b>Attributable to :</b>			
Shareholders of the company		528,015	406,983
Non - controlling interest		8,831	( 16,950)
		<b>536,846</b>	<b>390,033</b>
<b>Basic and diluted earnings per share</b>	22	<b>0.015</b>	<b>0.012</b>

"The accompanying notes from (1) to (27) are an integral part of these consolidated financial statements"

**Alme'hanya For Real Estate Investments & Housing Co.**  
**Public Shareholding Company**  
**Consolidated Statement of Changes in Equity**  
**For the Year Ended 31 December 2018**

(In Jordanian Dinar)

	Paid - in Capital	Statutory Reserve	Shares Owned By Subsidiary Company	Retained Earnings	Total Shareholders Equity	Non - Controlling Interests	Total Equity
<b>Balance at 1 January 2018</b>	35,200,000	368,432	( 582,730)	600,798	35,586,500	2,463,990	38,050,490
Total comprehensive income for the year	-	-	-	528,015	528,015	8,831	536,846
Statutory reserve	-	68,964	-	( 68,964)	-	-	-
<b>Balance at 31 December 2018</b>	35,200,000	437,396	( 582,730)	1,059,849	36,114,515	2,472,821	38,587,336
<b>Balance at 1 January 2017</b>	35,200,000	321,696	( 582,730)	1,107,041	36,046,007	2,568,440	38,614,447
Total comprehensive income for the year	-	-	-	406,983	406,983	( 16,950)	390,033
Statutory reserve	-	46,736	-	( 46,736)	-	-	-
Dividends	-	-	-	( 866,490)	( 866,490)	-	( 866,490)
Non - controlling interest	-	-	-	-	-	( 92,250)	( 92,250)
Non - controlling interest share from subsidiary losses amortization	-	-	-	-	-	4,750	4,750
<b>Balance at 31 December 2017</b>	35,200,000	368,432	( 582,730)	600,798	35,586,500	2,463,990	38,050,490

Retained earnings as at 31 December 2018 does not include any unrealized gains relate to changes in fair value of financial assets at fair value through statement of profit or loss which are not allowed to be distributed to shareholders.

"The accompanying notes from (1) to (27) 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 2018**  
**(In Jordanian Dinar)**

	2018	2017
<b>Operating Activities</b>		
Profit for the year before income tax	656,409	415,483
Depreciation	27,373	21,743
Morabaha Income	( 55,875)	( 52,553)
Changes in fair value of financial assets through profit or loss	551,688	( 263,185)
Board of directors remuneration	45,000	36,000
Company share from joint venture	1,073	-
Gain on disposal of a subsidiary	( 495,106)	-
Gain on disposal of property and equipment	( 31,602)	-
Provision for sold real estate development	52,525	-
<b>Changes in working capital</b>		
Lands held for sale	1,615,965	( 3,995,716)
Properties held for sale	441,043	1,092,549
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	179,030	317,442
Checks under collection	415,735	59,064
Receivable and other current assets	( 794,225)	( 833,250)
Claims and contractors retentions	( 37,644)	23,389
Other liabilities	( 50,915)	( 37,512)
Unearned rent revenues	( 6,916)	( 8,249)
Advance payments received against properties sale	57,806	-
Advance payments to contractors	-	48,378
Amounts due from /to related parties	( 506,203)	153,372
Paid income tax	( 25,803)	( 152,930)
<b>Net Cash Flows From (Used in) Operating Activities</b>	<b>2,039,358</b>	<b>( 3,175,975)</b>
<b>Investing Activities</b>		
Deposits at Islamic Bank	( 840,830)	2,720,852
Morabaha income	24,073	31,284
Property and equipment	( 27,536)	( 4,692)
Investment and long term interests in joint venture	( 919,374)	-
Investment properties	-	( 1,000)
<b>Net Cash Flows (Used in) From Investing Activities</b>	<b>( 1,763,667)</b>	<b>2,746,444</b>
<b>Financing Activities</b>		
Paid dividends	-	( 866,490)
Amounts due to shareholders	( 201,625)	( 129,240)
Non - controlling interests	-	( 92,250)
<b>Net Cash Flows Used in Financing Activities</b>	<b>( 201,625)</b>	<b>( 1,087,980)</b>
<b>Net Changes in Cash and Cash Equivalents</b>	<b>74,066</b>	<b>( 1,517,511)</b>
Cash and Cash Equivalents, at beginning of year	476,987	1,994,498
<b>Cash and Cash Equivalents, at end of year</b>	<b>551,053</b>	<b>476,987</b>

"The accompanying notes from (1) to (27) 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 2018**  
**(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 6 March 2019 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 as published by International Accounting Standards Board.

The consolidated financial statements have been prepared on historical cost basis except for financial assets, which have been measured 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.

**Principles of Consolidation**

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

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

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

The following subsidiaries have been consolidated:

Company 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

#### **Adoption of new and revised IFRS standards**

The following standards have been published that are mandatory for accounting periods after 31 December 2018. Management anticipates that the adoption of new and revised Standards will have no material impact on the consolidated financial statements of the Company.

Standard No.	Title of Standards	Effective Date
IFRS 16	Leases	1 January 2019
IFRS 17	Insurance Contracts	1 January 2021

#### **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).

#### **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 Statement of 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.

### 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 statement of financial position at cost. For the purposes of the 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 Currency**

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 . Investment Properties

	<u>Lands</u>	<u>Buildings</u>	<u>Total</u>
<b>Cost</b>			
Balance at 1 /1/2018	163,239	882,099	1,045,338
Balance at 31/12/2018	163,239	882,099	1,045,338
<b>Accumulated depreciation</b>			
Balance at 1/1/2018	-	43,463	43,463
Depreciation	-	17,628	17,628
Balance at 31/12/2018	-	61,091	61,091
<b>Net book value at 31 / 12 / 2018</b>	<b>163,239</b>	<b>821,008</b>	<b>984,247</b>
<b>Cost</b>			
Balance at 1/1/2017	151,364	817,003	968,367
Transfers from properties held for sale	11,875	64,096	75,971
Additions	-	1,000	1,000
Balance at 31/12/2017	163,239	882,099	1,045,338
<b>Accumulated depreciation</b>			
Balance at 1/1/2017	-	31,129	31,129
Depreciation	-	12,334	12,334
Balance at 31/12/2017	-	43,463	43,463
<b>Net book value at 31 / 12 / 2017</b>	<b>163,239</b>	<b>838,636</b>	<b>1,001,875</b>

### 4 . Investment In Joint Venture

<u>Company</u>	<u>Beginning Balance</u>	<u>Transfer from an Investment in a Subsidiary</u>	<u>Share from operation Result</u>	<u>Ending Balance</u>
Al Tawator for Investments and Real Estate Development Co.	-	6,075	( 1,073)	5,002

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

<u>Activity</u>	<u>Ownership</u>	<u>Assets</u>	<u>Liabilities</u>	<u>Revenues</u>	<u>Operation Results</u>
Purchase, sale and development of land	50%	9,329,809	9,319,806	-	( 2,146)

## 5 . Property and Equipment

	<b>Furniture and Fixtures</b>	<b>Office Equipment</b>	<b>Electrical Equipment</b>	<b>Computers</b>	<b>Vehicles</b>	<b>Decorations</b>	<b>Projects Equipment</b>	<b>Total</b>
<b>Cost</b>								
Balance at 1/1/2018	42,746	18,350	4,817	108,359	78,354	75,035	6,750	334,411
Additions	1,256	-	367	218	57,300	-	-	59,141
Disposals	-	-	-	-	( 78,354)	-	-	( 78,354)
Balance at 31/12/2018	44,002	18,350	5,184	108,577	57,300	75,035	6,750	315,198
<b>Accumulated depreciation</b>								
Balance at 1/1/2018	41,226	17,822	3,612	101,144	78,351	74,906	6,747	323,808
Depreciation	1,058	133	229	3,196	5,039	90	-	9,745
Disposals	-	-	-	-	( 78,351)	-	-	( 78,351)
Balance at 31/12/2018	42,284	17,955	3,841	104,340	5,039	74,996	6,747	255,202
Net book value at 31/12/2018	1,718	395	1,343	4,237	52,261	39	3	59,996
<b>Cost</b>								
Balance at 1/1/2017	42,526	18,350	3,818	104,886	78,354	75,035	6,750	329,719
Additions	220	-	999	3,473	-	-	-	4,692
Balance at 31/12/2017	42,746	18,350	4,817	108,359	78,354	75,035	6,750	334,411
<b>Accumulated depreciation</b>								
Balance at 1/1/2017	37,634	17,683	3,529	96,501	78,351	73,954	6,747	314,399
Depreciation	3,592	139	83	4,643	-	952	-	9,409
Balance at 31/12/2017	41,226	17,822	3,612	101,144	78,351	74,906	6,747	323,808
Net book value at 31/12/2017	1,520	528	1,205	7,215	3	129	3	10,603

## 6 . Checks Under Collection

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Checks under collections collectable within (3) Months (Note 12)	153,722	301,163
Checks under collections collectable within (4 - 12) Months	938,524	567,880
Checks under collections collectable within period over (12) Months	278,489	562,506
	<b>1,370,735</b>	<b>1,431,549</b>

7 . Lands Held for Sale

	Projects						
	Al Beshery	Al- Gardens Al Tawator	Tal Al Romman*	Al Theheba*	Daheyat Al Beshery	Al Marhafaia	Taamol* Total
<b>Lands Cost</b>							
Balance at 1/1/2018	885,280	3,000,000	302,325	5,454,843	2,248,234	1,225,888	19,653,067
Land transfers to a joint venture	-	( 3,000,000)	-	-	-	-	( 3,000,000)
Lands sold	( 94,842)	-	( 82,562)	( 814,202)	( 237,670)	( 10,031)	( 1,842,816)
Balance at 31/12/2018	790,438	-	219,763	4,640,641	2,010,564	1,215,857	14,810,251
<b>Capitalized expenses</b>							
Balance at 1/1/2018	127,833	247,639	153,427	1,971,820	355,255	845,241	4,225,529
Additions	-	-	-	285,187	-	12,664	395,912
Land transfers to a joint venture	-	( 247,639)	-	-	-	-	( 247,639)
Lands sold	( 13,695)	-	( 41,898)	( 347,644)	( 37,555)	( 7,103)	( 516,612)
Balance at 31/12/2018	114,138	-	111,529	1,909,363	317,700	850,802	3,857,190
<b>Total Cost at 31 / 12 / 2018</b>	<u>904,576</u>	<u>-</u>	<u>331,292</u>	<u>6,550,004</u>	<u>2,328,264</u>	<u>2,066,659</u>	<u>18,667,441</u>
<b>Lands Cost</b>							
Balance at 1/1/2017	885,280	3,000,000	302,325	5,919,289	2,876,130	1,228,258	16,973,526
Additions	-	-	-	-	-	-	4,203,800
Lands sold	-	-	-	( 464,446)	( 627,896)	( 2,370)	( 1,524,259)
Balance at 31/12/2017	885,280	3,000,000	302,325	5,454,843	2,248,234	1,225,888	19,653,067
<b>Capitalized expenses</b>							
Balance at 1/1/2017	127,833	247,639	149,189	1,429,210	436,077	319,246	3,071,901
Additions	-	-	4,238	737,756	18,705	527,835	1,506,544
Lands sold	-	-	-	( 195,146)	( 99,527)	( 1,840)	( 352,916)
Balance at 31/12/2017	127,833	247,639	153,427	1,971,820	355,255	845,241	4,225,529
<b>Total Cost at 31 / 12 / 2017</b>	<u>1,013,113</u>	<u>3,247,639</u>	<u>455,752</u>	<u>7,426,663</u>	<u>2,603,489</u>	<u>2,071,129</u>	<u>23,878,596</u>

\* The remaining estimated cost to complete the development of the lands held for sale is JOD (1,946,317) at 31 December 2018.

8 . Properties Held for Sale

	Daheyat Tabarbor	Taamol	Total
<b>Lands Cost</b>			
Balance at 1/1/2018	620,126	672,969	1,293,095
Properties sold	( 71,573)	-	( 71,573)
Balance at 31/12/2018	548,553	672,969	1,221,522
<b>Capitalized Expenses</b>			
Balance at 1/1/2018	3,297,956	4,205,121	7,503,077
Additions	11,169	-	11,169
Properties sold	( 380,639)	-	( 380,639)
Balance at 31/12/2018	2,928,486	4,205,121	7,133,607
<b>Total Cost at 31 / 12 / 2018</b>	<b>3,477,039</b>	<b>4,878,090</b>	<b>8,355,129</b>
<b>Lands Cost</b>			
Balance at 1/1/2017	775,335	700,561	1,475,896
Properties sold	( 143,334)	( 27,592)	( 170,926)
Transfers to investment property	( 11,875)	-	( 11,875)
Balance at 31/12/2017	620,126	672,969	1,293,095
<b>Capitalized Expenses</b>			
Balance at 1/1/2017	4,111,267	4,377,529	8,488,796
Additions	10,825	-	10,825
Transfers to investment property	( 64,096)	-	( 64,096)
Properties sold	( 760,040)	( 172,408)	( 932,448)
Balance at 31/12/2017	3,297,956	4,205,121	7,503,077
<b>Total Cost at 31 / 12 / 2017</b>	<b>3,918,082</b>	<b>4,878,090</b>	<b>8,796,172</b>

9 . Other Current Assets

	2018	2017
Income tax withholdings	108,362	108,828
Accrued morabaha income	31,802	21,269
Prepaid expenses	10,991	21,626
Employees receivables	7,215	9,241
Refundable deposit	1,193	1,193
Others	748	936
	<b>160,311</b>	<b>163,093</b>

10 . Financial Assets at Fair Value Through Statement of Profit or Loss

	2018	2017
Investment in quoted companies shares (in Jordan)	2,066,628	2,797,346
Investment in unquoted companies shares (in Jordan)	1,574	1,574
	<b>2,068,202</b>	<b>2,798,920</b>



**11 . Deposits at Islamic Bank**

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

**12 . Cash and Cash Equivalents**

	2018	2017
Checks under collection (Note 6)	153,722	301,163
Current bank accounts at Islamic Banks	396,494	174,381
Cash on hand	837	1,443
	<u>551,053</u>	<u>476,987</u>

**13 . Equity**

**Paid - in Capital**

The authorized, subscribed and paid in capital is JOD (35,200,000) divided equally into (35,200,000) shares with par value of JOD (1) for each share as at 31 December 2018 and 2017.

**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 and loss and consolidated statement of other comprehensive income.

**Dividends**

The Board of Director will propose to the General Assembly in its meeting which will be held in 2019 to distribute (3%) cash dividends to shareholders.

**14 . Provision For Sold Real Estate Development**

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

**15 . Other Liabilities**

	2018	2017
Provision for income tax (Note 24)	187,224	96,196
Provision for board of directors remuneration	45,000	36,000
Accrued expenses	25,510	28,745
Owners deposits of Reyad Al Mohandessen project	20,965	7,495
Social security withholdings	3,335	-
Income tax withholdings	615	191
Miscellaneous	1,972	436
	<u>284,621</u>	<u>169,063</u>

**16 . 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.

**17 . Real Estate Rent Revenues, net**

	2018	2017
Rent revenues	42,283	55,562
Rented investment properties depreciation	( 17,628)	( 12,334)
	<u>24,655</u>	<u>43,228</u>

**18 . Administrative Expenses**

	2018	2017
Salaries, wages and other benefits	195,403	219,204
Social security	22,602	21,967
Governmental fees	39,887	38,218
Professional fees	34,500	45,563
Rents	32,642	32,633
Board of Directors' transportation	32,100	32,400
Employees insurance	11,079	12,842
Depreciation	9,745	9,409
Hospitality & cleaning	8,893	9,091
Vehicles expenses	4,543	3,057
Computer systems expenses	8,270	8,938
General assembly meetings	4,740	4,915
Utility	3,775	4,592
Post, telephone and internet	3,537	4,785
Insurance	2,701	1,464
Travel and transportation	2,076	3,174
Stationary and printing	1,763	2,533
Training courses	1,605	1,865
Bank commissions	1,070	621
Companies Controller fees	600	600
Miscellaneous	2,715	4,645
	<u>424,246</u>	<u>462,516</u>

**19 . Marketing Expenses**

	2018	2017
Salaries , wages and other benefits	20,616	20,058
Sales commission	25,064	21,904
Advertisement and promotions	10,509	12,687
Design and printing	100	564
Galleries	-	2,800
Advertising materials	-	725
Miscellaneous	2,285	2,290
	<b>58,574</b>	<b>61,028</b>

**20 . Real Estate Management and Maintenance Expenses**

	2018	2017
Salaries , wages and other benefits	5,814	18,972
General services	20,655	23,355
Governmental fees	11,056	21,068
General maintenance	4,222	14,086
Security	6,076	5,218
Utility	3,264	3,074
Agriculture services	117	320
Miscellaneous	2,999	897
	<b>54,203</b>	<b>86,990</b>

**21 . 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	633,742	Joint projects and land sales	7,319

**Executive Management Remuneration**

The remuneration of executive management during the years 2018 and 2017 amounted to JOD (100,326) and JOD (79,073) respectively.

**22 . Basic and Diluted Earnings Per Share**

	2018	2017
Profit for the year attributable to shareholders	528,015	406,983
Weighted average number of shares	34,659,604	34,659,604
	<b>0.015</b>	<b>0.012</b>

## 23 . 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:

	2018	2017
Revenues generated from real estate investments	3,976,853	3,605,869
Revenues generated from securities investments	53,397	390,504
Revenues generated from bank deposits	55,875	52,553
Real estate investment segment assets	28,006,817	33,676,643
Securities investment segment assets	2,068,202	2,798,920
Bank deposits investment segment assets	1,840,830	1,000,000

## 24 . Income Tax

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

	2018	2017
Balance at beginning of the year	96,196	223,676
Income tax expense for the year	121,060	23,069
(Unneeded) Prior year's tax expense	( 1,497)	2,381
Income tax withholdings offsetting	( 2,732)	-
Income tax paid	( 25,803)	( 152,930)
Balance at end of the year (Note 15)	187,224	96,196

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

	2018	2017
Income tax for the year	121,060	23,069
(Unneeded) Prior year's tax expense	( 1,497)	2,381
	119,563	25,450

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2017 except 2013 and 2016.
- The Company's records for 2013 have been reviewed by Tax Department , but there has been disagreement with the Income Tax Department about exempting the Company from fines amounted to JOD (11,000). According to the Company's tax consultant, the Company will object to the courts to benefit from the exemption decision according to Council of Ministers.
- The income tax return for the year 2016 have been filed with the Income Tax Department but the Department has not reviewed the company's records till the date of this report.
- The income tax provision for the year 2018 was calculated in accordance with the Income Tax Law.

## 25 . 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 and securities. Financial liabilities of the Company include claims and contractor's retention, unearned revenues, advance payments received against properties sale 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.

2018	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	2,066,628	-	1,574	2,068,202
2017	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	2,797,346	-	1,574	2,798,920

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.

## 26 . 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 comprehensive income for the year 2018 would have been reduced / increased by JOD (206,663) (2017: JOD 279,735).

### 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.

### 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:

2018	Less than one year	More than one year	Total
Amounts due to shareholders	1,618,319	-	1,618,319
Provision for sold real estate development	205,771	-	205,771
Deferred revenue	501,181	-	501,181
Advance payments received against properties sale	57,806	-	57,806
Unearned rent revenues	1,425	-	1,425
Claims and contractors retention	11	-	11
Other liabilities	284,621	-	284,621
	<u>2,669,134</u>	<u>-</u>	<u>2,669,134</u>

2017	Less than one year	More than one year	Total
Amounts due to shareholders	1,819,944	-	1,819,944
Provision for sold real estate development	235,481	-	235,481
Deferred Checks	265,317	-	265,317
Unearned rent revenues	8,341	-	8,341
Claims and contractors retention	37,655	-	37,655
Amounts due to related parties	498,884	-	498,884
Other liabilities	169,063	-	169,063
	<u>3,034,685</u>	<u>-</u>	<u>3,034,685</u>

### 27 . 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.