

عمان في: 2017/07/24

الإشارة: 2017/302

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع: البيانات المالية كما بتاريخ 2017/06/30

تحية طيبة وبعد،،،

إستنداً لأحكام المادة (17) بند (3) من تعليمات إدراج الأوراق المالية في بورصة عمان، نرفق

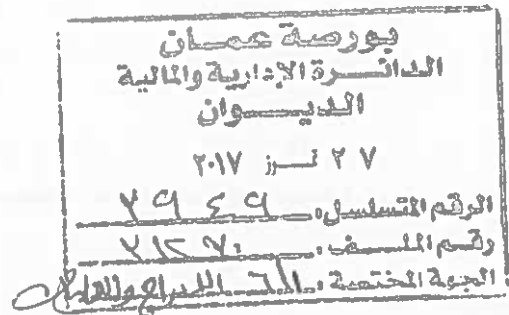
لكم طيه البيانات المالية الموحدة للنصف الأول كما في 2017/06/30 مراجعة من قبل مدقق حسابات

الشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

رئيس مجلس الإدارة

م. عبدالله عبيدات



Rima

# الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)  
٣٠ حزيران ٢٠١٧

المهنيون العرب  
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان  
شركة مساهمة عامة محدودة

---

فهرس

صفحة

٢	- تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣	- بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٧
٤	- بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧
٥	- بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧
٦	- بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧
٧ - ١٢	- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة



Grant Thornton

An instinct for growth™

## المهنيون العرب

اعضاء في جرانت ثورنتون العالمية  
صندوق بريد : ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن  
تلفون : ٦ ٥١٥١ ١٢٥ (٩٦٢)  
فاكس : ٦ ٥١٥١ ١٢٤ (٩٦٢)  
البريد الإلكتروني : arabprof@gtjordan.com

### تقرير حول مراجعة البيانات 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 البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٧ وكلاً من بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد وبيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات 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 البيانات 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 البيانات المالية، فإننا لا نبدي رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة.

#### النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبين لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة غير معقدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

إبراهيم حمودة (إجازة ٦٠٦)  
المهنيون العرب  
(اعضاء في جرانت ثورنتون)

عمان في ٢٤ تموز ٢٠١٧



المهنيون العرب  
Grant Thornton

**الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**بيان المركز المالي المرحلي الموحد كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٧**  
**(بالدينار الأردني)**

٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٣٠ حزيران ٢٠١٧	إيضاح
<b>الموجودات</b>		
<b>الموجودات غير المتداولة</b>		
٩٣٧,٢٢٨	١,٠١٠,٦٨٩	استثمارات عقارية
١٥,٣٢٠	١١,١٦٨	ممتلكات ومعدات
٢١٣,٤٠٥	١٣٧,٦٦٢	نعم مدينة تستحق بعد أكثر من عام
٦٢٧,٥٧٥	٤٥٣,٤٦٠	شيكات برسم للحصول تستحق بعد أكثر من عام
١,٧٩٣,٥٣٨	١,٦١٢,٩٧٩	<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
<b>الموجودات المتداولة</b>		
٢٠,٠٤٥,٤٢٧	٢٤,٦٥٦,٦٧٥	أراضي معدة للبيع
٩,٩٦٤,٦٩٢	٩,٦٧٩,٥٥١	عقارات معدة للبيع
١٩٥,٣٥٥	١٥٩,٨٢٨	أرصدة مدينة أخرى
٧٢٨,٣٥٧	٥٢٩,٤٩٩	نعم مدينة تستحق خلال عام
٤٨,٣٧٨	٥٩,٤٤٨	دفعات مقدمة للمقاولين
٥٦١,٨٧٥	٥٢١,٤٠٣	شيكات برسم للحصول تستحق خلال عام
٢,٨٥٣,١٧٧	٣,١٠٢,٦٩٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣,٧٢٠,٨٥٢	١,٥٠٠,٠٠٠	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
١,٩٩٤,٤٩٨	٦٥٤,٨٦٧	النقد وما في حكمه
٤٠,١١٢,٦١١	٤٠,٨٦٣,٩٦١	<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
٤١,٩٠٦,١٤٩	٤٢,٤٧٦,٩٤٠	<b>مجموع الموجودات</b>
<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>		
<b>حقوق الملكية</b>		
٣٥,٢٠٠,٠٠٠	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٣٢١,٦٩٦	٣٢١,٦٩٦	احتياطي اجباري
( ٥٨٢,٧٣٠ )	( ٥٨٢,٧٣٠ )	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
١,١٠٧,٠٤١	٥٩٠,٥١٩	أرباح مرحلة
٣٦,٠٤٦,٠٠٧	٣٥,٥٢٩,٤٨٥	<b>مجموع حقوق مساهمي الشركة</b>
٢,٥٦٨,٤٤٠	٢,٤٩٨,٨٠٠	حقوق غير المسيطرين
٣٨,٦١٤,٤٤٧	٣٨,٠٢٨,٢٨٥	<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>المطلوبات</b>		
١,٩٤٩,١٨٤	٢,٢١٠,٩١١	أمانات المساهمين
٦٦٣,٣٤٥	٦٦٥,٣٠٦	مخصص مقابل مصاريف تطوير عقارات مبيعة
٣٤٥,٥١٢	٤٨٥,١٦٧	نعم جهات ذات علاقة دائنة
-	٨٤٢,٦٦٠	شيكات آجلة
١٦,٥٩٠	١١٠,١٦٤	دفعات مقبوضة مقدما
١٤,٢٦٦	٣٤,١٨٣	مطالبات ومحتجزات مقاولين
٣٠٢,٨٠٥	١٠٠,٢٦٤	أرصدة دائنة أخرى
٣,٢٩١,٧٠٢	٤,٤٤٨,٦٥٥	<b>مجموع المطلوبات</b>
٤١,٩٠٦,١٤٩	٤٢,٤٧٦,٩٤٠	<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

**الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد للستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧**  
**(بالدينار الأردني)**

للسنة أشهر المنتهية في		للسنة أشهر المنتهية في		
٣٠ حزيران ٢٠١٦	٣٠ حزيران ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٦	٣٠ حزيران ٢٠١٧	
١,٥٦٤,٦٠٥	٢٢٦,٠٦٩	٢,٣٥٠,٧٦٥	٦٩٣,٧٢٨	إيرادات بيع أراضي وعقارات
( ١,٣٤٢,٦٢٤ )	( ٢٦٦,٩٣٤ )	( ١,٩٣١,٩٩٩ )	( ٥١٣,١٣٤ )	كلفت إيرادات بيع أراضي وعقارات
٢٢١,٩٨١	٦٩,١٣٥	٤١٨,٧٦٦	١٨٠,٦٠٤	مجموع الربح
٩,٨٨٠	٩,٩٧٥	١٨,٨٣٨	٢٣,٨٤١	صافي إيرادات تأجير عقارات
( ١١٦,٥٣٨ )	( ١٢٢,١١٦ )	( ٢٠٩,٥٦٤ )	( ٢٤١,٦٠٣ )	مصاريف إدارية
( ١٨,٧٠٠ )	( ١٦,١٦٦ )	( ٤١,٨٧٩ )	( ٢٨,٠٦٨ )	مصاريف بيع وتسويق
( ٣٥,٩٥٣ )	( ٢١,٩٢٤ )	( ٧١,٣٢٩ )	( ٤٨,٢١٥ )	مصاريف إدارة وصيانة عقار
٢١,٦٥٩	١٤,٤١٣	٤٩,٤٦١	٣٥,٢٤٨	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
( ٨١,٨٨٨ )	٦١,٣٧٤	( ١٤٠,٤٢١ )	٢٣٠,٧٩٤	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	( ٦,٤٢٦ )	٥,٨٧٩	( ٦,٤٢٦ )	(خسائر) أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٢٧,٦٧٤	١٠٤,٨١٣	١٢٧,٦٧٤	١٠٤,٨١٣	توزيعات أرباح اسهم مقبوضة
-	٣,٨٦٠	-	٥,٠١٠	إيرادات أخرى
-	( ٤٠٤ )	( ٩٥٦ )	( ٤٠٤ )	عمولات شراء وبيع اسهم
١٢٨,١١٥	٩٦,٥٣٤	١٥٦,٤٦٩	٣٥٥,٥٩٤	ربح الفترة قبل الضريبة
( ٢٠,٢٣٩ )	١,٥٤٣	( ٤٢,٣٥١ )	( ١,٥١٤ )	ضريبة دخل الفترة
١٠٧,٨٧٦	٩٨,٠٧٧	١١٤,١١٨	٣٥٤,٠٨٠	الربح والدخل الشامل للفترة
				ويعود إلى:
١٠٤,٠٢٧	٩٥,٤٥٣	١١٣,٧٠٧	٢٤٩,٩٦٨	مساهمي الشركة
٣,٨٤٩	٢,٦٢٤	٤١١	٤,١١٢	حقوق غير المسيطرين
١٠٧,٨٧٦	٩٨,٠٧٧	١١٤,١١٨	٣٥٤,٠٨٠	
٠,٠٠٣	٠,٠٠٣	٠,٠٠٣	٠,٠٠١	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

**الشركة المهيمنة للإستثمارات العقارية والإسكان**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧**

(بالدينار الأردني)

مجموع حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	حقوق مساهمي الشركة	أرباح مرحلة	ممتلكته الشركة التابعة في أسهم الشركة الأم	إحتياطي إيجالي	رأس المال المدفوع	
٣٨,٦١٤,٤٤٧	٢,٥٦٨,٤٤٠	٣٦,٠٤٦,٠٠٧	١,١٠٧,٠٤١	( ٥٨٢,٧٣٠ )	٣٢١,٦٩٦	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٧/١/١
٣٥٤,٠٨٠	٤,١١٢	٣٤٩,٩٦٨	٣٤٩,٩٦٨	-	-	-	إجمالي الدخل للشامل للفترة
( ٨٦٦,٤٩٠ )	-	( ٨٦٦,٤٩٠ )	( ٨٦٦,٤٩٠ )	-	-	-	توزيعات لأرباح
( ٧٨,٥٠٢ )	( ٧٨,٥٠٢ )	-	-	-	-	-	حقوق غير المسيطرين
٤,٧٥٠	٤,٧٥٠	-	-	-	-	-	حصة حقوق غير المسيطرين من إطفاء خسائر شركة تابعة
٣٨,٠٢٨,٢٨٥	٢,٤٩٨,٨٠٠	٣٥,٥٢٩,٤٨٥	٥٩٠,٥١٩	( ٥٨٢,٧٣٠ )	٣٢١,٦٩٦	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٧/٦/٣٠
٣٩,٠٥٩,٣١٤	٢,٨١٢,٢٧٢	٣٦,٢٤٧,٠٤٢	١,٤١٢,٤٦٠	( ٥٨٢,٧٣٠ )	٢١٧,٣١٢	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٦/١/١
١١٤,١١٨	٤١١	١١٣,٧٠٧	١١٣,٧٠٧	-	-	-	إجمالي الدخل للشامل للفترة
( ١,٠٣٩,٧٨٨ )	-	( ١,٠٣٩,٧٨٨ )	( ١,٠٣٩,٧٨٨ )	-	-	-	توزيعات لأرباح
( ٦٦,٢٥٠ )	( ٦٦,٢٥٠ )	-	-	-	-	-	حقوق غير المسيطرين
٣٨,٠٦٧,٣٩٤	٢,٧٤٦,٤٣٣	٣٥,٣٢٠,٩٦١	٤٨٦,٣٧٩	( ٥٨٢,٧٣٠ )	٢١٧,٣١٢	٣٥,٢٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٦/٦/٣٠

\* تتخسن الأرباح المرحلة للشركة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٧ أرباح تقييم غير متحققة نقص موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل تبلغ قيمتها (٣٣٠,٧٩٤) دينار غير قابلة للتوزيع على المساهمين.

"إن الإيضاحات للرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان  
شركة مساهمة عامة محدودة  
بيان التدفقات النقدية المرحلي الموحد للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧  
(بالدينار الأردني)

٣٠ حزيران ٢٠١٦	٣٠ حزيران ٢٠١٧	
١٥٦,٤٦٩	٣٥٥,٥٩٤	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
١٥,٠٩٨	٨,٨٥٩	ربح الفترة قبل الضريبة
( ٤٩,٤٦١)	( ٣٥,٢٤٨)	استهلاكات
١٤٠,٤٢١	( ٣٣٠,٧٩٤)	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
( ١١٠,٦٨٠)	١,٩٦١	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
		مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي
١٧١,١٤٠	٨١,٢٨١	التغير في راس المال العامل
( ٤٥١,٥٠٨)	٢١٤,٥٨٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٣٥,٣٤٥	٣٣٠,٩٠١	شيكات برسم التحصيل
( ٤٨,٢١٨)	١٩,٩١٧	نم وأرصدة مدينة أخرى
( ٢٨,٣٥٧)	( ٥٤,١٨٤)	مطالبات ومحتجزات مقاولين
٦٥,٠٣٩	٩٣,٥٧٤	أرصدة دائنة أخرى
( ٢,١٣٦,٨٠٦)	( ٣,٧٦٨,٥٨٨)	دفعات مقبوضة مقدماً
١,١٩٢,٥٥٥	٢٠٨,١٧٠	أراضي معدة للبيع
٣,٣٢٣	( ١١,٠٧٠)	عقارات معدة للبيع
٩١١,٣٧٣	١٣٩,٦٥٥	دفعات مقدمة للمقاولين
( ٥٣,٤١١)	( ١٤٩,٨٧١)	نم جهات ذات علاقة
( ٨٧,٦٧٨)	( ٢,٨٩٥,٢٥٦)	ضريبة دخل مدفوعة
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التشغيل
٥٠٠,٠٠٠	٢,٢٢٠,٨٥٢	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
( ١٦,٩٧٧)	١٤,٤٧٥	ودائع لدى بنك اسلامي
( ١,٢٢١)	( ١,١٨٧)	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
٤٨١,٨٠٢	٢,٢٣٤,١٤٠	ممتلكات ومعدات
		صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
٢٣٣,٦٠٤	٢٦١,٧٢٧	التدفقات النقدية من عمليات التمويل
( ٦٦,٢٥٠)	( ٧٣,٧٥٢)	أمانات المساهمين
( ١,٠٣٩,٧٨٨)	( ٨٦٦,٤٩٠)	نم دائنة تخص حقوق غير المسيطرين
( ٨٧٢,٤٣٤)	( ٦٧٨,٥١٥)	توزيعات أرباح
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في عمليات التمويل
( ٤٧٨,٣١٠)	( ١,٣٣٩,٦٣١)	التغير في النقد وما في حكمه
٢,٤٧٠,٧٠٧	١,٩٩٤,٤٩٨	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١,٩٩٢,٣٩٧	٦٥٤,٨٦٧	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٦) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق"



**الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان**  
**شركة مساهمة عامة محدودة**  
**إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)**  
**٣٠ حزيران ٢٠١٧**  
**(بالدينار الأردني)**

**١ . عام**

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

وتتضمن أهم غايات الشركة ما يلي:

- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها 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 البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٤ تموز ٢٠١٧.

**٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية**

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) والتقارير المالية المرحلية.

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

تم إعداد البيانات 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 الفترة السابقة.

إن البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. كما أن نتائج الأعمال المرحلية لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة السنوية.

#### أسس توحيد البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة كما في نفس تاريخ البيانات 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 البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في بيان الدخل الموحد 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 بيان الدخل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع البيانات المالية للشركة الأم:

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 ومباحية	١٠٠%	١٥,٠٠٠	شركة تل الرمان للإستثمار والتطوير العقاري
إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات	١٠٠%	١٥,٠٠٠	شركة لذهبية 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 للبشري للإستثمارات والتطوير العقاري
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	١٠٠%	١٥,٠٠٠	شركة الفوترة للإستثمارات والتطوير العقاري
شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية	٧٥%	١٠,٠٠٠	شركة ضاحية للبشري 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%	٥,٠٠٠	شركة المرفهة للإستثمارات العقارية

#### استخدام التقديرات

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

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في إعداد البيانات 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 بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد.
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني (إن وجد) في بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحويل.

#### مشاريع تحت التنفيذ وأراضي وعقارات معدة للبيع

تظهر الأراضي والعقارات التي يتم تطويرها بهدف بيعها بالكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. تتضمن الكلفة قيمة العقار والمصاريف اللازمة لتطويره وجعله جاهزاً للبيع.

#### الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

أثاث ومفروشات	١٠%
أجهزة مكتبية	١٥%
أجهزة كهربائية	٢٥%
أجهزة وبرامج حاسوب	٢٠-٢٥%
سيارات	١٥%
ديكورات	٢٠%
أجهزة ومعدات المشاريع	٢٥%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

يتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم حين بيعها أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر تخص ذلك في بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد.

#### الاستثمارات العقارية بالكلفة

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

#### الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص التدني في الذمم المدينة، 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 بيان 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 بيان الدخل الموحد عند الشراء) ويعد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الموحد 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 بيان الدخل المرحلي الموحد.

يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في بيان الدخل المرحلي الموحد.

#### 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 للتسجيل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

#### الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

#### المخصصات

يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات.  
يتم مراجعة المخصصات بتاريخ البيانات المالية الموحدة وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

#### التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في البيانات 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 إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع الأراضي والعقارات عند انتقال المنافع والمخاطر من البائع للمشتري.  
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 الاعتراف بإيراد الإيجار على أساس القسط الثابت وعلى مدى مدة عقد الإيجار.  
يتم تحقق باقي الإيرادات وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

#### ضريبة الدخل

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

#### ٣ . أرباح موزعة على المساهمين

قررت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ٣ أيار ٢٠١٧ توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ٢,٥% من رأس المال البالغ (٣٥,٢٠٠,٠٠٠) دينار أردني.

#### ٤ . الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١١.
- تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للأعوام من (٢٠١٢ - ٢٠١٦) ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة.

## ٥. الأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والودائع لدى البنوك ودفعات مقدمة للموردين والشيكات برسم التحصيل والذمم المدينة والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة ومطالبات ومحتجزات مقاولين وأمانات المساهمين ودفعات مقبوضة مقدماً وذمم جهات ذات علاقة والشيكات آجلة.

### 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.

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٣٠ حزيران ٢٠١٧
٣,١٠١,١١٦	-	١,٥٧٤	٣,١٠٢,٦٩٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٣١ كانون الأول ٢٠١٦
٢,٨٥١,٦٠٣	-	١,٥٧٤	٢,٨٥٣,١٧٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان 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.

### 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 البيانات المالية المرحلية المختصرة 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 الموحد للشركة بقيمة (٣١٠,١١٢) دينار للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٧ مقابل (٢٨٥,١٦٠) دينار لعام ٢٠١٦.

#### 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 بالعملية الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية والمعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل الشامل المرحلي الموحد.

#### 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. ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير المخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ البيانات المالية المرحلية المختصرة الموحدة:

٣٠ حزيران ٢٠١٧	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
أمانات المساهمين	٢,٢١٠,٩١١	-	٢,٢١٠,٩١١
مخصص مقابل مصاريف تطوير عقارات مبيعة	٦٦٥,٣٠٦	-	٦٦٥,٣٠٦
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	٤٨٥,١٦٧	-	٤٨٥,١٦٧
شيكات آجلة	٨٤٢,٦٦٠	-	٨٤٢,٦٦٠
دفعات مقبوضة مقدما	١١٠,١٦٤	-	١١٠,١٦٤
مطالبات ومحتجزات مقاولين	٣٤,١٨٣	-	٣٤,١٨٣
أرصدة دائنة أخرى	١٠٠,٢٦٤	-	١٠٠,٢٦٤
	٤,٤٤٨,٦٥٥	-	٤,٤٤٨,٦٥٥

٣١ كانون الأول ٢٠١٦	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
أمانات المساهمين	١,٩٤٩,١٨٤	-	١,٩٤٩,١٨٤
مخصص مقابل مصاريف تطوير عقارات مبيعة	٦٦٣,٣٤٥	-	٦٦٣,٣٤٥
ذمم جهات ذات علاقة دائنة	٣٤٥,٥١٢	-	٣٤٥,٥١٢
دفعات مقبوضة مقدما	١٦,٥٩٠	-	١٦,٥٩٠
مطالبات ومحتجزات مقاولين	١٤,٢٦٦	-	١٤,٢٦٦
أرصدة دائنة أخرى	٣٠٢,٨٠٥	-	٣٠٢,٨٠٥
	٣,٢٩١,٧٠٢	-	٣,٢٩١,٧٠٢

#### إدارة رأس المال

٦. 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**

**Condensed Interim Consolidated Financial Statements (Not Audited)  
30 June 2017**

**Arab Professionals**  
**(Member firm within of Grant Thornton International Ltd)**

---

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

---

**Contents**

	<b><u>Page</u></b>
- Report on review of the condensed interim consolidated financial statements	2
- Interim consolidated statement of financial position as at 30 June 2017	3
- Interim consolidated statement of comprehensive income for the six months ended at 30 June 2017	4
- Interim consolidated statement of changes in equity for the six months ended at 30 June 2017	5
- Interim consolidated statement of cash flows for the six months ended at 30 June 2017	6
- Notes to the condensed interim consolidated financial statements as at 30 June 2017	7 - 13





**Grant Thornton**

An instinct for growth™

**Arab Professionals**

Member firm within Grant Thornton International Ltd  
P.O.Box : 921879 Amman 11192 Jordan  
T (962) 6 5151125  
F (962) 6 5151124  
Email: arabprof@gtjordan.com

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

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

**Introduction**

We have reviewed the accompanying condensed interim consolidated financial statements of Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co. PLC, comprising the interim consolidated statement of financial position as at 30 June 2017 and the related interim consolidated statement of comprehensive income, interim consolidated statement of changes in equity and interim consolidated statement of cash flows for the six-months period then ended and the notes about condensed interim consolidated financial statements. Management is responsible for the preparation and presentation of these condensed interim consolidated financial statements in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial reporting". Our responsibility is to express a conclusion on this condensed interim consolidated financial statements based on our review.

**Scope of Review**

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

**Conclusion**

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying condensed interim consolidated financial statements as at 30 June 2017 are not prepared, in all material respects, in accordance with International Accounting Standard number (34) "Interim Financial Reporting".

24 July 2017  
Amman - Jordan

  
**Ibrahim Hammoudeh**  
(License No. 606)  
Arab Professionals



**Arab Professionals**  
**Grant Thornton**

**Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.**  
**Public Shareholding Company**  
Interim consolidated statement of financial position as at 30 June 2017  
(In Jordanian Dinar)

Assets	Notes	30 June 2017	31 December 2016
<b>Non - Current Assets</b>			
Investment properties		1,010,689	937,238
Property and equipment		11,168	15,320
Long term accounts receivable		137,662	213,405
Long term checks under collection		453,460	627,575
<b>Total Non - Current Assets</b>		<u>1,612,979</u>	<u>1,793,538</u>
<b>Current Assets</b>			
Lands held for sale		24,656,675	20,045,427
Properties held for sale		9,679,551	9,964,692
Other current assets		159,828	195,355
Accounts receivable		529,499	728,357
Advance payments to contractors		59,448	48,378
Checks under collection		521,403	561,875
Financial assets at fair value through statement of profit or loss		3,102,690	2,853,177
Deposits at islamic bank		1,500,000	3,720,852
Cash and cash equivalents		654,867	1,994,498
<b>Total Current Assets</b>		<u>40,863,961</u>	<u>40,112,611</u>
<b>Total Assets</b>		<u>42,476,940</u>	<u>41,906,149</u>
<b>Equity and Liabilities</b>			
<b>Equity</b>			
Paid - in capital		35,200,000	35,200,000
Statutory reserve		321,696	321,696
Shares owned by subsidiary company		( 582,730)	( 582,730)
Retained earnings	3	590,519	1,107,041
<b>Equity attributable to the owners of the company</b>		<u>35,529,485</u>	<u>36,046,007</u>
Non - controlling interests		2,498,800	2,568,440
<b>Total Equity</b>		<u>38,028,285</u>	<u>38,614,447</u>
<b>Liabilities</b>			
Amounts due to shareholders		2,210,911	1,949,184
Provision for sold real estate development		665,306	663,345
Amounts due to related parties		485,167	345,512
Deferred checks		842,660	-
Deferred revenues		110,164	16,590
Claims and contractors retentions		34,183	14,266
Other liabilities		100,264	302,805
<b>Total Liabilities</b>		<u>4,448,655</u>	<u>3,291,702</u>
<b>Total Equity and Liabilities</b>		<u>42,476,940</u>	<u>41,906,149</u>

"The accompanying notes from (1) to (6) are an integral part of these condensed interim consolidated financial statements and read with review report"

**Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.**  
**Public Shareholding Company**  
**Interim consolidated statement of comprehensive income for the six months ended**  
**at 30 June 2017**

(In Jordanian Dinar)

	For the six months ended		For the three months ended	
	30 June 2017	30 June 2016	30 June 2017	30 June 2016
Properties sales	693,738	2,350,765	336,069	1,564,605
Properties cost of sales	( 513,134)	( 1,931,999)	( 266,934)	( 1,342,624)
Gross profit	180,604	418,766	69,135	221,981
Real estate rent revenues, net	23,841	18,838	9,975	9,880
Administrative expenses	( 241,603)	( 209,564)	( 122,116)	( 116,538)
Marketing expenses	( 28,068)	( 41,879)	( 16,166)	( 18,700)
Management and maintenance real estate expenses	( 48,215)	( 71,329)	( 21,924)	( 35,953)
Morabaha income	35,248	49,461	14,413	21,659
Change in fair value of financial assets at fair value through profit or loss	330,794	( 140,421)	61,374	( 81,888)
(Loss) gain from sale of financial assets through profit or loss	( 6,426)	5,879	( 6,426)	-
Dividends	104,813	127,674	104,813	127,674
Other revenues	5,010	-	3,860	-
Brokerage commission	( 404)	( 956)	( 404)	-
Profit before income tax	355,594	156,469	96,534	128,115
Income tax	( 1,514)	( 42,351)	1,543	( 20,239)
Total comprehensive income for the period	354,080	114,118	98,077	107,876
Attributable :				
Shareholders of the company	349,968	113,707	95,453	104,027
Non - controlling interest	4,112	411	2,624	3,849
	354,080	114,118	98,077	107,876
Basic and diluted earnings per share	0.01	0.003	0.003	0.003

"The accompanying notes from (1) to (6) are an integral part of these condensed interim consolidated financial statements and read with review report"

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

Interim consolidated statement of changes in equity for the six months ended at 30 June 2017

(In Jordanian Dinar)

	Paid - in Capital	Statutory Reserve	Shares Owned By Subsidiary Company	Retained Earnings*	Total Shareholders Equity	Non - Controlling Interests	Total Equity
Balance at 1 January 2017	35,200,000	321,696	( 582,730)	1,107,041	36,046,007	2,568,440	38,614,447
Total comprehensive income for the period	-	-	-	349,968	349,968	4,112	354,080
Dividends	-	-	-	( 866,490)	( 866,490)	-	( 866,490)
Non - controlling interest	-	-	-	-	-	( 78,502)	( 78,502)
Amortized subsidiary share losses for non - controlling interest	-	-	-	-	-	4,750	4,750
Balance at 30 June 2017	35,200,000	321,696	( 582,730)	590,519	35,529,485	2,498,800	38,028,285
Balance at 1 January 2016	35,200,000	217,312	( 582,730)	1,412,460	36,247,042	2,812,272	39,059,314
Total comprehensive income for the period	-	-	-	113,707	113,707	411	114,118
Dividends	-	-	-	(1,039,788)	( 1,039,788)	-	( 1,039,788)
Non - controlling interest	-	-	-	-	-	( 66,250)	( 66,250)
Balance at 30 June 2016	35,200,000	217,312	( 582,730)	486,379	35,320,961	2,746,433	38,067,394

\* Retained earnings at 30 June 2017 include unrealized gains relate to changes in fair value of financial assets at fair value through statement of profit or loss amounting to JOD (330,794) which are not allowed to be distributed to shareholders.

"The accompanying notes from (1) to (6) are an integral part of these condensed interim consolidated financial statements and read with review report"

**Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.**  
**Public Shareholding Company**  
**Interim consolidated statement of cash flows for the six months ended at 30 June 2017**

(In Jordanian Dinar)

	30 June 2017	30 June 2016
<b>Operating Activities</b>		
Profit for the period before income tax	355,594	156,469
Depreciation	8,859	15,098
Morabaha Income	( 35,248)	( 49,461)
Changes in fair value of financial assets through profit or loss	( 330,794)	140,421
Provision for development sold real estate	1,961	( 110,680)
<b>Change in working capital</b>		
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	81,281	171,140
Checks under collection	214,587	( 451,508)
Receivable and other current assets	330,901	135,345
Claims and contractors retentions	19,917	( 48,218)
Other liabilities	( 54,184)	( 28,357)
Deferred revenues	93,574	65,039
Lands held for sale	( 3,768,588)	( 2,136,806)
Properties held for sale	208,170	1,192,555
Advance payments to contractors	( 11,070)	3,323
Amounts due to related parties	139,655	911,373
Paid income tax	( 149,871)	( 53,411)
<b>Net Cash Flows Used in Operating Activities</b>	<b>( 2,895,256)</b>	<b>( 87,678)</b>
<b>Investing Activities</b>		
Deposits at Islamic Bank	2,220,852	500,000
Morabaha income	14,475	( 16,977)
Property and equipment	( 1,187)	( 1,221)
<b>Net Cash Flows From Investing Activities</b>	<b>2,234,140</b>	<b>481,802</b>
<b>Financing Activities</b>		
Amounts due to shareholders	261,727	233,604
Non - controlling interests	( 73,752)	( 66,250)
Dividends	( 866,490)	( 1,039,788)
<b>Net Cash Flows Used in Financing Activities</b>	<b>( 678,515)</b>	<b>( 872,434)</b>
<b>Net Change in Cash and Cash Equivalents</b>	<b>( 1,339,631)</b>	<b>( 478,310)</b>
Cash and Cash Equivalents at Beginning of Year	1,994,498	2,470,707
Cash and Cash Equivalents at End of Period	654,867	1,992,397

"The accompanying notes from (1) to (6) 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 (Not Audited)**  
**30 June 2017**

(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 24 July 2017.

**2. Summary of Significant Accounting Policies**

**Basis of Preparation**

The condensed interim Consolidated financial statements of the company have been prepared in accordance with IAS 34 Interim Financial Reporting. They do not include all of the information required in annual financial statements in accordance with IFRS, and should be read in conjunction with the financial statements of the Company for the year ended 31 December 2017.

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.

**Principles of Consolidation**

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

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

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

**Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co. PLC**  
**Notes to the condensed interim consolidated financial statements (Not Audited)**  
**30 June 2017**

The following subsidiaries have been consolidated:

Company	Capital	Ownership	Activity
Sakhaa for multiple investments Co.	15,000	100%	Trading in financial assets
Tal Al Romman for investments and real estate development Co.	15,000	100%	Real estate development
Al Theheba Al Gharbeia for investments and real estate development Co.	15,000	100%	Real estate development
Taamol for investments and real estate development Co.	15,000	100%	Real estate development
Al Beshery for investments and real estate development Co.	15,000	100%	Real estate development
Al Tawator 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	5,000	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 comprehensive income.
- Management reviews periodically its financial assets, which presented at cost to estimate any impairment in its value, and an impairment of loss (if founded) is accrued in the interim consolidated statement of comprehensive income.
- An the estimate of collectible amount of trade accounts receivable is made when collection of the full amount is no longer probable for individually significant amounts, this estimation is performed on an individual basis. Amounts which are not individually significant, but which are past due, are assessed collectively and a provision applied according to the length of time past due, based on historical recovery rates.

#### Projects under Construction and 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 interim consolidated statement of comprehensive income.

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 doubtful receivables 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 interim consolidated statement of profit or loss upon acquisition) and subsequently measured at fair value. Moreover, changes in fair value are recorded in the interim 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 interim consolidated statement of profit or loss.

Dividends and interests from these financial assets are recorded in the interim 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 interim 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 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**

Lands and properties sales revenue is recognized when risk and reward related to the lands or properties ownership transfers to the buyer.

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 interim consolidated statement of comprehensive income.

**Income tax**

Income tax expenses are accounted for on the basis of taxable income. Taxable income differs from income declared in the condensed interim 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. Paid dividends**

The General Assembly has resolved in its meeting held on 3 May 2017 to distribute 2.5% cash dividends to the shareholders.

**4. Tax Status**

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2011.
- The income tax returns for the years (2012 – 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 six-months ended 30 June 2017 was calculated in accordance with the Income Tax Law.

**5. 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, advances payments to contractors, receivable and securities. Financial liabilities of the Company include claims and contractor's retention, deferred revenues, deferred checks, amounts due to related parties and amounts due to shareholders.

**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.

<u>30 June 2017</u>	<u>Level 1</u>	<u>Level 2</u>	<u>Level 3</u>	<u>Total</u>
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	3,101,116	-	1,574	3,102,690
<u>31 December 2016</u>	<u>Level 1</u>	<u>Level 2</u>	<u>Level 3</u>	<u>Total</u>
Financial assets at fair value through statement of profit or loss	2,851,603	-	1,574	2,853,177

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.

#### 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.

#### Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that changes in interest rates will affect the company's income or the value of its holdings of financial instruments. As most of the company's financial instruments have fixed interest rate and carried at amortized cost, the sensitivity of the company's results or equity to movements in interest rates is not considered significant.

#### 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 financial position date to the contractual maturity date.

30 June 2017	Less than one year	More than one year	Total
Amounts due to shareholders	2,210,911	-	2,210,911
Provision for sold real estate development	665,306	-	665,306
Amounts due to related parties	485,167	-	485,167
Deferred checks	842,660	-	842,660
Deferred revenues	110,164	-	110,164
Claims and contractors retention	34,183	-	34,183
Other liabilities	100,264	-	100,264
	<u>4,448,655</u>	<u>-</u>	<u>4,448,655</u>
31 December 2016	Less than one year	More than one year	Total
Amounts due to shareholders	1,949,184	-	1,949,184
Provision for sold real estate development	663,345	-	663,345
Amounts due to related parties	345,512	-	345,512
Deferred revenues	16,590	-	16,590
Claims and contractors retention	14,266	-	14,266
Other liabilities	302,805	-	302,805
	<u>3,291,702</u>	<u>-</u>	<u>3,291,702</u>

**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 comprehensive income for the period would have been reduced / increased by JOD (310,112) for the six-months ended at 30 June 2017 (JOD 285,160 for 2016).

**6. 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 keeping a balance between shareholders equity and total debt.