

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان

شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٤

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي

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

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية الموحدة المرفقة للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ وكلاً من قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الموحدة والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد تم تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وإن حدود مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة في الفقرة الخاصة بمسؤولية المدقق من هذا التقرير. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى لتدقيق القوائم المالية في المملكة الأردنية الهاشمية، وقد تم التزامنا بهذه المتطلبات وبمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول القوائم المالية الموحدة.

فقرة توكيدية

كما هو مبين في الإيضاح رقم (٧) يوجد أراضي معدة للبيع بقيمة (٨,٠٩١,١٣٦) دينار غير مسجلة باسم الشركة، حيث تم شراؤها بموجب عقود تأجير تمويلي مثبتة بدائرة الأراضي والمساحة لصالح الشركة.

أمور التدقيق الرئيسية

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

الخسائر الائتمانية المتوقعة

تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة كما في نهاية عام ٢٠٢٤ ذمم مدينة يبلغ رصيدها (٣,٥٣٧,٥٥٠) دينار. وحيث أن احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة لهذه الذمم المدينة يعتمد بشكل أساسي على تقديرات الإدارة، فإن التأكد من كفاية هذه الخسائر يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا، هذا وقد تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الاستفسار من إدارة الشركة حول آلية احتساب الخسائر والتأكد من معقولية التقديرات والفرضيات التي استندت عليها الإدارة في عملية الاحتساب بالإضافة إلى الاستعلام حول الإجراءات المتخذة لمتابعة تحصيل هذه الذمم المدينة ومتابعة المبالغ المحصلة بعد انتهاء السنة المالية.

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 الإحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. وكجزء من مسؤولية مجلس الإدارة عن إعداد القوائم المالية الموحدة، فإنه يجب عليه تقييم مدى قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح في القوائم المالية الموحدة، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالاستمرارية بما في ذلك أساس الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن هناك نية لدى مجلس الإدارة بتصفية الشركة أو وقف عملياتها أو لم يكن لديه خيار منطقي آخر بخلاف ذلك.

مسؤولية مدقق الحسابات

تهدف إجراءات التدقيق التي نقوم بها إلى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية الموحدة لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف إلى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول القوائم المالية الموحدة، وبالرغم من أن درجة القناعة التي نحصل عليها نتيجة إجراءات التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية هي درجة مرتفعة من القناعة، إلا أنها لا تشكل ضماناً لاكتشاف كافة الأخطاء الجوهرية في حال وجودها.

قد تنتج الأخطاء في القوائم المالية الموحدة بسبب الخطأ أو الاحتيال وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المحتمل أن تؤثر بشكل إفرادي أو إجمالي على القرارات الاقتصادية لمستخدمي القوائم المالية.

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

- تقييم المخاطر المتعلقة بوجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية الموحدة سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم بمراعاة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتنفيذنا لإجراءات التدقيق وحصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا حول القوائم المالية الموحدة، منوهين أن مخاطر عدم إكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال هي أكبر من تلك المخاطر الناتجة عن الأخطاء غير 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 الاستمرارية المحاسبي المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول استمرارية الشركة وذلك استناداً إلى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول استمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة إلى إفصاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن القوائم المالية الموحدة الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة بما يفيد عدم كفاية الإفصاحات.
- تقييم محتوى وطريقة عرض القوائم المالية الموحدة والإفصاحات الخاصة بها، وتحديد فيما إذا كانت هذه القوائم تعكس العمليات الأساسية للشركة والأحداث الخاصة بها بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالشركات والأنشطة التجارية التي تتضمنها القوائم المالية الموحدة حيث أن الإشراف على تدقيق القوائم المالية الموحدة وإبداء الرأي حولها هو من مسؤوليتنا وحدنا.
- إبلاغ إدارة الشركة بنطاق وتوقيت عملية التدقيق بالإضافة إلى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي نلمسها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
- إبلاغ إدارة الشركة بالتزامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالاستقلالية وبكافة الأمور التي من شأنها التأثير على استقلاليتنا والإجراءات الوفاقية المتخذة من قبلنا في هذا الخصوص.
- إبلاغ إدارة الشركة بأمور التدقيق الهامة الخاصة بالسنة الحالية والإفصاح عن تلك الأمور بنقريتنا 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 شركة المهنة للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ بسجلات 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.



عمان في ٣ آذار ٢٠٢٥

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٢١٠,٢٩٥	٣٨٥,١٤٣	٣	استثمار في مشروع مشترك
١٢,٥٦٨	-	٤	حق استخدام موجودات مستأجرة
٥١,٠٤٨	٤٠,٩٦٥	٦	ممتلكات ومعدات
٥,١٤٥,١٠١	٤,٨٢١,٦٠٨	٢١	حصاص طويلة الأجل في مشروع مشترك
١,٢٩٢,٨٦٤	١,٣٤٢,٠٦٨	١٠	ذمم مدينة تستحق بعد أكثر من عام
٩٠,٧٦٦	١٤٥,٩٢٣	٥	شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام
٦,٨٠٢,٦٤٢	٦,٧٣٥,٧٠٧		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٢٠,٩١١,٤٧٧	١٩,٢٩٨,٢٢٥	٧	أراضي معدة للبيع
١,٧٧٨,٦١٧	٧٢٨,٦١٧	٨	عقارات معدة للبيع
٨٠,١١٩	٦٨,٢٧٠	٩	أرصدة مدينة أخرى
٦,٤٣٦	٤٦,٩٨٠	٢١	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
١,٤٥١,١٣٢	١,٩٩٥,٢٠٩	١٠	ذمم مدينة تستحق خلال عام
٨٠,٩٣٩	١٤٢,١٧٧	٥	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
٢,٢٣٢,٥٠٨	٢,٢٦٠,٨٦٦	١١	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١,٧٤٣,٤١٨	٤١٤,٤٧٨	١٢	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
٣٢١,١٠٣	٦٦٢,٦٢٦	١٣	النقد وما في حكمه
٢٨,٦٠٥,٧٤٩	٢٥,٦١٧,٤٤٨		مجموع الموجودات المتداولة
٣٥,٤٠٨,٣٩١	٣٢,٣٥٣,١٥٥		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٢٧,٣٦٧,٢٩٦	٢٧,٣٦٧,٢٩٦	١٤	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٧٧٠,٣٥٥	٨٦١,١٩٧		احتياطي اجباري
(٤٣١,٥٢٠)	(٤٣١,٥٢٠)		ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
٩٤٥,٤٧٥	٦٨٤,١٢٩		أرباح مرحلة
٢٨,٦٥١,٦٠٦	٢٨,٤٨١,١٠٢		صافي حقوق مساهمي الشركة
٧٠٣,٥٦٠	٦٢٩,١٧١		حقوق غير المسيطرين
٢٩,٣٥٥,١٦٦	٢٩,١١٠,٢٧٣		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٥٠١,١٨١	٥٠١,١٨١	١٥	إيرادات مؤجلة
-	٣٦,٦٣٠	٧	إلتزامات عقود إيجار منتهية بالتمليك - طويلة الأجل
٥٠١,١٨١	٥٣٧,٨١١		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٢,٢١٦,٨٣٧	١,٩٨٢,٥١٣		أمانات المساهمين
٣,٠٠٠,٠٠٠	٢١٦,٤١٤	٧	إلتزامات عقود إيجارات منتهية بالتمليك - قصيرة الأجل
-	١٠٥,٣٨٥		مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مبيعة
٣,٠٠٠	٩٩,٣٣٠		دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي
٩,٧٢٨	-	٤	إلتزامات عقود إيجار
١٠٠,٠٠٠	-		شيكات آجلة
٢٢٢,٤٧٩	٣٠١,٤٢٩	١٦	أرصدة دائنة أخرى
٥,٥٥٢,٠٤٤	٢,٧٠٥,٠٧١		مجموع المطلوبات المتداولة
٦,٠٥٣,٢٢٥	٣,٢٤٢,٨٨٢		مجموع المطلوبات
٣٥,٤٠٨,٣٩١	٣٢,٣٥٣,١٥٥		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"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 ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	إيضاح
٣,٦٠٠,١٧٥	٥,٥٣٤,٨٣٥	صافي إيرادات بيع أراضي وعقارات
(٢,٦٠١,١٦٤)	(٤,٠٠٠,١٨١)	كلفة الأراضي والعقارات المباعة
<u>٩٩٩,٠١١</u>	<u>١,٥٣٤,٦٥٤</u>	مجمّل الربح
٩٧,١٩٢	٥,٦٨٢	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢٩,٥٤٧	-	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
١٣٨,٦١٥	١٣١,٦٣٥	توزيعات أرباح أسهم
(٤,٧٦٥)	(١٤١)	عمولات تداول موجودات مالية
٧١,٥٧٦	١٧٤,٨٤٨	حصة الشركة من نتائج أعمال الاستثمار في مشروع مشترك
١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	مصاريف محملة على مشروع مشترك
-	(٢٧٠,٠٠٠)	تدني في قيمة عقارات معدة للبيع
(٤٦١,١٢١)	(٤٥٦,٧٧٨)	مصاريف إدارية
(١٢٠,٨٣٦)	(١٤٧,١٣٩)	مصاريف بيع وتسويق
(٤٢,٥٨٥)	(٣١,٠٣٠)	مصاريف إدارة وصيانة عقارات معدة للبيع
٢,٣٤١	(٨٨,٠٦٤)	رد (مخصص) خسائر إنتمانية متوقعة
٨٨,٣٨٢	٦٧,٣٨٥	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
-	(٢٦,١٩٣)	كلفة مرابحة عقود تأجير تمويلي
١٦,٢٠٣	٣,٤٨٤	إيرادات أخرى
(٤٥,٠٠٠)	(٤٥,٠٠٠)	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
<u>٧٨٣,٥٦٠</u>	<u>٨٦٨,٣٤٣</u>	ربح السنة قبل الضريبة
(١٤٦,١١٦)	(٢٣٢,١١١)	ضريبة الدخل وضريبة المساهمة الوطنية للسنة
(١,٨٢١)	٦,٠٢٢	رد (مخصص) ضريبة دخل سنوات سابقة
<u>٦٣٥,٦٢٣</u>	<u>٦٤٢,٢٥٤</u>	إجمالي الربح والدخل الشامل للسنة
٦٦٣,١٤٧	٦٣٧,٩١١	ويعود إلى:
(٢٧,٥٢٤)	٤,٣٤٣	مساهمي الشركة
<u>٦٣٥,٦٢٣</u>	<u>٦٤٢,٢٥٤</u>	حقوق غير المسيطرين
<u>٠,٠٢٤</u>	<u>٠,٠٢٤</u>	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 للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	احتياطي إجباري	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم	أرباح مرحلة*	صافي حقوق مساهمي الشركة	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق الملكية
٢٧,٣٦٧,٢٩٦	٧٧٠,٣٥٥	(٤٣١,٥٢٠)	٩٤٥,٤٧٥	٢٨,٦٥١,٦٠٦	٧٠٣,٥٦٠	٢٩,٣٥٥,١٦٦
-	-	-	(٨٠٨,٤١٥)	(٨٠٨,٤١٥)	-	(٨٠٨,٤١٥)
-	-	-	٦٣٧,٩١١	٦٣٧,٩١١	٤,٣٤٣	٦٤٢,٢٥٤
-	٩٠,٨٤٢	-	(٩٠,٨٤٢)	-	-	-
-	-	-	-	-	(٧٨,٧٣٢)	(٧٨,٧٣٢)
٢٧,٣٦٧,٢٩٦	٨٦١,١٩٧	(٤٣١,٥٢٠)	٦٨٤,١٢٩	٢٨,٤٨١,١٠٢	٦٢٩,١٧١	٢٩,١١٠,٢٧٣
٢٩,٤٢٧,٢٠٠	٦٨٤,٧٩٢	(٤٩٥,٢٥١)	١,٢٦٩,٢٦١	٣٠,٨٨٦,٠٠٢	٧٦١,٠٧٧	٣١,٦٤٧,٠٧٩
(٢,٠٥٩,٩٠٤)	-	٦٣,٧٣١	(٣٢,١٠٧)	(٢,٠٢٨,٢٨٠)	-	(٢,٠٢٨,٢٨٠)
-	-	-	(٨٦٩,٢٦٣)	(٨٦٩,٢٦٣)	-	(٨٦٩,٢٦٣)
-	-	-	٦٦٣,١٤٧	٦٦٣,١٤٧	(٢٧,٥٢٤)	٦٣٥,٦٢٣
-	٨٥,٥٦٣	-	(٨٥,٥٦٣)	-	-	-
-	-	-	-	-	(٢٩,٩٩٣)	(٢٩,٩٩٣)
٢٧,٣٦٧,٢٩٦	٧٧٠,٣٥٥	(٤٣١,٥٢٠)	٩٤٥,٤٧٥	٢٨,٦٥١,٦٠٦	٧٠٣,٥٦٠	٢٩,٣٥٥,١٦٦

الرصيد كما في ٢٠٢٤/١/١
توزيعات أرباح (إيضاح ١٤)
إجمالي الدخل الشامل للسنة
احتياطي إجباري
حقوق غير المسيطرين
الرصيد كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١

الرصيد كما في ٢٠٢٣/١/١
تخفيض رأس المال
توزيعات أرباح
إجمالي الدخل الشامل للسنة
احتياطي إجباري
حقوق غير المسيطرين
الرصيد كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١

* تتضمن الأرباح المرحلة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ أرباح تقييم غير متحققة تخص موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل تبلغ قيمتها (٥,٦٨٢) دينار غير قابلة للتوزيع على المساهمين.

"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 التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
		الأنشطة التشغيلية
٧٨٣,٥٦٠	٨٦٨,٣٤٣	ربح السنة قبل الضريبة
٢٢,٧٢١	٢١,٧٢٠	استهلاكات
(٩٧,١٩٢)	(٥,٦٨٢)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٧١,٥٧٦)	(١٧٤,٨٤٨)	حصة الشركة من نتائج أعمال الاستثمار في مشروع مشترك
-	١٠٥,٣٨٥	مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مبيعة
١٦,٧٥٠	١٢,٥٦٨	استهلاك حق استخدام موجودات مستأجرة
١,٥٦٣	٢٠٤	فائدة التزامات عقود الإيجار
(١٥,٠٠٠)	(١٥,٠٠٠)	مصاريف محملة على مشروع مشترك
٤٥,٠٠٠	٤٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	٢٧٠,٠٠٠	تدني في قيمة عقارات معدة للبيع
(٢,٣٤١)	٨٨,٠٦٤	(رد) مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
		التغير في رأس المال العامل
١,٢٠٧,٤٣٣	١,٧٦٦,٢٩٦	أراضي معدة للبيع
٤٨٧,٨٣٣	٧٨٠,٠٠٠	عقارات معدة للبيع
٣٨٥,١٥٣	(١١٦,٣٩٥)	شيكات برسم التحصيل
(٤٣١,٢٦٨)	(٦٦٩,٤٩٦)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٦٢,٩٢٢)	(٥٣,١١٩)	أرصدة دائنة أخرى
٢٠١,٨٦٣	(٢٢,٦٧٦)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(١٣٩,٦٥٤)	٩٦,٣٣٠	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي
(٦,٤٣٦)	(٤٠,٥٤٤)	ذمم جهات ذات علاقة
(١٩٠,٥٦٧)	(١٣٩,٠٢٠)	ضريبة دخل مدفوعة
٢,١٣٤,٩٢٠	٢,٨١٧,١٣٠	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
٥٢٢,٦٥١	١,٣٢٨,٩٤٠	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
(١,٧٦٩)	(١١,٦٣٧)	ممتلكات ومعدات
٢٧٨,٣٨٥	٣٣٨,٤٩٣	استثمارات وحصص تخص مشروع مشترك
٧٩٩,٢٦٧	١,٦٥٥,٧٩٦	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٢,١٢١,٠٠٤)	(٢٣٤,٣٢٤)	أمانات المساهمين وتخفيض رأس المال
(٢٨,١٦٨)	(٩,٩٣٢)	دفعات التزامات عقود إيجار
(٨٦٩,٢٦٣)	(٨٠٨,٤١٥)	أرباح موزعة
(٢٩,٩٩٣)	(٧٨,٧٣٢)	حقوق غير المسيطرين
-	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	إلتزامات عقود إيجار منتهية بالتملك
(٣,٠٤٨,٤٢٨)	(٤,١٣١,٤٠٣)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(١١٤,٢٤١)	٣٤١,٥٢٣	التغير في النقد وما في حكمه
٤٣٥,٣٤٤	٣٢١,١٠٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٣٢١,١٠٣	٦٦٢,٦٢٦	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 للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (٤٢٨) بتاريخ ١ شباط ٢٠٠٧ برأسمال وقدره (٥٥) مليون دينار أردني موزع إلى (٥٥) مليون سهم وحصلت الشركة على كتاب مزاولة الأعمال من قبل دائرة مراقبة الشركات بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٧، تم تخفيض رأسمال الشركة أكثر من مرة إلى أن أصبح (٢٧,٣٦٧,٢٩٦) دينار/ سهم، إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية.

وتتضمن أهم غايات الشركة ما يلي:

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

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ شباط ٢٠٢٥، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد 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 إظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

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

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية والتعديلات الجديدة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، و قد قامت الشركة خلال العام بتطبيق هذه التعديلات التي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠٢٤ على النحو التالي:

تاريخ التطبيق	المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة
١ كانون الثاني ٢٠٢٤	توضح هذه التعديلات أن الالتزامات تصنف إما "جارية" أو "غير جارية"، إستناداً الى الحقوق المتاحة في تاريخ التقرير. ولا يتأثر التصنيف بتوقعات الجهة أو الأحداث بعد تاريخ التقرير (مثل إستلام إعفاء أو إنتهاك التعهدات المالية). كما توضح التعديلات ما يقصد بتسوية الالتزام (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) / عرض القوائم المالية).
١ كانون الثاني ٢٠٢٤	تتطلب التعديلات من البائع المستأجر أن يقيس بعد ذلك التزامات الإيجار الناشئة عن عملية إعادة التأجير بطريقة لا تعترف بأي مبلغ من المكسب أو الخسارة المتعلقة بحق الإستخدام الذي يحتفظ به. (تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) / عقود الإيجار).
١ كانون الثاني ٢٠٢٤	تتطلب هذه التعديلات إفصاحات لتعزيز شفافية ترتيبات تمويل الموردين وتأثيرها على التزامات الشركة وتدفقاتها النقدية وتعرضها لمخاطر السيولة. (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) / قائمة التدفقات النقدية).

إن تطبيق هذه التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية لم ينتج عنه تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية والسابقة.

أسس توحيد القوائم المالية

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

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

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

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

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

اسم الشركة التابعة	رأس المال المدفوع	نسبة التملك	طبيعة النشاط
شركة سحاء للاستثمارات المتعددة	١٥,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية
شركة تل الرمان للاستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	تطوير وتنظيم قطع أراضي سكنية وسياحية
شركة الذهبية الغربية للاستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات
شركة تعامل للاستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة البشري للاستثمارات والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة ضاحية البشري للإسكان	١٠,٠٠٠	٧٥%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة ضاحية طبربور للإسكان	١٠,٠٠٠	٧٥%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة المرفهية 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 ادارة 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 الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد القوائم المالية الموحدة:

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول 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.

عقود التأجير التمويلي بحالة الشركة " المستأجر "

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

أراضي وعقارات معدة للبيع

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

الممتلكات والمعدات

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

أثاث ومفروشات	١٠%
أجهزة مكتبية	١٥%
أجهزة كهربائية	٢٥%
أجهزة وبرامج حاسوب	٢٠-٢٥%
سيارات	١٥%
ديكورات	٢٠%
أجهزة ومعدات المشاريع	٢٥%
نظام الطاقة الشمسية	٥%

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

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

يتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم حين بيعها أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر تخص ذلك في قائمة الدخل الموحدة.

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) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في قائمة الدخل الموحدة بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في قائمة الدخل الموحدة.

يتم إثبات الأرباح الموزعة 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.

موجودات حق الاستخدام

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

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

التزامات عقود الإيجار

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

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

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

عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة

تقوم الشركة بتطبيق الإعفاء المتعلق بالإعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل على بعض عقود الإيجار قصيرة الأجل (عقود الإيجار التي تبلغ مدتها ١٢ شهرًا أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار شراء الأصل). كما تقوم الشركة أيضًا بتطبيق الإعفاء المتعلق بعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة على بعض عقود الإيجار للأصول التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم الإعتراف بدفعات الإيجار لعقود قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدة عقد الإيجار.

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 الإعتراف بالإيرادات المتأتية من بيع السلع عندما تنتقل السيطرة إلى المشتري، في حين يتم الإعتراف بالإيرادات المتأتية من تقديم الخدمات مع مرور الوقت وحسب نسبة الإنجاز. وفي جميع الأحوال يشترط إمكانية قياس الإيرادات بموثوقية كافية.

يتم تحقق إيرادات أرباح الودائع لدى البنوك على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.

يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

يتم تحقق إيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت وعلى مدى مدة عقد الإيجار.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقًا 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 أحيانًا أو خسائر متراكمة مقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

٣ . استثمار في مشروع مشترك

إسم الشركة	الرصيد في بداية السنة	الحصة من نتائج الأعمال	الرصيد في نهاية السنة
شركة التواتر للاستثمارات المتعددة ذ.م.م	٢١٠,٢٩٥	١٧٤,٨٤٨	٣٨٥,١٤٣

يلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالمشروع المشترك:

النشاط	نسبة الملكية	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	نتائج الأعمال
بناء مجمعات تجارية	٥٠%	١٠,٧٩٠,٨٦٧	١٠,٠٢٠,٥٨٧	٨٤١,٥٤١	٣٤٩,٦٩٦

٤ . الموجودات المستأجرة

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

التزامات عقود الإيجار	حق استخدام موجودات مستأجرة	
٩,٧٢٨	١٢,٥٦٨	الرصيد كما في ٢٠٢٤/١/١
٢٠٤	-	الفائدة خلال السنة
(٩,٩٣٢)	-	المدفوع خلال السنة
-	(١٢,٥٦٨)	الاستهلاك خلال السنة
-	-	الرصيد كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١

٥ . شيكات برسم التحصيل

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٤٠,١٩٨	٤٥,٨٧٦	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال فترة ٣ أشهر (إيضاح ١٣)
٨٠,٩٣٩	١٤٢,١٧٧	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال فترة تزيد على ٣ أشهر وتقل عن ١٢ شهر
٩٠,٧٦٦	١٤٥,٩٢٣	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال فترة تزيد على ١٢ شهر
٢١١,٩٠٣	٣٣٣,٩٧٦	

٦ . ممتلكات ومعدات

أثاث ومفروشات	أجهزة مكتبية	أجهزة كهربائية	أجهزة ويرامج حاسوب	سيارات	ديكورات	أجهزة ومعدات المشاريع	نظام الطاقة الشمسية	المجموع
الكلفة:								
٢٤,٣٨٥	١,٤٥٠	٥,٧٠٦	٦٤,٨٧٣	٥٧,٣٠٠	٣٠,٤٠٦	٦,٧٥٠	١٢,٤٤٠	٢٠٣,٣١٠
-	-	١٧٥	٧,٤٧٣	-	-	٣,٩٨٩	-	١١,٦٣٧
٢٤,٣٨٥	١,٤٥٠	٥,٨٨١	٧٢,٣٤٦	٥٧,٣٠٠	٣٠,٤٠٦	١٠,٧٣٩	١٢,٤٤٠	٢١٤,٩٤٧
الاستهلاك المتراكم:								
١٢,٤٤٢	١,٤٥٠	٥,١٢١	٥٥,٨٢٥	٤٥,١٤٢	٢٤,٢٣٦	٦,٧٥٠	١,٢٩٦	١٥٢,٢٦٢
١,٧٤٥	-	٢٩٣	٤,٦٦١	٨,٦١٩	٥,١١٦	٦٦٣	٦٢٣	٢١,٧٢٠
١٤,١٨٧	١,٤٥٠	٥,٤١٤	٦٠,٤٨٦	٥٣,٧٦١	٢٩,٣٥٢	٧,٤١٣	١,٩١٩	١٧٣,٩٨٢
١٠,١٩٨	-	٤٦٧	١١,٨٦٠	٣,٥٣٩	١,٠٥٤	٣,٣٢٦	١٠,٥٢١	٤٠,٩٦٥
صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١								
الكلفة:								
٢٣,٣٨٥	١,٤٥٠	٥,٧٠٦	٦٤,١٠٤	٥٧,٣٠٠	٣٠,٤٠٦	٦,٧٥٠	١٢,٤٤٠	٢٠١,٥٤١
١,٠٠٠	-	-	٧٦٩	-	-	-	-	١,٧٦٩
٢٤,٣٨٥	١,٤٥٠	٥,٧٠٦	٦٤,٨٧٣	٥٧,٣٠٠	٣٠,٤٠٦	٦,٧٥٠	١٢,٤٤٠	٢٠٣,٣١٠
الاستهلاك المتراكم:								
١٠,٧٣٩	١,٤٥٠	٤,٨٣٨	٥٠,٣٨٩	٣٦,٥٤٧	١٨,١٥٤	٦,٧٥٠	٦٧٤	١٢٩,٥٤١
١,٧٠٣	-	٢٨٣	٥,٤٣٦	٨,٥٩٥	٦,٠٨٢	-	٦٢٢	٢٢,٧٢١
١٢,٤٤٢	١,٤٥٠	٥,١٢١	٥٥,٨٢٥	٤٥,١٤٢	٢٤,٢٣٦	٦,٧٥٠	١,٢٩٦	١٥٢,٢٦٢
١١,٩٤٣	-	٥٨٥	٩,٠٤٨	١٢,١٥٨	٦,١٧٠	-	١١,١٤٤	٥١,٠٤٨
صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١								

٧ . أراضي معدة للبيع

المجموع	مشاريع الشركة						المهنية
	تعامل	المرهفية	ضاحية البشري	الذهبية	تل الرمان	البشري	
١٧,٣٣٨,٤٦٠	٣,٩٥٢,٦٧٥	١,٢٠٤,٣٢٤	١,٦٦٩,٤٩٠	٢,٥٧٦,٠٢٦	٢١٩,٧٦٣	٤١٢,٢٥٦	٧,٣٠٣,٩٢٦
١,١٧٠,٠٠٠	٨٩٠,٠٠٠	-	-	٢٨٠,٠٠٠	-	-	-
(١١١,٩٠٣)	-	(١١١,٩٠٣)	-	-	-	-	-
(٢,٤١٧,١٣١)	(٦٦٦,٣٤٠)	-	-	(٧١٣,١٧٨)	(٤٠,٧٦٨)	-	(٩٩٦,٨٤٥)
١٥,٩٧٩,٤٢٦	٤,١٧٦,٣٣٥	١,٠٩٢,٤٢١	١,٦٦٩,٤٩٠	٢,١٤٢,٨٤٨	١٧٨,٩٩٥	٤١٢,٢٥٦	٦,٣٠٧,٠٨١
٣,٥٧٣,٠١٧	١,١١٥,٠٠٦	٨٤٢,٧٣٢	٢٦٣,٨٠٥	٧٦٦,٨٨٠	١٠٦,٠٦٧	٥٩,٥٢٩	٤١٨,٩٩٨
٢٨١,٧٥١	٥٣,٤٠٢	-	-	١٤,٦٨٤	-	-	٢١٣,٦٦٥
(٧٨,٣٠٤)	-	(٧٨,٣٠٤)	-	-	-	-	-
(٤٥٧,٦٦٥)	(٤٣,٨٠٥)	-	-	(٣٠٧,٤٨٩)	(١٩,٦٧٧)	-	(٨٦,٦٩٤)
٣,٣١٨,٧٩٩	١,١٢٤,٦٠٣	٧٦٤,٤٢٨	٢٦٣,٨٠٥	٤٧٤,٠٧٥	٨٦,٣٩٠	٥٩,٥٢٩	٥٤٥,٩٦٩
١٩,٢٩٨,٢٢٥	٥,٣٠٠,٩٣٨	١,٨٥٦,٨٤٩	١,٩٣٣,٢٩٥	٢,٦١٦,٩٢٣	٢٦٥,٣٨٥	٤٧١,٧٨٥	٦,٨٥٣,٠٥٠
١٥,٢٤٢,٣٥٩	٤,٦٦٨,٥٩٩	١,٢٠٨,٣٠٠	١,٧٨٦,١٣١	٣,٣٢٨,٧٨٢	٢١٩,٧٦٣	٥٠٦,٨٢٥	٣,٥٢٣,٩٥٩
٣,٧٧٩,٩٦٧	-	-	-	-	-	-	٣,٧٧٩,٩٦٧
(٣,٩٧٦)	-	(٣,٩٧٦)	-	-	-	-	-
(١,٦٧٩,٨٩٠)	(٧١٥,٩٢٤)	-	(١١٦,٦٤١)	(٧٥٢,٧٥٦)	-	(٩٤,٥٦٩)	-
١٧,٣٣٨,٤٦٠	٣,٩٥٢,٦٧٥	١,٢٠٤,٣٢٤	١,٦٦٩,٤٩٠	٢,٥٧٦,٠٢٦	٢١٩,٧٦٣	٤١٢,٢٥٦	٧,٣٠٣,٩٢٦
٣,٧٧٦,٥٥١	١,١٩١,٨٠٧	٨٤٥,٥١٤	٢٨٢,٢٣٦	١,٠٩١,٤٣٣	١٠٦,٠٦٧	٧٣,١٨٥	١٨٦,٣٠٩
٢٣٢,٦٨٩	-	-	-	-	-	-	٢٣٢,٦٨٩
(٢,٧٨٢)	-	(٢,٧٨٢)	-	-	-	-	-
(٤٣٣,٤٤١)	(٧٦,٨٠١)	-	(١٨,٤٣١)	(٣٢٤,٥٥٣)	-	(١٣,٦٥٦)	-
٣,٥٧٣,٠١٧	١,١١٥,٠٠٦	٨٤٢,٧٣٢	٢٦٣,٨٠٥	٧٦٦,٨٨٠	١٠٦,٠٦٧	٥٩,٥٢٩	٤١٨,٩٩٨
٢٠,٩١١,٤٧٧	٥,٠٦٧,٦٨١	٢,٠٤٧,٠٥٦	١,٩٣٣,٢٩٥	٣,٣٤٢,٩٠٦	٣٢٥,٨٣٠	٤٧١,٧٨٥	٧,٧٢٢,٩٢٤

كلفة أراضي :

الرصيد كما في ٢٠٢٤/١/١

إضافات

تعويضات مقابل قضايا

مبيعات أراضي

الرصيد كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١

المصاريف المرسمة:

الرصيد كما في ٢٠٢٤/١/١

إضافات

تعويضات مقابل قضايا

مبيعات أراضي

الرصيد كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١

كلفة أراضي معدة للبيع كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١

كلفة أراضي :

الرصيد كما في ٢٠٢٣/١/١

إضافات

تعويضات مقابل قضايا

مبيعات أراضي

الرصيد كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١

المصاريف المرسمة:

الرصيد كما في ٢٠٢٣/١/١

إضافات

تعويضات مقابل قضايا

مبيعات أراضي

الرصيد كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١

كلفة أراضي معدة للبيع كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١

- يتضمن إيضاح (٧) أراضي غير مسجلة باسم الشركة بكلفة (٨,٠٩١,١٣٦) دينار وفيما يلي بيان ذلك :
- أراضي بكلفة (٦,٨٥٣,٠٥٠) دينار تم شراؤها خلال الأعوام السابقة من خلال عقود تأجير تمويلي وتم تسديد كافة الدفعات المستحقة عليها ولم يتم نقل ملكيتها باسم الشركة حتى تاريخ القوائم المالية المرفقة.
 - إن الكلفة التقديرية المتبقية لإنجاز تطوير بعض هذه الأراضي تبلغ (٥٢٧,٨٣٣) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.
 - تم خلال عام ٢٠٢٤ شراء أراضي بكلفة (١,٢٣٨,٠٨٦) دينار، حيث تم سداد جزء من المبلغ بقيمة (٨١٨,٠٨٦) دينار من خلال دفعات نقدية ومبادلة عدد من الفلل مملوكة لشركة التابعة، أما المبلغ المتبقي والبالغ (٤٢٠,٠٠٠) دينار فقد تم تمويله من خلال عقود تأجير تمويلي مع بنك صفوة الإسلامي بحيث يتم السداد من خلال دفعات شهرية خلال الأعوام (٢٠٢٤-٢٠٢٦) وبنسبة مزاولة (٤,٨٥%) سنوياً وسيتم نقل ملكية الأراضي عند إنتهاء مدة العقود.
- إن القيمة الحالية لأقساط استئجار الأراضي المنتهية بالتملك التي تستحق خلال الأعوام القادمة هي كما يلي:

السنة	إجمالي الأقساط المتبقية	كلفة المزاولة	القيمة الحالية للأقساط المتبقية
٢٠٢٥	٢٣٠,٦٧٦	١٤,٢٦٢	٢١٦,٤١٤
٢٠٢٦	٣٧,٥٣٢	٩٠٢	٣٦,٦٣٠
	٢٦٨,٢٠٨	١٥,١٦٤	٢٥٣,٠٤٤

٨ . عقارات معدة للبيع

شركة صاحبة طبربور	شركة تعامل	المجموع
كلفة أراضي :		
٢٣,٦٦٩	٢٨٤,٧١٨	٣٠٨,٣٨٧
-	٣٣,١١٠	٣٣,١١٠
-	(٢٠٧,٠٦٨)	(٢٠٧,٠٦٨)
٢٣,٦٦٩	١١٠,٧٦٠	١٣٤,٤٢٩
المصاريف المرسلة:		
١١٧,٩١٥	١,٧٧٩,٠٩٠	١,٨٩٧,٠٠٥
-	٢٠٦,٨٩٠	٢٠٦,٨٩٠
-	(١,٢٩٣,٨٨٣)	(١,٢٩٣,٨٨٣)
١١٧,٩١٥	٦٩٢,٠٩٧	٨١٠,٠١٢
مخصص تدني في قيمة عقارات معدة للبيع		
١٢,٩٦٧	٤١٣,٨٠٨	٤٢٦,٧٧٥
-	٢٧٠,٠٠٠	٢٧٠,٠٠٠
-	(٤٨٠,٩٥١)	(٤٨٠,٩٥١)
١٢,٩٦٧	٢٠٢,٨٥٧	٢١٥,٨٢٤
١٢٨,٦١٧	٦٠٠,٠٠٠	٧٢٨,٦١٧
صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١		
كلفة أراضي :		
٥٨,٢٣١	٣٣٦,٤٨٥	٣٩٤,٧١٦
(٣٤,٥٦٢)	(٥١,٧٦٧)	(٨٦,٣٢٩)
٢٣,٦٦٩	٢٨٤,٧١٨	٣٠٨,٣٨٧
المصاريف المرسلة:		
٢٩٠,٠٩٦	٢,١٠٢,٥٦٠	٢,٣٩٢,٦٥٦
(١٧٢,١٨١)	(٣٢٣,٤٧٠)	(٤٩٥,٦٥١)
١١٧,٩١٥	١,٧٧٩,٠٩٠	١,٨٩٧,٠٠٥
مخصص تدني في قيمة عقارات معدة للبيع		
٣١,٨٧٧	٤٨٩,٠٤٥	٥٢٠,٩٢٢
(١٨,٩١٠)	(٧٥,٢٣٧)	(٩٤,١٤٧)
١٢,٩٦٧	٤١٣,٨٠٨	٤٢٦,٧٧٥
١٢٨,٦١٧	١,٦٥٠,٠٠٠	١,٧٧٨,٦١٧
صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١		

٩ . أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٢٠,٩٠٧	٣٧,٣٦٦	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٠,٤٤٧	١٣,٦٧٣	ذمم موظفين
٧,٩٦٤	٦,٢٩٣	أمانات ضريبة الدخل
١,٤٣٣	٤,٤٩٣	تأمينات مستردة
١٥,٥٧٥	٤,٤٨٤	أرباح ودائع مستحقة غير مقبوضة
٢٢,٨١٧	-	ذمم شركة وساطة
٩٧٦	١,٩٦١	متفرقة
٨٠,١١٩	٦٨,٢٧٠	

١٠ . ذمم مدينة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٢,٧٥٣,٩٣٠	٣,٥٣٧,٥٥٠	ذمم مدينة
(٩,٩٣٤)	(٢٠٠,٢٧٣)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٢,٧٤٣,٩٩٦	٣,٣٣٧,٢٧٧	

وفيما يلي الحركات التي تمت على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٢,٢٧٥	٩,٩٣٤	الرصيد في بداية السنة
-	١٩٢,١٦٥	إضافات
(٢,٣٤١)	(١,٨٢٦)	رد مخصص إنتفت الحاجة إليه
٩,٩٣٤	٢٠٠,٢٧٣	

يبين الجدول التالي أعمار الذمم المستحقة التي لم يتم أخذ مخصص لها:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١,٤٥١,١٣٢	١,٩٩٥,٢٠٩	ذمم مدينة تستحق خلال عام
١,٢٩٢,٨٦٤	١,٣٤٢,٠٦٨	ذمم مدينة تستحق خلال أكثر من عام
٢,٧٤٣,٩٩٦	٣,٣٣٧,٢٧٧	

وفي رأي إدارة الشركة أن جميع الذمم المستحقة التي لم يتم أخذ مخصص لها قابلة للتحويل بشكل كامل.

١١ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٢,٢٣٠,٩٣٤	٢,٢٥٩,٢٩٢	أسهم شركات مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية
١,٥٧٤	١,٥٧٤	أسهم شركات غير مدرجة في أسواق مالية
٢,٢٣٢,٥٠٨	٢,٢٦٠,٨٦٦	

١٢ . ودائع لأجل لدى بنك إسلامي

يمثل هذا البند مبلغ الودائع لدى بنك صفة الإسلامي والتي تخضع لنسب أرباح يتم الإعلان عنها بعد تصفية نتائج حسابات الاستثمار المشترك وتستحق هذه الودائع خلال فترة تزيد على ثلاثة أشهر وتقل عن سنة.

لم يتم إثبات الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تخص أرصدة حسابات الشركة لدى البنوك حيث أن الاثر المالي المحتسب غير جوهري.

١٣ . النقد وما في حكمه

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٢٧٩,٩٠٥	٦٠٤,٦٧٢	حسابات جارية لدى البنوك
٤٠,١٩٨	٤٥,٨٧٦	شيكات برسم التحصيل (إيضاح ٥)
١,٠٠٠	١٢,٠٧٨	نقد وشيكات في الصندوق
٣٢١,١٠٣	٦٦٢,٦٢٦	

١٤ . حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٢٧,٣٦٧,٢٩٦) دينار مقسم إلى (٢٧,٣٦٧,٢٩٦) سهم بقيمة إسمية دينار واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ و ٢٠٢٣.

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

احتياطي إجباري

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 للاستثمارات المتعددة (شركة تابعة) في رأس مال الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة (الشركة الأم).

حقوق غير المسيطرين

يمثل هذا البند حصة المساهمين الآخرين في نتائج أعمال وصافي موجودات الشركات التابعة بالإضافة إلى الذمم الدائنة المستحقة لهم .

أرباح موزعة

قررت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها العادي المنعقد بتاريخ ٢٣ نيسان ٢٠٢٤ توزيع أرباح نقدية للمساهمين بنسبة (٣%) من رأس مال الشركة البالغ (٢٧,٣٦٧,٢٩٦) دينار / سهم.

١٥ . 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 للاستثمارات 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.

١٦ . أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٥٤,٩٠١	٢٣٤,٠٠٦	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ٢٤)
٤٥,٠٠٠	٤٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٧,٠٧٠	١٦,٨٥٩	مصاريف مستحقة
٣,٤٤٦	٣,٧٦٨	أمانات الضمان الاجتماعي
١,٣٣٨	١,٣٨٩	أمانات ضريبة دخل
٦٥٠	١٦٢	أمانات لجنة ملاك مشروع رياض المهندسين
٧٤	٢٤٥	متفرقة
٢٢٢,٤٧٩	٣٠١,٤٢٩	

١٧. مصاريف إدارية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٢١٤,٢٠٦	٢١١,٦٨٤	رواتب وأجور وملحقاتها
٢٧,٤٣٢	٢٩,٤٢٨	ضمان إجتماعي
٥٠,٩٢٩	٤٩,٥٥٠	أتعاب مهنية
٣٢,١٠٠	٣٢,١١٥	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٢٢,٧٢١	٢١,٧٢٠	استهلاكات
١٨,٤٦٨	٢١,٠٩٩	تأمين صحي للموظفين
٢٧,٢٩٩	١٩,٧٩٥	رسوم ورخص حكومية
١٦,٧٥٠	١٢,٥٦٨	استهلاك حق استخدام موجودات مستأجرة (إيضاح ٤)
١,٥٦٣	٢٠٤	فائدة التزامات عقود إيجار (إيضاح ٤)
١٠,٨٨١	١٠,٩٠١	ضيافة ونظافة
٨,٥٢٢	١٠,٣٣٢	مصاريف أنظمة حاسوب
٢,٤٠٠	٧,٤٠٠	إيجارات
٢,٧٢٩	٣,٩٣٠	بريد وهاتف وإنترنت
٢,٩٠٥	٣,١٤١	مصاريف سيارات
٢,٣٦٩	٢,٩١٢	قرطاسية ومطبوعات
٢,٣٧٩	٢,٢٧١	تأمين
١,١٨٥	١,٩٨٢	سفر وتنقلات
٩٨٣	١,٤٢٨	دورات تدريب
١,٢٠٠	٦٠٠	أتعاب مراقب عام الشركات
٩٧٩	٤٠٨	اجتماعات الهيئة العامة
١٣,١٢١	١٣,٣١٠	متفرقة
٤٦١,١٢١	٤٥٦,٧٧٨	

١٨. مصاريف بيع وتسويق

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٢٢,٤٨٦	٢٥,٧٧٥	رواتب وأجور وملحقاتها
٤٥,٩٧٣	٥٦,٣٨٦	عمولات بيع
٣٢,٥٠٩	٤٠,٥٧٣	إعلانات
١٥,٦٣٧	١٩,٨٣٩	تنقلات وسفر
١,١٦١	١,٣٣٥	بريد وهاتف
٣,٠٧٠	٣,٢٣١	متفرقة
١٢٠,٨٣٦	١٤٧,١٣٩	

١٩. مصاريف إدارة وصيانة عقارات معدة للبيع

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٩,٠٤٨	٢٢,٥٧٤	مصاريف حكومية
١٨,٣٥٣	٥,٢٥٧	صيانة عامة
٥,٨٦٥	١,٩٣٠	أمن وحماية
٦٤٨	٦٤٨	خدمات عامة
١,٤٧٠	٦٢١	ماء وكهرباء
٥,٦٣٤	-	نظافة
١,٥٦٧	-	متفرقة
٤٢,٥٨٥	٣١,٠٣٠	

٢٠ . مصاريف محملة على مشروع مشترك

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

٢١ . التعاملات مع الجهات ذات العلاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام ٢٠٢٤:

الرصيد القائم	طبيعة التعامل	حجم التعامل	طبيعة العلاقة	إسم الجهة
٤,٨٢١,٦٠٨ ٤٦,٩٨٠	استئجار عقار وتمويلي مشاريع مشتركة وتأمين صحي	٣٥٧,٩٢٧ ١٤٠,٣٦٢	مشروع مشترك مساهم رئيسي ورئيس مجلس الإدارة	شركة التواتر للاستثمارات والتطوير العقاري صندوق تقاعد نقابة المهندسين الأردنيين

رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا (١٠٢,٥٨٦) دينار لعام ٢٠٢٤ مقابل (١٠٤,٨١٣) دينار لعام ٢٠٢٣.

٢٢ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٦٦٣,١٤٧	٦٣٧,٩١١	ربح السنة العائد لمساهمي الشركة
٢٧,٨٩٤,٢١٠	٢٦,٩٤٧,١٥٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٠٢٤	٠,٠٢٤	

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:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٣,٦٠٠,١٧٥	٥,٥٣٤,٨٣٥	الإيرادات المتأتية من نشاط الاستثمارات العقارية
٢٦٥,٣٥٤	١٣٧,٣١٧	صافي الإيرادات المتأتية من نشاط التعامل بالأوراق المالية
٨٨,٣٨٢	٦٧,٣٨٥	الإيرادات المتأتية من نشاط الودائع لدى البنوك
٢٢,٦٩٠,٠٩٤	٢٠,٠٢٦,٨٤٢	موجودات نشاط الاستثمار في العقارات
٢,٢٣٢,٥٠٨	٢,٢٦٠,٨٦٦	موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
١,٧٤٣,٤١٨	٤١٤,٤٧٨	موجودات نشاط الاستثمار في الودائع لدى البنوك

٢٤. الوضع الضريبي

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٢٠٨,٠٧١	١٥٤,٩٠١	الرصيد كما في بداية السنة
١٤٦,١١٦	٢٣٢,١١١	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
١,٨٢١	(٦,٠٢٢)	(رد) مخصص ضريبة دخل سنوات سابقة
(١٠,٥٤٠)	(٧,٩٦٤)	تقاص أمانات ضريبة الدخل
(١٩٠,٥٦٧)	(١٣٩,٠٢٠)	ضريبة الدخل المدفوعة
١٥٤,٩٠١	٢٣٤,٠٠٦	الرصيد كما في نهاية السنة (إيضاح ١٦)

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٣٩,١٥٨	٢٢١,٠٥٨	ضريبة الدخل للسنة
٦,٩٥٨	١١,٠٥٣	ضريبة المساهمة الوطنية للسنة
١,٨٢١	(٦,٠٢٢)	(رد) مخصص ضريبة دخل سنوات سابقة
١٤٧,٩٣٧	٢٢٦,٠٨٩	

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٢٢.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٢٣ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل وضريبة المساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٢٤ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

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 والأرصدة المدينة الأخرى وذمم جهات ذات علاقة مدينة وحصل طويلة الأجل في مشروع مشترك. وتتضمن المطلوبات المالية أمانات المساهمين والتزامات عقود الإيجار منتهية بالتملك والأرصدة الدائنة الأخرى.

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.

٢٠٢٤	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٢,٢٥٩,٢٩٢	-	١,٥٧٤	٢,٢٦٠,٨٦٦
٢٠٢٣	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٢,٢٣٠,٩٣٤	-	١,٥٧٤	٢,٢٣٢,٥٠٨

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

تتعرض الشركة نتيجة استخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنتج 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.

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه (١٦٩,٥٧٣) دينار من إجمالي رصيد الذمم المدينة كما في نهاية عام ٢٠٢٤ مقابل (٢٥٢,٠٢٩) دينار كما في نهاية عام ٢٠٢٣.

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 (٢٢٥,٩٢٩) دينار لعام ٢٠٢٤، مقابل (٢٢٣,٠٩٣) دينار لعام ٢٠٢٣.

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.

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

٢٠٢٤			
المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	
٥٠١,١٨١	٥٠١,١٨١	-	إيرادات مؤجلة
١,٩٨٢,٥١٣	-	١,٩٨٢,٥١٣	أمانات المساهمين
٢٥٣,٠٤٤	٣٦,٦٣٠	٢١٦,٤١٤	التزامات عقود إيجار منتهية بالتملك
١٠٥,٣٨٥	-	١٠٥,٣٨٥	مخصص مقابل تطوير أراضي مبيعة
٩٩,٣٣٠	-	٩٩,٣٣٠	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي
٣٠١,٤٢٩	-	٣٠١,٤٢٩	أرصدة دائنة أخرى
٣,٢٤٢,٨٨٢	٥٣٧,٨١١	٢,٧٠٥,٠٧١	
٢٠٢٣			
المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	
٥٠١,١٨١	٥٠١,١٨١	-	إيرادات مؤجلة
٢,٢١٦,٨٣٧	-	٢,٢١٦,٨٣٧	أمانات المساهمين
٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٣,٠٠٠,٠٠٠	التزامات عقود إيجار منتهية بالتملك
٣,٠٠٠	-	٣,٠٠٠	دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي
٩,٧٢٨	-	٩,٧٢٨	التزامات عقود إيجار
١٠٠,٠٠٠	-	١٠٠,٠٠٠	شيكات آجلة
٢٢٢,٤٧٩	-	٢٢٢,٤٧٩	أرصدة دائنة أخرى
٦,٠٥٣,٢٢٥	٥٠١,١٨١	٥,٥٥٢,٠٤٤	

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 استمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائداً مقبولاً لمساهمي الشركة.

Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.

Public Shareholding Company

Consolidated Financial Statements

31 December 2024

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

	<u>Pages</u>
- Independent auditor's report	2 – 4
- Consolidated statement of financial position	5
- Consolidated statement of comprehensive income	6
- Consolidated statement of changes in equity	7
- Consolidated statement of cash flows	8
- Notes to the consolidated financial statements	9 – 23

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 2024, 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 2024, 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.

Emphasis matter

The accompanying consolidated financial statements include a lands held for sale amounting to JOD (8,091,136) not registered in the name of the Company, where they were purchased under finance lease agreements registered at the department of lands and survey.

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. We have determined the matters described below to be the key audit matters to be communicated in our report.

Provision for Expected Credit Loss

Included in the accompanying consolidated financial statements at the end of the year 2024 financial assets totaling JOD (3,537,550), as the provision for expected credit loss of these financial assets are dependent on the management's estimates of different variables, the adequacy of the provision is considered a key audit matter. The audit procedures performed by us to address this key audit matter included inquiring from management about the methodology used in calculating the provision and assessing the reasonableness of estimates and assumptions used by the management in calculating the provision amount. We have also inquired about the management's collection procedures and the amounts collected post year end.

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

Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co. PLC for the year ended 31 December 2024 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.

3 March 2025
Amman - Jordan




Arab Professionals
Amin Samara
License No. (481)

Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Financial Position
As at 31 December 2024
(In Jordanian Dinar)

	Notes	2024	2023
Assets			
Non - Current Assets			
Investment in joint venture	3	385,143	210,295
Right of use assets	4	-	12,568
Property and equipment	6	40,965	51,048
Long term interests in joint venture	21	4,821,608	5,145,101
Long term accounts receivable	10	1,342,068	1,292,864
Long term checks under collection	5	145,923	90,766
Total Non - Current Assets		6,735,707	6,802,642
Current Assets			
Lands held for sale	7	19,298,225	20,911,477
Properties held for sale	8	728,617	1,778,617
Other current assets	9	68,270	80,119
Amounts due from related party	21	46,980	6,436
Accounts receivable	10	1,995,209	1,451,132
Checks under collection	5	142,177	80,939
Financial assets at fair value through profit or loss	11	2,260,866	2,232,508
Deposits at Islamic bank	12	414,478	1,743,418
Cash and cash equivalents	13	662,626	321,103
Total Current Assets		25,617,448	28,605,749
Total Assets		32,353,155	35,408,391
Equity and Liabilities			
Equity	14		
Paid - in capital		27,367,296	27,367,296
Statutory reserve		861,197	770,355
Shares owned by subsidiary company		(431,520)	(431,520)
Retained earnings		684,129	945,475
Equity Attributable to the Owners of the Company		28,481,102	28,651,606
Non - controlling interests		629,171	703,560
Total Equity		29,110,273	29,355,166
Liabilities			
Non - Current Liabilities			
Deferred revenues	15	501,181	501,181
Finance lease obligation - long term	7	36,630	-
Total Non - Current Liabilities		537,811	501,181
Current Liabilities			
Amounts due to shareholders		1,982,513	2,216,837
Finance lease obligation - short term	7	216,414	3,000,000
Provision for sold real estate development		105,385	-
Advance payments received against properties and lands sale		99,330	3,000
Lease obligation - short term	4	-	9,728
Deferred Checks		-	100,000
Other liabilities	16	301,429	222,479
Total Current Liabilities		2,705,071	5,552,044
Total Liabilities		3,242,882	6,053,225
Total Equity and Liabilities		32,353,155	35,408,391

"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 2024

(In Jordanian Dinar)

	Notes	2024	2023
Properties and lands sales, net		5,534,835	3,600,175
Properties and lands cost of sales		(4,000,181)	(2,601,164)
Gross profit		1,534,654	999,011
Changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss		5,682	97,192
Gain from sale of financial assets at fair value through profit or loss		-	29,547
Dividends		131,635	138,615
Brokerage commissions paid		(141)	(4,765)
Company's share from Joint Venture operations	3	174,848	71,576
Allocated expenses to Joint Venture	20	15,000	15,000
Impairment in properties held for sale		(270,000)	-
Administrative expenses	17	(456,778)	(461,121)
Marketing expenses	18	(147,139)	(120,836)
Real estate management and maintenance expenses	19	(31,030)	(42,585)
(Provision) Unneeded for expected credit loss		(88,064)	2,341
Morabaha income		67,385	88,382
Morabaha expense of finance lease		(26,193)	-
Other revenues		3,484	16,203
Board of directors remuneration		(45,000)	(45,000)
Profit for the year before income tax		868,343	783,560
Income and National Contribution tax expense for the year	24	(232,111)	(146,116)
(Expense) unneeded prior year's income tax	24	6,022	(1,821)
Total comprehensive income for the year		642,254	635,623
Attributable to :			
Shareholders of the company		637,911	663,147
Non – controlling interest		4,343	(27,524)
		642,254	635,623
Basic and diluted earnings per share attributable to the shareholders of the company	22	0.024	0.024

"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 Changes in Equity
For the Year Ended 31 December 2024

(In Jordanian Dinar)

	<u>Paid - in Capital</u>	<u>Statutory Reserve</u>	<u>Shares Owned By Subsidiary Company</u>	<u>Retained Earnings *</u>	<u>Total Shareholders Equity</u>	<u>Non - Controlling Interests</u>	<u>Total Equity</u>
Balance at 1 January 2024	27,367,296	770,355	(431,520)	945,475	28,651,606	703,560	29,355,166
Dividends (Note 14)	-	-	-	(808,415)	(808,415)	-	(808,415)
Total comprehensive income for the year	-	-	-	637,911	637,911	4,343	642,254
Statutory reserve	-	90,842	-	(90,842)	-	-	-
Non - controlling interests	-	-	-	-	-	(78,732)	(78,732)
Balance at 31 December 2024	27,367,296	861,197	(431,520)	684,129	28,481,102	629,171	29,110,273
Balance at 1 January 2023	29,427,200	684,792	(495,251)	1,269,261	30,886,002	761,077	31,647,079
Decrease in capital	(2,059,904)	-	63,731	(32,107)	(2,028,280)	-	(2,028,280)
Dividends	-	-	-	(869,263)	(869,263)	-	(869,263)
Total comprehensive income for the year	-	-	-	663,147	663,147	(27,524)	635,623
Statutory reserve	-	85,563	-	(85,563)	-	-	-
Non - controlling interests	-	-	-	-	-	(29,993)	(29,993)
Balance at 31 December 2023	27,367,296	770,355	(431,520)	945,475	28,651,606	703,560	29,355,166

* Retained earnings as at 31 December 2024 included unrealized gains relate to changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss amounting to JOD (5,682) 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 2024
(In Jordanian Dinar)

	2024	2023
Operating Activities		
Profit for the year before income tax	868,343	783,560
Depreciation	21,720	22,721
Changes in fair value of financial assets through profit or loss	(5,682)	(97,192)
Company's share from Joint Venture operations	(174,848)	(71,576)
Provision for sold real estate development	105,385	-
Right of use assets depreciation	12,568	16,750
Lease obligation interest	204	1,563
Allocated expenses to joint venture	(15,000)	(15,000)
Board of directors remuneration	45,000	45,000
Impairment in properties held for sale	270,000	-
Provision (Unneeded) for expected credit loss	88,064	(2,341)
Changes in working capital		
Lands held for sale	1,766,296	1,207,433
Properties held for sale	780,000	487,833
Checks under collection	(116,395)	385,153
Receivable and other current assets	(669,496)	(431,268)
Other liabilities	(53,119)	(62,922)
Financial assets at fair value through profit or loss	(22,676)	201,863
Advance payments received against properties and lands sales	96,330	(139,654)
Amounts due from related parties	(40,544)	(6,436)
Paid income tax	(139,020)	(190,567)
Net Cash Flows From Operating Activities	2,817,130	2,134,920
Investing Activities		
Deposits at Islamic Bank	1,328,940	522,651
Property and equipment	(11,637)	(1,769)
Investment and long term interests in Joint Venture	338,493	278,385
Net Cash Flows From Investing Activities	1,655,796	799,267
Financing Activities		
Amounts due to shareholders and decrease in capital	(234,324)	(2,121,004)
Lease obligation payments	(9,932)	(28,168)
Dividends paid	(808,415)	(869,263)
Non - controlling interests	(78,732)	(29,993)
Finance lease obligation	(3,000,000)	-
Net Cash Flows Used in Financing Activities	(4,131,403)	(3,048,428)
Net Changes in Cash and Cash Equivalents	341,523	(114,241)
Cash and Cash Equivalents, beginning of year	321,103	435,344
Cash and Cash Equivalents, end of year	662,626	321,103

"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 2024
(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 26 February 2025, and it is subject to the General Assembly Approval.

2 . Significant Accounting Policies

Basis of Preparation

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards.

The consolidated financial statements have been prepared on historical cost basis except for financial assets at fair value.

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

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

Changes in accounting policies

The following amendments to standards have been published that are mandatory for accounting periods beginning on or after 1 January 2024.

New IFRS and amendments	Effective Date
These amendments clarify that liabilities are classified as either 'current' or 'non-current' based on the rights available at the end of the reporting period. The classification is not affected by the entity's expectations or events after the reporting date (such as receiving a waiver or a breach of financial covenants). The amendments also explain what is meant by settlement of a liability (Amendments to International Accounting Standard No (1) / Presentation of Financial Statements).	1 January 2024
These amendments require the seller-lessee to subsequently measure lease liabilities arising from a sale and leaseback transaction in a way that does not recognize any gain or loss related to the retained right of use. (Amendments to International Financial Reporting Standard No (16) / Leases).	1 January 2024
These amendments require disclosures to clarify the transparency of supplier finance arrangements and also their impact on the Company's liabilities, cash flows and the Company's exposure to liquidity risks. (Amendments to International Accounting Standard No (7) / Statement of Cash Flows).	1 January 2024

The adoption of these amendments has no material impact on the financial statements of the Company for the current and past 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 subsidiary so as to obtain benefits from their activities. The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting year as the company using consistent accounting policies. All balances, transactions, income, and expenses between the company and its subsidiaries are eliminated. If the subsidiary doesn't use the same policies applied in the parent company, suitable amendments and procedures are made to the financial statements of the subsidiary to match the policies applied in the parent.

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

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

The following subsidiaries have been consolidated:

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

Use of Estimates

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

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

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

Finance lease

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

Lands, Properties Held for Sale

Lands and properties being developed which are held for sale are presented by the lower of cost or net realizable value. The cost includes the value of the property and all the necessary expenses for developing and making the lands available for sale.

Property and Equipment

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment loss. When assets are sold or retired, their cost and accumulated depreciation are eliminated from the accounts and any gain or loss resulting from their disposal is included in the consolidated statement of profit or loss.

The initial cost of property and equipment comprises its purchase price, including import duties and non-refundable purchase taxes and any directly attributable costs of bringing the asset to its working condition and location for its intended use. Expenditures incurred after the fixed assets have been put into operation, such as repairs and maintenance and overhaul costs, are normally charged to income in the period the costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of an item of property and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as an additional cost of property and equipment.

Depreciation is computed on a straight-line basis using the following annual depreciation rates:

Furniture and fixtures	10%	Vehicles	15%
Office equipment	15%	Decorations	20%
Electrical equipment	25%	Projects equipment	25%
Computers	20-25%	Solar system	5%

Trade Receivables

Trade receivables are carried at original invoice amount less an estimate made for expected credit loss based on a review of all outstanding amounts at the year end. Bad debts are written off when identified.

Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss

It is the financial assets held by the company for the purpose of trading in the near future and achieving gains from the fluctuations in market prices in the short term or trading margins.

Financial assets at fair value through profit or loss are initially stated at fair value at acquisition date (purchase costs are recorded at the consolidated statement of profit or loss upon acquisition) and subsequently measured at fair value. Moreover, changes in fair value are recorded in the consolidated statement of profit or loss including the change in fair value resulting from translation of non-monetary assets stated at foreign currency. Gains or losses resulting from the sale of these financial assets are taken to the consolidated statement of profit or loss.

Dividends 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.

Right-of-use assets

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

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

Lease obligation

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

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

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

Short-term-leases and leases of low-value assets

The company applies the short-term lease recognition exemption to some of its short-term leases (I.e., those leases that have lease terms of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-value assets recognition exemption to leases that are considered of low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents are carried in the consolidated statement of financial position at cost. For the purposes of the consolidated cash flows statement, cash and cash equivalents comprise of cash on hand, deposits held at call with banks and checks under collection collectable within (3) months.

Payables and Accrued Expenses

Accounts payable and accrued expenses are recognized when goods are received and services are performed.

Provisions

Provisions are recognized when the Company has a present legal or constructive obligation as a result of past events, it is probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation, and a reliable estimate of the amount can be made.

Offsetting

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognized amounts and the Company intends to either settle them on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Revenue

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

Morabaha is recognized on a time proportion basis that reflects the effective yield on the assets.

Dividends are recognized when the Company right to receive payment is established.

Rental income is recognized in accordance with the terms of rent contract over the rent term on straight - line basis.

Other revenues are recognized on accrual basis.

Foreign Currencies

Assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated to Jordanian Dinar using the prevailing exchange rates at year end. Foreign currency transactions during the year are recorded using exchange rates that were in effect at the dates of the transactions. Foreign exchange gains or losses are reflected in the consolidated statement of profit or loss.

Income Tax

Income tax expenses are accounted for on the basis of taxable income. Taxable income differs from income declared in the consolidated financial statements because the latter includes non-taxable revenues or disallowed taxable expenses in the current year but deductible in subsequent years, accumulated losses acceptable by the tax law, and items not accepted for tax purposes or subject to tax.

Taxes are calculated on the basis of the tax rates according to the prevailing laws, regulations, and instructions of the countries where the Company operates.

3 . Investment in Joint Venture

Company	Beginning Balance	Share from operation Result	Ending Balance
Al Tawator for Investments and Real Estate Development Co.	210,295	174,848	385,143

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

Activity	Ownership	Assets	Liabilities	Revenues	Operation Results
Commercial complex development and building	50%	10,790,867	10,020,587	841,541	349,696

4 . Leased assets

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

	Right of use assets	Lease obligation
Balance as at 1/1/2024	12,568	9,728
Interest	-	204
Payment during the year	-	(9,932)
Depreciation	(12,568)	-
Balance as at 31/12/2024	-	-

5 . Checks under Collection

	2024	2023
Checks under collections collectable within (3) Months (Note 13)	45,876	40,198
Checks under collections collectable within (4 - 12) Months	142,177	80,939
Checks under collections collectable within period over (12) Months	145,923	90,766
	333,976	211,903

6 . Property and Equipment

	Furniture and Fixtures	Office Equipment	Electrical Equipment	Computers	Vehicles	Decorations	Projects Equipment	Solar System	Total
Cost									
Balance at 1/1/2024	24,385	1,450	5,706	64,873	57,300	30,406	6,750	12,440	203,310
Additions	-	-	175	7,473	-	-	3,989	-	11,637
Balance at 31/12/2024	24,385	1,450	5,881	72,346	57,300	30,406	10,739	12,440	214,947
Accumulated depreciation									
Balance at 1/1/2024	12,442	1,450	5,121	55,825	45,142	24,236	6,750	1,296	152,262
Depreciation	1,745	-	293	4,661	8,619	5,116	663	623	21,720
Balance at 31/12/2024	14,187	1,450	5,414	60,486	53,761	29,352	7,413	1,919	173,982
Net book value at 31/12/2024	10,198	-	467	11,860	3,539	1,054	3,326	10,521	40,965
Cost									
Balance at 1/1/2023	23,385	1,450	5,706	64,104	57,300	30,406	6,750	12,440	201,541
Additions	1,000	-	-	769	-	-	-	-	1,769
Balance at 31/12/2023	24,385	1,450	5,706	64,873	57,300	30,406	6,750	12,440	203,310
Accumulated depreciation									
Balance at 1/1/2023	10,739	1,450	4,838	50,389	36,547	18,154	6,750	674	129,541
Depreciation	1,703	-	283	5,436	8,595	6,082	-	622	22,721
Balance at 31/12/2023	12,442	1,450	5,121	55,825	45,142	24,236	6,750	1,296	152,262
Net book value at 31/12/2023	11,943	-	585	9,048	12,158	6,170	-	11,144	51,048

7 . Lands Held for Sale

	Al Mehaneya	Al Beshery	Tal Al Romman	Al Theheba	Daheyat Al Beshery	Al Marhafaia	Taamol	Total
Lands Cost								
Balance at 1/1/2024	7,303,926	412,256	219,763	2,576,026	1,669,490	1,204,324	3,952,675	17,338,460
Additions	-	-	-	280,000	-	-	890,000	1,170,000
Compensation for lawsuits	-	-	-	-	-	(111,903)	-	(111,903)
Lands sales	(996,845)	-	(40,768)	(713,178)	-	-	(666,340)	(2,417,131)
Balance at 31/12/2024	6,307,081	412,256	178,995	2,142,848	1,669,490	1,092,421	4,176,335	15,979,426
Capitalized expenses								
Balance at 1/1/2024	418,998	59,529	106,067	766,880	263,805	842,732	1,115,006	3,573,017
Additions	213,665	-	-	14,684	-	-	53,402	281,751
Compensation for lawsuits	-	-	-	-	-	(78,304)	-	(78,304)
Lands sales	(86,694)	-	(19,677)	(307,489)	-	-	(43,805)	(457,665)
Balance at 31/12/2024	545,969	59,529	86,390	474,075	263,805	764,428	1,124,603	3,318,799
Total Cost at 31 / 12 / 2024	6,853,050	471,785	265,385	2,616,923	1,933,295	1,856,849	5,300,938	19,298,225
Lands Cost								
Balance at 1/1/2023	3,523,959	506,825	219,763	3,328,782	1,786,131	1,208,300	4,668,599	15,242,359
Additions	3,779,967	-	-	-	-	-	-	3,779,967
Compensation for lawsuits	-	-	-	-	-	(3,976)	-	(3,976)
Lands sales	-	(94,569)	-	(752,756)	(116,641)	-	(715,924)	(1,679,890)
Balance at 31/12/2023	7,303,926	412,256	219,763	2,576,026	1,669,490	1,204,324	3,952,675	17,338,460
Capitalized expenses								
Balance at 1/1/2023	186,309	73,185	106,067	1,091,433	282,236	845,514	1,191,807	3,776,551
Additions	232,689	-	-	-	-	-	-	232,689
Compensation for lawsuits	-	-	-	-	-	(2,782)	-	(2,782)
Lands sales	-	(13,656)	-	(324,553)	(18,431)	-	(76,801)	(433,441)
Balance at 31/12/2023	418,998	59,529	106,067	766,880	263,805	842,732	1,115,006	3,573,017
Total Cost at 31 / 12 / 2023	7,722,924	471,785	325,830	3,342,906	1,933,295	2,047,056	5,067,681	20,911,477

Note (7) includes lands amounting to JOD (8,091,136) not registered in the name of the Company as follow:

- Lands amounting to JOD (6,853,050) where these lands were purchased in prior years through a financing lease contracts and all payments due were paid.
- The remaining estimated cost to complete the development of some lands held for sale is JOD (527,833) at 31 December 2024.
- During 2024 purchased lands at a cost of JOD (1,238,086), where an amount of JOD (818,086) was paid through cash payments and exchange of a number of villas, and an amount of JOD (420,000) was paid through signing finance lease contracts, the balance shall be paid through monthly payments during the years (2024 to 2026) at annual interest rates (4.85%) the ownership of lands will be transferred upon the end of the contracts period.

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

Year	Total installments	Cost of Interest	Present value installments
2025	230,676	14,262	216,414
2026	37,532	902	36,630
	268,208	15,164	253,044

8 . Properties Held for Sale

	Daheyat Tabarbor Co.	Taamol Co.	Total
Lands Cost			
Balance at 1/1/2024	23,669	284,718	308,387
Sales return of prior years	-	33,110	33,110
Properties sales	-	(207,068)	(207,068)
Balance at 31/12/2024	23,669	110,760	134,429
Capitalized Expenses			
Balance at 1/1/2024	117,915	1,779,090	1,897,005
Sales return of prior years	-	206,890	206,890
Properties sales	-	(1,293,883)	(1,293,883)
Balance at 31/12/2024	117,915	692,097	810,012
Impairment Provision in Properties Held for Sale			
Balance at 1/1/2024	12,967	413,808	426,775
Additions	-	270,000	270,000
Sold properties impairment provision reversal	-	(480,951)	(480,951)
Balance at 31/12/2024	12,967	202,857	215,824
Net book value at 31/12/2024	128,617	600,000	728,617
Lands Cost			
Balance at 1/1/2023	58,231	336,485	394,716
Properties sales	(34,562)	(51,767)	(86,329)
Balance at 31/12/2023	23,669	284,718	308,387
Capitalized Expenses			
Balance at 1/1/2023	290,096	2,102,560	2,392,656
Properties sales	(172,181)	(323,470)	(495,651)
Balance at 31/12/2023	117,915	1,779,090	1,897,005
Impairment Provision in Properties Held for Sale			
Balance at 1/1/2023	31,877	489,045	520,922
Sold properties impairment provision reversal	(18,910)	(75,237)	(94,147)
Balance at 31/12/2023	12,967	413,808	426,775
Net book value at 31/12/2023	128,617	1,650,000	1,778,617

9 . Other Current Assets

	2024	2023
Prepaid expenses	37,366	20,907
Employees receivables	13,673	10,447
Income tax withholdings	6,293	7,964
Refundable deposits	4,493	1,433
Accrued morabaha income	4,484	15,575
Brokerage receivable	-	22,817
Others	1,961	976
	68,270	80,119

10 . Accounts Receivable

	2024	2023
Accounts receivable	3,537,550	2,753,930
Provision for expected credit loss	(200,273)	(9,934)
	3,337,277	2,743,996

Movements on the provision for expected credit loss are as follows:

	2024	2023
Balance at beginning of the year	9,934	12,275
Additions	192,165	-
(Unneeded) provision for expected credit loss	(1,826)	(2,341)
	200,273	9,934

The aging of receivables past due but not impaired is as follows:

	2024	2023
Receivables past due for less than one year	1,995,209	1,451,132
Receivables past due for more than one year	1,342,068	1,292,864
	3,337,277	2,743,996

Management believes that all past due but not impaired receivables are collectable in full.

11 . Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss

	2024	2023
Investment in quoted companies shares (in Jordan)	2,259,292	2,230,934
Investment in unquoted companies shares (in Jordan)	1,574	1,574
	2,260,866	2,232,508

12 . Deposits at Islamic Bank

- This account represents deposits at Safwa Islamic Bank, which earns a Morabaha percentage declared by the Bank upon liquidation of joint Investments accounts, and this deposit mature with a period between 3 and 12 months.
- The company didn't record any expected credit losses related to the bank deposits, as the calculated financial impact is not material.

13 . Cash and Cash Equivalents

	2024	2023
Current bank accounts	604,672	279,905
Checks under collection (Note 5)	45,876	40,198
Cash and checks on hand	12,078	1,000
	662,626	321,103

14 . Equity

Paid - in Capital

The authorized, subscribed and paid in capital is JOD (27,367,296) divided equally into (27,367,296) shares with par value of JOD (1) for each share as at 31 December 2024 and 2023.

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

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 (the Parent 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 in the consolidated statements of financial position, consolidated statement of profit or loss or consolidated statement of other comprehensive income.

Dividends

The General Assembly has resolved in its meeting held on 23 April 2024 to distribute 3% cash dividends to the shareholders.

15 . 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 will be recognized when the project is sold to a third party.

16 . Other Liabilities

	2024	2023
Provision for income tax (Note 24)	234,006	154,901
Board of directors remuneration	45,000	45,000
Accrued expenses	16,859	17,070
Social security withholdings	3,768	3,446
Income tax withholdings	1,389	1,338
Owners deposits on Reyad Al Mohandessen project	162	650
Miscellaneous	245	74
	301,429	222,479

17 . Administrative Expenses

	2024	2023
Salaries, wages and other benefits	211,684	214,206
Social security	29,428	27,432
Professional fees	49,550	50,929
Board of directors' transportation	32,115	32,100
Depreciation	21,720	22,721
Health insurance	21,099	18,468
Governmental fees	19,795	27,299
Right of use assets depreciation (Note 4)	12,568	16,750
Lease obligation interest (Note 4)	204	1,563
Hospitality and cleaning	10,901	10,881
Computer systems expenses	10,332	8,522
Rents	7,400	2,400
Post, telephone and internet	3,930	2,729
Vehicles expenses	3,141	2,905
Stationary and printing	2,912	2,369
Insurance	2,271	2,379
Travel and transportation	1,982	1,185
Training courses	1,428	983
Companies controller fees	600	1,200
General assembly meetings	408	979
Miscellaneous	13,310	13,121
	456,778	461,121

18 . Marketing Expenses

	2024	2023
Salaries, wages and other benefits	25,775	22,486
Sales commission	56,386	45,973
Advertisement and promotions	40,573	32,509
Travel and transportation	19,839	15,637
Post, telephone and internet	1,335	1,161
Miscellaneous	3,231	3,070
	147,139	120,836

19 . Real Estate Management and Maintenance Expenses

	2024	2023
Governmental fees	22,574	9,048
General maintenance	5,257	18,353
Security	1,930	5,865
General services	648	648
Utilities	621	1,470
Cleaning	-	5,634
Miscellaneous	-	1,567
	31,030	42,585

20 . Allocated expenses to Joint Venture

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

21 . Related Party Transactions

The company had the following transactions with related party during the year:

Party	Relationship Nature	Transaction Volume	Transaction Nature	Balance
Al Tawator for Investments and Real Estate Development Co.	Joint Venture	357,927	Rent and financing	4,821,608
Retirement Fund of Jordanian Engineers Association	The Chairman and main Shareholder	140,362	Joint projects and health insurance	46,980

Executive Management Remuneration

The remuneration of executive management during the years 2024 and 2023 amounted to JOD (102,586) and JOD (104,813) respectively.

22 . Basic and Diluted earnings Per Share

	2024	2023
Profit for the year attributable to shareholders	637,911	663,147
Weighted average number of shares	26,947,150	27,894,210
	0.024	0.024

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:

	2024	2023
Revenues generated from real estate investments	5,534,835	3,600,175
Revenues generated from securities investments	137,317	265,354
Revenues generated from bank deposits	67,385	88,382
Real estate investment segment assets	20,026,842	22,690,094
Securities investment segment assets	2,260,866	2,232,508
Bank deposits investment segment assets	414,478	1,743,418

24 . Income Tax

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

	2024	2023
Balance at beginning of the year	154,901	208,071
Income and National Contribution tax expense for the year	232,111	146,116
(Unneeded) expense for prior year's income tax	(6,022)	1,821
Income tax withholdings offsetting	(7,964)	(10,540)
Income tax paid	(139,020)	(190,567)
Balance at end of the year (Note 16)	234,006	154,901

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

	2024	2023
Income tax for the year	221,058	139,158
National Contribution tax for the year	11,053	6,958
(Unneeded) expense for prior year's income tax	(6,022)	1,821
	226,089	147,937

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2022.
- The income tax returns for the year 2023 has been filed with the Income Tax Department but the Department has not reviewed the company's records till the date of this report.
- The Income and National Contribution Tax provision for the year 2024 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, securities, other current assets, amounts due from related party and Long term interests in joint venture. Financial liabilities of the Company include finance lease obligation and amounts due to shareholders and other current liabilities.

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.

2024	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	2,259,292	-	1,574	2,260,866
2023	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	2,230,934	-	1,574	2,232,508

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. The balance of the largest client amounted to JOD (169,573) from the total outstanding receivables as at 31 December 2024 compared to JOD (252,029) as at 31 December 2023.

Equity Price Risk

Equity price risk results from the change in the fair value of equity securities. The company manages these risks through the diversification of investments in several geographical areas and economic sectors. If the quoted market price of listed equity securities had increased or decreased by 10%, the consolidated statement of comprehensive income for the year 2024 would have been reduced / increased by JOD (225,929) (2023: JOD 223,093).

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:

2024	Less than one year	More than one year	Total
Deferred revenue	-	501,181	501,181
Amounts due to shareholders	1,982,513	-	1,982,513
Finance lease obligation	216,414	36,630	253,044
Provision for sold real estate development	105,385	-	105,385
Advance payments received against properties and lands sale	99,330	-	99,330
Other liabilities	301,429	-	301,429
	<u>2,705,071</u>	<u>537,811</u>	<u>3,242,882</u>

2023	Less than one year	More than one year	Total
Deferred revenue	-	501,181	501,181
Amounts due to shareholders	2,216,837	-	2,216,837
Finance lease obligation	3,000,000	-	3,000,000
Advance payments received against properties and lands sale	3,000	-	3,000
Lease obligation	9,728	-	9,728
Deferred checks	100,000	-	100,000
Other liabilities	222,479	-	222,479
	<u>5,552,044</u>	<u>501,181</u>	<u>6,053,225</u>

Currency Risk

The management considers that the Company is not exposed to significant currency risk. The majority of their transactions and balances are in either Jordanian Dinar or US Dollar. As the Jordanian Dinar is pegged to the US Dollar, balances in US Dollar are not considered to represent significant currency risk and the Company's results or equity to movements in exchange rates is not considered significant.

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.