



المهنية

الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان م.ع.م
Estate Investments and Housing Co. P.L.C.

التقرير السنوي الرابع عشر

2021م

عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة	1. صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين يمثلها سعادة المهندس أحمد قاسم محمد السمارة
نائب رئيس مجلس الإدارة	2. شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية يمثلها سعادة السيد معن علي محمد السحيمات
عضو	3. صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين يمثلها سعادة الدكتور بشار خالد ذياب الطراونة
عضو	4. صندوق التأمين الصحي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين يمثلها سعادة المهندس جورج سعد جريس قموه
عضو	5. شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة يمثلها سعادة المهندس أحمد سليم محمد الغزوي اعتباراً من 2021/03/16
عضو	6. نقابة المحامين الأردنيين يمثلها سعادة الأستاذ مازن نجيب عوض رشيدات
عضو	7. نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين يمثلها سعادة المهندس أحمد ربيعي أحمد اليعقوب
عضو	8. سعادة السيد إبراهيم محمد عوض
عضو	9. سعادة السيد فهد عثمان عبده طويله

القيام بمهام المدير العام

المهندس بدر يسيم علي ناصر (المدير التنفيذي لدائرة المشاريع)

مدققوا حسابات الشركة

المهنيون العرب

المستشار القانوني

الأستاذ المحامي فراس طه عبد الرحمن الشراري

الصفحة	المحتويات
4	كلمة رئيس مجلس الإدارة
20-6	تقرير مجلس الإدارة
24-21	تقرير الحوكمة لعام 2021
25	جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادية الخامس عشر
26	تقرير مدققي الحسابات والبيانات المالية لعام 2021
27	إقرارات مجلس الإدارة

أ. كلمة رئيس مجلس الإدارة:

حضرات السادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته...

بالأمسالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان نرحب بكم في اجتماع الهيئة العامة العادي الخامس عشر للشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان لنقدم لكم التقرير السنوي الرابع عشر للعام 2021 والذي يتضمن أهم نتائج أعمال الشركة ونشاطاتها وإنجازاتها والبيانات المالية والاقصاحات المطلوبة حسب تعليمات هيئة الأوراق المالية.

حضرات السادة المساهمين الكرام

حققت الشركة المهنية في العام 2021 أرباح بلغت (1,144,630) ألف دينار قبل الضريبة مقارنة مع خسارة بلغت (577,044) ألف دينار للعام 2020 حيث عملت الشركة بأقصى طاقتها رغم الصعوبات التي أثرت بشكل واضح على كافة القطاعات الاقتصادية في المملكة ومنها القطاع العقاري تحديداً بسبب جائحة كورونا والاعلاقات السابقة، والتحديات الاقتصادية المختلفة التي تمر بها المنطقة ومحيطها وتراجع القدرة الشرائية والمعوقات المختلفة للاستثمار.

واصل مجلس الإدارة ضمن خطته لعام 2021 على دراسة العديد من الفرص الاستثمارية والتي تتعلق بشراء اراضي ومبادلة عقارات بما يحقق مصالح المساهمين وكذلك التوسع في الحملة التسويقية للمشاريع وتقديم الخصومات لزيادة البيع وتحقيق الأرباح والسيولة النقدية مما يمكن الشركة من توظيف النقد لصالح المساهمين وايضا استكمال تطوير المشاريع لتصبح جاهزة للبيع علما ان مبيعات الشركة من العقارات والأراضي بلغت (4.5) مليون دينار لعام 2021.

حضرات السادة المساهمين الكرام

لقد شهد العام 2021 عدداً من الانجازات رغم ظروف جائحة كورونا تتمثل فيما يلي:

- 1) تم تأجير ما نسبته 97% للمكاتب و59% معارض من المساحة القابلة للتأجير مما سينعكس إيجاباً على الشركة في السنوات القادمة.
- 2) استمرار عمليات بيع مشروع أراضي واحة المهنية (الطنيب) وسيتم إصدار سندات التسجيل خلال الربع الأول من عام 2022 إن شاء الله تعالى والذي تأخر بسبب الإجراءات الحكومية.
- 3) تم بيع مشروع أرض حوارة / مادبا بالكامل.
- 4) تمكنت الشركة من بيع أراضي وعقارات بقيمة (4.4) مليون دينار رغم الصعوبات التي تواجه القطاع العقاري وذلك من خلال تقديم برامج تقسيط ميسرة وبما يحفظ حقوق الشركة.
- 5) إستمرارية تسويق وبيع مشاريع الشركة (روابي الإمراء، واحة المهنية، روابي الصلاحية، أراضي حنيننا، روابي المهندسين، روابي السرو، أراضي تل الرمان، قتل حنيننا).

حضرات السادة المساهمين الكرام

ما زال مجلس الإدارة يسير وفق خطة مدروسة لزيادة الإستثمار في مشاريع تطوير الأراضي بالشكل الأمثل وبكفاءة عالية، بالإضافة إلى البحث عن فرص استثمارية لتعزيز وتنمية موارد الشركة، وكذلك بذل الجهد اللازم لتسويق المشاريع القائمة بما يؤمن للشركة استمرارية تحقيق الأرباح في السنوات القادمة لتحقيق تطلعات المساهمين وأمالهم بإذن الله رغم كل الظروف المحيطة. يسرني وزملائي أعضاء مجلس الإدارة أن نتقدم لكم بجزيل الشكر على تجديد ثقتكم ودعمكم للشركة كما نتقدم بالشكر للإدارة التنفيذية للشركة المهنية على جهودها وعملها الجاد لتحقيق أهداف الشركة، آمليين من الله عز وجل أن يوفقنا جميعاً لتحقيق طموحاتكم بالتهوض بالشركة إلى أعلى مستويات النجاح.

"وقل اعملوا فسيرى الله عملكم ورسوله والمؤمنون"

رئيس مجلس الإدارة


المهندس أحمد السطارة

رؤيتنا

الريادة في التطوير العقاري.

رسالتنا

تقديم خدمات أفضل لمشاريع التطوير العقاري والأراضي.

قيمنا

الثقة، الأمانة، الجودة.

شعارنا

ثقة تتجدد.

ب. تقرير مجلس الإدارة:

يترأس مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان أن يرحب بكم في الاجتماع السنوي العادي الخامس عشر وأن يقدم لحضرتكم تقريره السنوي الرابع عشر والبيانات المالية السنوية الموحدة كما هي في 31 كانون الأول 2021.

1. أ. أنشطة الشركة الرئيسية:

- تأسست الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان وتم تسجيلها في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت رقم (428) بتاريخ 2007/2/1 برأسمال قدره (55) مليون دينار أردني موزعة على (55) مليون سهم.
- حصلت الشركة على كتاب مزاولة الأعمال من قبل دائرة مراقبة الشركات بتاريخ 2007/8/14
- تم تخفيض رأس المال بناءً على قرار الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي بتاريخ 2012/4/24 ليصبح (44) مليون دينار أردني موزعة إلى (44) مليون سهم.
- تم تخفيض رأس مال الشركة للمرة الثانية بناءً على قرار الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي بتاريخ 2015/4/27 ليصبح (35,200,000) دينار أردني موزعة على (35,200,000) سهم.
- تم تخفيض رأس مال الشركة للمرة الثالثة بناءً على قرار الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي بتاريخ 2020/11/26 ليصبح (33,440,000) دينار أردني موزعة على (33,440,000) سهم.
- تتمثل أنشطة الشركة الرئيسية بالاستثمار في المجالات الاقتصادية كافة سواء كانت مالية، صناعية، عقارية، تجارية أو خدمية بالإضافة إلى إقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والاستثمار في تطوير الأراضي وتحسينها وممارسة نشاط وأعمال التأجير التمويلي وفقاً لأحكام القانون.

ب. مقر الشركة:

تقع الشركة المهنية في (تلاخ العلي - دوار الواحة - مجمع أبراج المهنية - الطابق الخامس)، ولا يوجد لديها فروع داخل المملكة أو خارجها.

ج. عدد الموظفين في الشركة:

بلغ عدد موظفي الشركة في عام 2021 (14) موظفاً.

د. حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة كما بتاريخ 2020/12/31 مبلغ (29,346,246) ديناراً ليشمل:

- أراضي مستأجرة منمبة بالتمليك (1,261,270) ديناراً.
- استثمارات عقارية (128,899) ديناراً.
- استثمارات في مشروع مشترك (5,707,245) ديناراً.
- ممتلكات ومعدات (80,877) ديناراً.
- أراضي معدة للبيع (16,988,767) ديناراً.
- عقارات معدة للبيع (5,179,188) ديناراً.

2. الشركات المملوكة والخليفة وطبيعة نشاطها:

أ- الشركات المملوكة:

الرقم	إسم الشركة	رأسم المال	نسبة المساهمة	طبيعة نشاطها	موقع الشركة
1	شركة سغاء للاستثمارات المتعددة	15 ألف دينار	%100	شراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية لصالح الشركة.	تقع الشركات التابعة في (مقر الشركة الأم) - تلح العلي - دوار الواحة - مجمع أبراج المهنية - الطابق الخامس ، ولا يوجد لديها فروع داخل المملكة أو خارجها، وتُشغل من قبل موظفي الشركة الأم "الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان".
2	شركة تل الرمان للاستثمار والتطوير العقاري	15 ألف دينار	%100	مشروع تطوير وتخليص قطع أراضي سكنية بجانب جامعة فيلادلفيا	
3	شركة الذهبية الغربية للاستثمار والتطوير العقاري	15 ألف دينار	%100	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات	
4	شركة تعامل للاستثمار والتطوير العقاري	15 ألف دينار	%100	إقامة وحدات سكنية مستقلة (فلل) وبيعها بدون فوائد ربوية وشراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتقسيمها وتقسيمها وفرضها والإقامة المشاريع الإسكانية وبيعها.	
5	شركة البشري للاستثمارات والتطوير العقاري	15 ألف دينار	%100	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتقسيمها وفرضها وإقامة المشاريع الإسكانية والإعمار، الاستثمار في العقارات والأراضي.	
6	شركة ضاحية البشري للإسكان	10 آلاف دينار	%75	إقامة وحدات سكنية مستقلة (فلل) وبيعها بدون فوائد ربوية وشراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية وبناء مجمعات تجارية وبيعها بدون فوائد ربوية.	
7	شركة ضاحية طبريز للإسكان	10 آلاف دينار	%75	إقامة وحدات سكنية مستقلة (فلل) وبيعها بدون فوائد ربوية وشراء الأراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية وبناء مجمعات تجارية وبيعها بدون فوائد ربوية.	
8	شركة المرهنية للاستثمارات العقارية	10 آلاف دينار	%100	إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان وإدارة وتطوير العقارات	

ب- مشاريع مشتركة:

اسم الشركة / المشروع	الشركة	نسبة المساهمة	طبيعة المشروع	موقع المشروع
شركة التواتر للاستثمارات والتطوير العقاري (مشروع مجمع المهنية)	الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان	%50	مجمع تجاري مقام على قطعة أرض بمساحة (3,100) دونماً، مكون من (3) طوابق تجاري و(6) طوابق مكاتب و(3) طوابق أقيية	شارع وصفي التل (الجاردنز) قرب دوار اليوبيل (الواحة)
	شركة محمود السعودي وأحمد السعودي	%50		

ج- الشركات الخليفة:

لا يوجد شركات خليفة للشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان خلال العام 2021.

المهندس أحمد قاسم محمد السمارة - مواليد عام 1958 م	الإسم	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية
صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين إعتباراً من 2019/4/25	ممثل	
رئيس مجلس الإدارة إعتباراً من 2019/4/30	المنصب	
بكالوريوس هندسة معمارية (1981)م	الشهادات العلمية	
تقيب المهندسين الأردنيين رئيس إتحاد المهندسين العرب رئيس مجلس التأهيل و الاعتماد المهني عضو مجلس التنظيم الأعلى - وزارة البلديات عضو مجلس إدارة مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري عضو لجنة تأهيل المكاتب الإستشارية - وزارة الأشغال العامة عضو مجلس أمناء جامعة العلوم والتكنولوجيا مدير تنفيذي - مكتب مدى مهندسون مستشارون	2018-لتاريخه 2018-لتاريخه 2018-لتاريخه 2010-لتاريخه 2018-لتاريخه 2016-لتاريخه 1992-لتاريخه	
الدورات		
إدارة الجودة الشاملة - نقابة المهندسين الأردنيين بالتعاون مع LLOYDS العقود والمطالبات - هيئة المكاتب والمؤسسات الهندسية الإستشارية العربية التحكيم ودوره في حل الخلافات - نقابة المهندسين الأردنيين		
النشاطات العامة		
رئيس / نائب رئيس لجان الحريات العامة والمياه والبيئة في نقابة المهندسين الأردنيين نائب رئيس نادي القدس عضو مجلس إدارة إعمار مدينة الرمثا عضو نقابة المهندسين الأردنيين عضو جمعية المعمارين الأردنيين عضو هيئة المكاتب الإستشارية عضو اللجنة الثقافية الإجتماعية نقابة المهندسين الأردنيين عضو اللجنة العربية لإعادة إعمار العراق		
المؤتمرات		
منتدى السلامة والصحة المهنية الثاني مؤتمر الهندسة الكهربائية وتكنولوجيا المعلومات مؤتمر إدارة الكوارث والأزمات في الأردن خلال المئة عام (2021-1921) مؤتمر سلامة العمليات الكيميائية وبرامج ادارة المخاطر البيئية المؤتمر الثاني لجودة الهواء والبيئة الصحية في الاماكن المغلقة مؤتمر اليلقاء الهندسي الدولي الثاني المؤتمر الأول لجودة الهواء و البيئة الصحية الداخلية و بيئة العمل ملتقى التأهيل والاعتماد المهني الرابع الملتقى العنصرى الاقليمي: تعزيز التنافسية في القطاع الهندسي من خلال الاعتمادية العالمية ملتقى الهندسة القيمة والمسؤولية المهنية مؤتمر الهندسة الكهربائية وتكنولوجيا المعلومات (مؤتمر الهندسة الكهربائية الأردني الدولي الحادي عشر) المؤتمر الدولي حول طاقات المستقبل المنتدى الاقليمي الثاني للسكك الحديدية	24-25/11/2021 16-18/11/2021 6/12/2021 30-31/3/2021 14-15/11/2020 3-5/12/2019 23-24/11/2019 7/7/2019 29-30/4/2019 27-28/4/2019 9-11/4/2019 4-5/11/2018 27-28/6/2018	
المدينة العربية وتحديات العصر - نقابة المهندسين الأردنيين التأثيرات البيئية لمشروع معالجة النفايات الصلبة - أمانة عمان الكبرى سياسات قطاع الطاقة والتغير المناخي - جمعية مكافحة التصحر ورعاية البادية		

<p>السلامة في قطاع الإنشاءات - الجامعة الأردنية سياسات وتمويل الإسكان في الأردن - نقابة المهندسين الأردنيين دور المهندس العربي في خطط التنمية - اتحاد المهندسين العرب التخطيط الإقليمي والإدارة المحلية - محافظة دمشق الأبراج والأبنية العالية - أمانة عمان الكبرى ونقابة المهندسين الأردنيين هندسة الأرض والمنشآت السياحية - جمعية المعمارين الأردنيين</p>	
--	--

<p>المهندس معين علي محمد السحيمات - مواليد عام 1966م شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية نائب رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 2019/4/30 بكالوريوس رياضيات (1992)م</p>	<p>الإسم ممثل المنصب الشهادات العلمية</p>	<p>2</p>
<p>عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م عضو مجلس إدارة ومدير عام شركة المجموعة الأولى للاتصالات م.ع.م مساعد مدير عام شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م مدير في شركة تجارية خاصة مسؤول إنتاج / المصنع الأردني للبصريات رئيس / عضو في مجلس إدارة عدد من المؤسسات والشركات - سابقاً</p>	<p>2001 حتى الآن 2001-2019 2001-1996 1996-1995 1995-1991 1991-1989</p>	<p>العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية</p>

<p>الدكتور يشار خالد ذياب الطراونة - مواليد عام 1977م صندوق التأمين الإجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين اعتباراً من 2019/4/25 عضو مجلس إدارة درجة الدكتوراه بالهندسة المدنية</p>	<p>الإسم ممثل المنصب الشهادات العلمية</p>	<p>3</p>
<p>أستاذ دكتور بالهندسة المدنية - الجامعة الأردنية رئيس مجلس شعبة الهندسة المدنية وعضو مجلس نقابة المهندسين الأردنيين عضو مجلس هيئة اعتماد مؤسسات التعليم العالي وضمان جودتها عضو اللجنة الإنشائية العليا التابعة لمجلس البناء الوطني / وزارة الأشغال العامة والإسكان عضو لجنة الانهيارات الأرضية / وزارة الأشغال العامة والإسكان مهندس محترف مرخص (١٠٤) ولاية أومايو الأمريكية مدير مشاريع - شركة ميلارد فييرو - دبي</p>	<p>العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية</p>	

<p>المهندس جورج سعد جريم قبوه - مواليد عام 1957م صندوق التأمين الصحي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين عضو مجلس إدارة اعتباراً من 2019/05/08 هندسة كهربائية - الإتحاد السوفيتي 1981م</p>	<p>الإسم ممثل المنصب الشهادات العلمية</p>	<p>4</p>
<p>شريك ومؤسس ومدير عام لمؤسسة هبة الهندسية العمل في القطاع الخاص مدرسة في وزارة التربية والتعليم عضو جمعية رجال الأعمال الأردنية الأوروبية عضو جمعية الهدانة الأردنية الروسية (السوفيتية سابقاً) عضو جمعية السلط البحرية عضو نادي السلط الرياضي عضو نادي ابن سينا لبحري معاهد وجامعات الاتحاد السوفيتي سابقاً عضو مؤسس في نادي نقابة المقاولين</p>	<p>1987- لغاية الآن 1987-1982 1981</p>	<p>العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية</p>

الإسم	الأستاذ مازن نجيب عوض رشيدات - مواليد عام 1956م	
ممثل	نقابة المحامين الأردنيين إعتباراً من 2019/4/24	
المنصب	عضو مجلس الإدارة	
الشهادات العلمية	بكالوريوس محاماة - جامعة دمشق (1980)م	
5	2017- حتى الآن	نقيب المحامين الأردنيين
	2013-2011	نقيب المحامين الأردنيين
	2017- حتى الآن	رئيس مجلس النقباء عدة مرّات
	2013-2011	رئيس تحرير مجلة نقابة المحامين
	2003-1991	رئيس تحرير مجلة نقابة المحامين
	2001-1995	عضو مجلس نقابة المحامين الأردنيين
	1995-1993	مدير تحرير مجلة نقابة المحامين
	2001-1995	أمين صندوق نقابة المحامين ومسؤول التأمين الصحي
	2001-1999	أمين سر نقابة المحامين
	1983- حتى الآن	مستشار قانوني غير متفرغ لمجلس النواب
	1995- حتى الآن	محام مرزوق
		رئيساً للمكتب الدائم لاتحاد المحامين العرب مرتان
		محكم في بورصة عمان
		محكم في القضايا المدنية والتجارية وعقود الإنشاءات
		مضفي لشركة الأردن والغليج للتأمين (أول شركة تأمين أردنية يتم تصفيها)
	مضفي لشركة البركة للتأمين	
	ممثل لاتحاد المحامين العرب للعديد من مؤتمرات المنظمات غير الحكومية	
	ممثل لنقابة المحامين في العديد من مؤتمرات اتحاد المحامين العرب واجتماعات مكثيه الدائم	
	مؤسس لجمعية المحامين الشباب في الوطن العربي	
	عضو مجلس أمناء مؤسسة يأسر عرفات	

الإسم	المهندسين أحمد ربيعي أحمد اليعقوب - مواليد عام 1969م	
ممثل	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين إعتباراً من 2019/4/25	
المنصب	عضو مجلس الإدارة	
الشهادات العلمية	بكالوريوس هندسة كهرباء من جامعة الطاقة الاتحاد السوفيتي	
6	2018 - لتاريخه	نقيب نقابة مقاولي الانشاءات الاردنيين
	2018 - لتاريخه	عضو مجلس إدارة جمعية المحكمين الأردنيين
	2018 - لتاريخه	عضو لجنة تصنيف المقاولين في وزارة الأشغال العامة والإسكان
	2018 - لتاريخه	عضو لجنة ترخيص المقاولين في وزارة الأشغال العامة والإسكان
	2018 - لتاريخه	عضو لجنة تاهيل المقاولين في وزارة الأشغال العامة والإسكان
	2018 - لتاريخه	عضو مجلس البناء الوطني في وزارة الأشغال
	2018-2015	نائب نقيب مقاولي الانشاءات الاردنيين للمجلس الثاني والعشرين
	2015-2012	عضو مجلس نقابة مقاولي الانشاءات الاردنيين للمجلس الواحد والعشرون
	2012-2010	عضو لجنة تصنيف المقاولين في وزارة الأشغال عن القطاع الخاص
	1990- لتاريخه	عضو لجنة تصنيف المقاولين في وزارة الأشغال عن القطاع الخاص
	2000- لتاريخه	عضو مجلس نقابة مقاولي الانشاءات الاردنيين للمجلس العشرون
		رئيس مجلس إدارة مؤسسة اليعقوب للمقاولات
	مدير عام شركة احمد اليعقوب وشركاه للإسكان	

الإسم	المهندس أحمد سليم مجاهد الخزوم - مواليد عام 1959م	
ممثل	شركة المأمونية للإستشارات والتجارة إعتباراً من 2021/3/16	
المناصب	عضو مجلس الإدارة	
الشهادات العلمية	بكالوريوس هندسة معمارية 1983م	
	2016-2015	مستشار في رئاسة الوزراء
	2015-2014	رئيس هيئة الاستثمار بالوكالة
	2014-2014	مفوض الهيئة التحديّة في المناطق التنموية
	2014-2012	مستشار في رئاسة الوزراء
	2012-2009	أمين عام وزارة الشؤون البلدية
	2009-2007	مساعد أمين عام وزارة اليلديات
	2007-2006	رئيس بلدية إربد الكبرى
	2006-2006	رئيس بلدية مادبا الكبرى
	2006-2004	رئيس مجلس الخدمات الاجتماعية لب، مليح، حسيبان، ماعين
	2004-1996	رئيس بلدية سحاب / رئيس أئليجة اللوانية لتنظيم والأئنية
	1996-1995	رئيس قسم الأراضي والإستعمالات / وزارة الشؤون البلدية
	1995-1994	رئيس بلدية القصبليّة - الموقر
	1994-1993	رئيس قسم التخطيط العمراني / دائرة التنظيم / وزارة الشؤون البلدية
	1994-1993	مهندس تنظيم وتخطيط - العقبة / مندوب إلى سلطنة إلفيم العقبة
	1993-1991	رئيس قسم مخفضات الأقوار / مندوب إلى سلطنة وادي الأردن
	1991-1989	مهندس / قسم الدراسات / دائرة التنظيم / وزارة الشؤون البلدية
	1989-1984	رئيس لجنة تراخيص الأئنية والإفراز في المملكة الأردنية الهاشمية
	1987-1986	نائب رئيس بلدية أم قصير والمقايين - عمان
	المؤتمرات والدورات	
	2011	لاريسا/ أوكراينا؛ مؤتمر وحفل توقيع اتفاقية التوأمة بين بلدية الرمثا وبلدية لاريسا في الهند
	2010	دربي/ الهند؛ الأئماع السنوي للدول الأفرو آسيوية للتنمية
	2007	دمشق، سوريا؛ الحلقة النقاشية حول عمان ودمشق - ورقة عمل حول خطة عمان الشمولية.
	2006	الأقصر/ مصر؛ المدن التراثية؛ ورقة عمل وسط مدينة إربد
	2006	أرباط/ المغرب؛ الشباب في إقدهم الشرق الأوسط وشمال إفريقيا؛ ورقة عمل تجربة بلدية إربد - عمالة الأئفال
	2005	القاهرة؛ مؤتمر الريف والحضر ورقة عمل: بلدية سحاب رئيس جلسة
	2004	مؤتمر دور القطاع الخاص في اليلديات - الإسكندرية
	2003	دورة تكيم في الفضايا الهندسية نقابة المحامين الأردنيين الحقبية
	2002	ورشة عمل حول التخطيط الإقليمي برنامج التعاون بين مركز الدراسات السكانية الهولندي ومركز بحوث البناء المصري - القاهرة
	2001	مؤتمر اتحاد المهندسين العرب بيروت - لبنان
	1998	دورة دور اليلديات في التنمية الحضرية مستغافورة
	1994	مؤتمر إحياء التراث في دول الشرق الأوسط لاريسا - اليونان
	العضويات والشهادات العامة	
	لتاريخه	نائب رئيس هيئة المعمارين العرب أمين سر الاتحاد الملكي للشطرنج عضو الهيئة الإدارية لنادي الشطرنج الملكي عضو هيئة المعمارين العرب عضو نقابة المهندسين الأردنيين عضو جمعية المعمارين الأردنيين

عضو منتخب مجلس الشعبة المعمارية في نقابة المهندسين الأردنيين	(سنة دورات)	
خبير هندسي معتمد لدى المحاكم الأردنية		
عضو مجلس إدارة جامعة العلوم والتكنولوجيا	2007-2006	
عضو مجلس إدارة جامعة جدارا	2007-2006	
عضو مجلس إدارة نادي مدينة الحسن الرياضية	2007-2006	
عضو مجلس كلية التربية الرياضية - جامعة اليرموك	2007-2006	
عضو مجلس إدارة كلية المحسن - الجامعة التطبيقية	2007	
عضو اللجنة العليا لمدينة الثقافة الأردنية - اربد	2002-2000	
رئيس نادي المهندسين الأردنيين بالانتخاب		
عضو نادي السيارات الملكي		
عضو جمعية إحياء التراث الأردني		
عضو جمعية إحياء التراث العالمي		

المسيد إبراهيم محمد محمد عوض - مواليد عام 1968 م	الإسم	8
عضو مجلس الإدارة اعتباراً من 2019/4/23	المنصب	
بكالوريوس مختبرات طبية	الشهادات العلمية	
رجل أعمال مساهم في مجموعة من الشركات الأردنية عضو مجلس إدارة شركة الفلاتر مالك لخصبة في شركة نقليات مالك لخصبة في شركة تأمين مالك لخصبة في الشركة العربية للكهرباء	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	

المسيد فهد عثمان عبيد طويله - مواليد عام 1959 م	الإسم	9
عضو مجلس الإدارة اعتباراً من 2019/4/23	المنصب	
بكالوريوس كيمياء - جامعة اليرموك (1980) م	الشهادات العلمية	
شريك في شركة الأثير للمصرافة نائب رئيس هيئة مديرين شركة ليثا لصناعة الورق الصحي رئيس هيئة مديرين شركة مزايا للاستيراد والتصدير رئيس جمعية الرخاء لرجال الأعمال عضو مجلس إدارة وأمين صندوق جمعية الإخانة الطبية العربية عضو مجلس إدارة جمعية إقرأ للثقافية	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية	

ب. أشخاص ورتب الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية وتبذة تعريفية عن كل منهم:

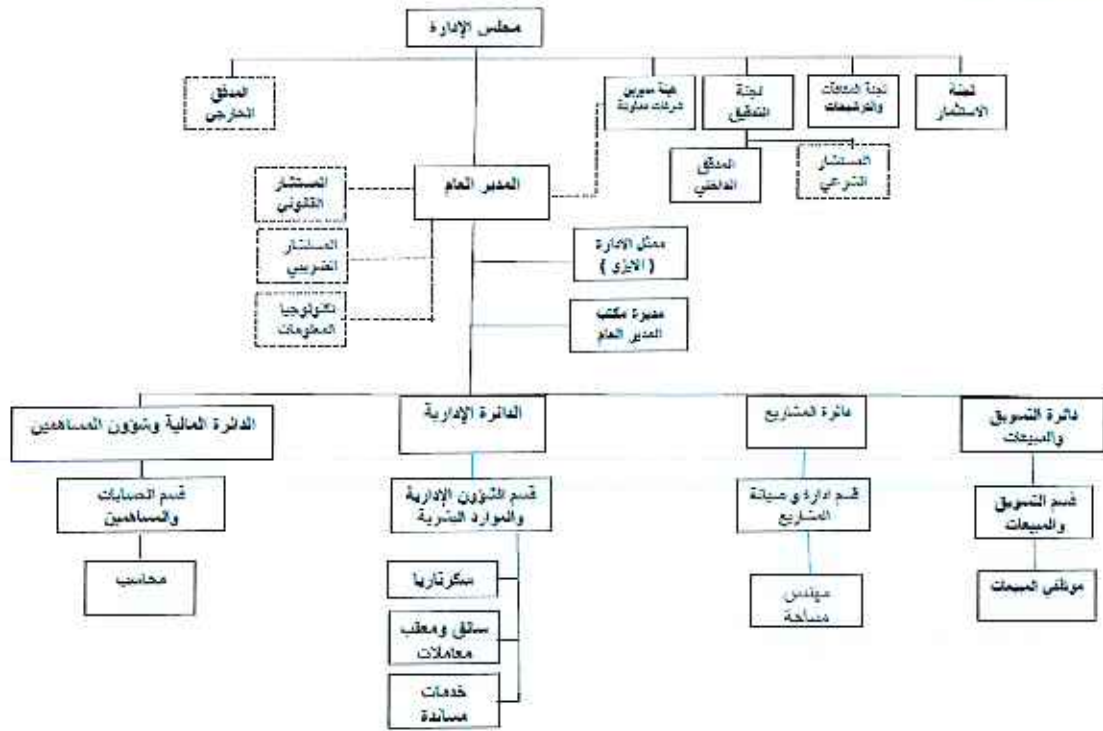
#	الإسم	المنصب	المؤهل العلمي	الخبرات العملية وأماكن العمل
1	م. بدر بسيم علي ناصر مواليد عام 1977م	القائم بأعمال المدير العام إعتياداً من 2018/5/1 حتى تاريخه - المدير التنفيذي لدائرة المشاريع حتى 2016/3/6 تاريخه	بكالوريوس هندسة مدنية (2000)	نائب مدير عام/ الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان أمين سر مجلس إدارة الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان مدير مشاريع شركة أيقونة للإستشارات الهندسية حاصل على شهادة مدير معتمد من المعهد الأمريكي للإدارة أمين سر شعبة الهندسة المدنية في نقابة المهندسين الأردنيين شريك في شركة إمكانات للتطوير العقاري وشريك في شركات إسكان مدير وشريك شركة الصالحة للمقاولات الإنشائية خريج جامعة العلوم والتكنولوجيا الأردنية حاصل على شهادة محكم معتمد من اتحاد المهندسين العرب عضو ملتقى الأعمال الأردني الفلسطيني حاصل على مرتبة رئيس اختصاص إستشاري في إدارة مشاريع-نقابة المهندسين الأردنيين دورات في العقود والتحكيم-مركز تدريب المهندسين-نقابة المهندسين الأردنيين
2	السيد حسن عبدالجليل القطاونة مواليد عام 1973م	المدير المالي	بكالوريوس محاسبة (2001)	المدير المالي / الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان عضو لجنة إدارة المخاطر/ الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان ضابط لربط الحوكمة/ الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان عضو هيئة المديرين / شركة الياسمين للأوراق المالية والاستثمار القائم بأعمال المدير العام / الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان نائب مدير عام/ الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان رئيس قسم الحسابات ومحاسب / الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان محاسب / الجامعة الهاشمية محاسب / شركة التأمين الإسلامية

4. أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة (تشكل 5% أو أكثر من رأس المال):

#	الإسم	عدد الأسهم كما في 2021/12/31	نسبة المساهمة عام 2021	عدد الأسهم كما في 2020/12/31	نسبة المساهمة عام 2020
1	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	4,623,213	%13.8254	4,623,213	%13.8254
2	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية	2,493,276	%7.4560	2,493,276	%7.4560

5. بالنظر إلى طبيعة عمل الشركة ونشاطاتها، فإنه يصعب تحديد الجو التنافسي الذي تعمل به الشركة وكذلك يصعب تحديد حصة الشركة من السوق محلياً وخارجياً.
6. لا يوجد للشركة اعتماد موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين (محلياً وخارجياً) يشكلون (10%) فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات أو الإيرادات.
7. أ- لا توجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
ب- لا توجد أية براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.
8. أ- لا توجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
ب- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

9. أ. الهيكل التنظيمي للشركة:



ب. عدد موظفي الشركة الأم والشركات التابعة وفئات مؤهلاتهم:

المؤهل العلمي	بكالوريوس	دبلوم	ثانوية عامة	دون الثانوية العامة	الإجمالي
عدد الموظفين	10	2	1	1	14
الجنس	3 إناث - 11 ذكر				

ج. برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

تم إيفاد (4) موظفين في دورات وورشات عمل خلال العام 2021.

10. المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

لا يوجد أي مخاطر تتعرض لها الشركة سوى المخاطر المتأتية من طبيعة العمل في سوق الأراضي والعقار والأسواق المالية والناجمة عن ارتفاع أو هبوط أسعار العقار والأراضي والأسهم وانعكاس ذلك على أداء الشركة أو الشركات التابعة.

11. الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية 2021 :

- تأجير ما نسبته 97% للمكاتب و59% للمعارض من المساحة القابلة للتأجير في مجمع أبراج المهنية مما سينعكس إيجاباً على الشركة في السنوات القادمة وتم استقطاب مستأجرين جدد مثل: شركة طقس العرب، مطاعم فخر الضيافة، شركة مالتيمو للأثاث الذي، شركات IT، شركة مادوكس الألمانية، شركة بوش للمعارض، شركة AUX للمكيفات، مكتبة الشالاتي، والبنك التجاري الأردني، والبدء بتجهيز مركز أعمال حديث على مساحة (800)م².
- تم بيع مشروع حوار / ماديا بمساحة (81) دونم كاملاً.
- إعادة دراسة المشاريع وتقديم مجلس الإدارة خيارات جديدة للخصم النقدي على الشقق والأراضي وتخفيض أسعار بعض المشاريع الراكدة.
- تم الإنتهاء من كافة الإجراءات الحكومية لإفراز قطعة مشروع واحة المهنية.
- تم بيع عدد (69) وحدة عقارية بقيمة إجمالية (4,460) مليون دينار.

12. الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة:

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية 2021 ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

13. السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة للسنوات من 2013 ولغاية 2021:

البند	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
حقوق المساهمين	33,845,429	32,850,186	34,982,861	36,114,515	35,586,500	36,046,007	36,247,042	44,860,567	43,686,033
حقوق الاقلية	1,344,361	1,531,853	2,053,976	2,472,821	2,463,990	2,560,440	2,812,272	3,059,686	3,581,423
صافي الربح (الخسارة)	995,243	473,223-	91,866-	528,015	406,983	838,753	43,373	1,184,196	226,420
الربح الموزع	-	-	1,056,000	-	880,000	1,056,000	-	-	-
سعر السهم في نهاية العام	0.45	0.4	0.43	0.29	0.39	0.50	0.57	0.63	0.40

14. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المالية:

البند	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
الاصول المتداولة	30,162,160	28,616,914	31,390,574	34,262,332	38,816,953	40,112,611	40,486,585	46,873,678	28,990,672
الخصوم المتداولة	2,766,333	3,458,478	2,559,374	2,669,134	3,034,685	3,291,702	2,969,763	1,630,138	879,565
المطلوبات	2,790,570	3,835,244	2,619,036	2,669,134	3,034,685	3,291,702	2,969,763	1,630,138	881,438
الموجودات	37,980,360	38,217,283	39,655,823	41,256,470	41,085,175	41,906,149	42,029,077	49,558,391	40,149,694
العائد	995,243	473,223-	91,866-	528,015	406,983	838,753	43,373	1,184,196	226,420
رأس المال	33,440,000	33,440,000	35,200,000	35,200,000	35,700,000	35,200,000	35,200,000	44,000,000	44,000,000
حقوق مساهمي الشركة	33,845,429	32,850,186	34,982,861	36,114,515	35,586,500	36,046,007	36,247,042	44,868,567	43,686,833
حقوق الملكية	35,189,790	34,382,039	37,036,787	38,587,336	38,050,490	38,614,447	39,059,314	47,928,253	47,268,256
نسبة التداول	10.90	8.27	12.26	12.84	12.79	12.19	13.63	28.75	32.96
المطلوبات/الموجودات	7.35%	10.04%	6.60%	6.47%	7.39%	7.85%	7.07%	3.29%	1.83%
القيمة الدفترية	1.012	0.982	0.994	1.026	1.011	1.024	1.030	1.020	0.993
العائد/الموجودات	2.98%	-1.42%	-0.23%	1.28%	0.99%	2.00%	0.10%	2.39%	0.47%
العائد/رأس المال	2.98%	-1.42%	-0.26%	1.50%	1.16%	2.38%	0.12%	2.69%	0.51%
العائد/حقوق مساهمي الشركة	2.94%	-1.44%	-0.26%	1.46%	1.14%	2.33%	0.12%	2.64%	0.52%
الالتزامات/حقوق الملكية	7.93%	11.15%	7.07%	6.92%	7.98%	8.52%	7.60%	3.40%	1.86%

15. التطورات المستقبلية الهامة ومشاريع الشركة:

- جاري العمل على إصدار سندات تسجيل مشروع أراضي واحة المنهية (الطنيب).
- إستمرارية تسويق وبيع مشاريع الشركة ودراسة التوسع في عمليات التسويق.
- فتح آفاق استثمارات عقارية جديدة من خلال شراء وتطوير عدد من مشاريع الأراضي خارج التنظيم.
- دراسة عروض مقدمة لمبادلة أراضي يحدد من القفل في مشروع حنينا.
- تنفيذ البنية التحتية لمشروع التوزيع.

قامت الشركة المهنية خلال عام 2021 عن طريق شركاتها المملوكة والمشاريع المشتركة بمتابعة عدد من المشاريع بُغية تحقيق غايات وأهداف الشركة في الاستثمار والتطوير العقاري وعلى النحو الآتي:

➤ مشاريع شركة النهمية الغربية للاستثمار والتطوير العقاري:

أراضي روابي الإسراء - المرحلة الأولى	
الموقع	يبعد المشروع مسافة (5) كم شرق جامعة الإسراء وعلى بعد 600 متر عن طريق عمان التنموي
مساحة الأرض	(317) دونماً
الخدمات المتوفرة	ماء، كهرباء، شوارع
سندات التسجيل	جاهزة
عدد قطع المشروع	(102) قطعة سكنية - (25) قطعة تجارية
عدد القطع المباعة 2021	(71) قطع
إجمالي عدد القطع المباعة	(350) قطعة
عدد القطع المتبقية	(69) قطعة
أراضي روابي الإسراء - المرحلة الثانية	
الموقع	القطعة مجاورة للمرحلة الأولى لمشروع روابي الإسراء
مساحة الأرض	(79) دونماً
الخدمات المتوفرة	ماء، كهرباء، شوارع
سندات التسجيل	جاهزة
عدد قطع المشروع	(79) قطعة
عدد القطع المباعة 2021	(7) قطع
إجمالي عدد القطع المباعة	(71) قطعة
عدد القطع المتبقية	(8) قطعة
أراضي روابي الإسراء - المرحلة الثالثة	
الموقع	القطعة مجاورة للمرحلة الأولى لمشروع روابي الإسراء
مساحة الأرض	(88) دونماً
الخدمات المتوفرة	ماء، كهرباء، شوارع
سندات التسجيل	جاهزة
عدد قطع المشروع	(134) قطعة سكنية - (10) قطع تجارية
عدد القطع المباعة 2021	غير مطروحة للبيع

➤ مشروع مشترك: شركة النوات للاستثمارات والتطوير العقاري:

مشروع برج المهنية	
الموقع	شارع وصفي التل (الجاردنز) قرب دوار البيويل (الواحة)
طبيعة المشروع	مجمع تجاري
مساحة الأرض	(3,1) دونماً
مساحة البناء	(20,000) م ²
عدد الطوابق	(3) طوابق تجارية و(7) طوابق مكاتب وعدد (3) طوابق أقبية
نسبة الحصص في المشروع	الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان 50% - شركة محمود المسعودي وأحمد المسعودي 50%
نسبة الإنجاز في المشروع	تم الانتهاء من أعمال تنفيذ برج المهنية في عام 2019
نسبة التأجير في المجمع 2021	98% مكاتب - 59% معارض

➤ مشروع شركة تل الرمان للاستثمار والتطوير العقاري:

أراضي تل الرمان	
الموقع	يشغ المشروع قرب جامعة فيلادلفيا على طريق عمان - جرش
مساحة الأرض	(72) دونماً
الخدمات المتوفرة	ماء، كهرباء، شوارع
سندات التسجيل	جاهزة
عدد قطع المشروع	المرحلة الأولى (44) قطعة سكنية - المرحلة الثانية (8) قطع
عدد القطع المباعة 2021	-
إجمالي عدد القطع المباعة	تم بيع المرحلة الأولى (44) قطعة بالكامل و (قطعتان) من المرحلة الثانية
عدد القطع المتبقية	(7) قطع من المرحلة الثانية

مشروع شركة ضاحية طربور للاسكان:

إسكان شقق رياض المهندسين	
الموقع	يقع المشروع في منطقة ضاحية الأقصى / عمان على تقاطع شارعي الأقصى وشقيق رشيدات
طبيعة المشروع	مجمع سكني - شقة (167) - عمارات - جزء تجاري بمساحة (650)م ² وخدمات مشتركة للمشروع
مساحة الأرض	(11,300) م ²
مساحة البناء	(30,000) م ²
مساحة الشقق	(155) شقة بمساحة (150) م ² (12) شقة بمساحة (200) م ²
نسبة الجصاص في المشروع	الشركة المبنية 75% - نقابة المهندسين الأردنيين 25%
إدارة المشروع	جمعية ملاك شقق رياض المهندسين وإشراف من دائرة المشاريع بالشركة المبنية
عدد الشقق المباعة 2021	(8) شقق
إجمالي عدد الشقق المباعة	(129) شقة - (1) تجاري
عدد الشقق المتبقية	(38) شقة + (335) متر مربع ترخيص مكاتب
عدد الشقق الموجرة 2021	(1) شقة

مشاريع شركة تعامل للإستثمار والتطوير العقاري:

فلل حنين / مادبا	
الموقع	منطقة حنين / مادبا (حي الرشاد) ويبعد كيلو متر واحد تقريباً عن طريق عمان - مادبا الغربي ومسافة (3) كم عن الجامعة الألمانية الأردنية.
طبيعة المشروع	فلل متلاصقة بمساحة بناء (425) م ² لكل فيلا وبتمهيطيات عالية الجودة
مساحة الأرض	(90,500) م ²
عدد فلل المشروع	(30) فيلا
عدد الفلل المباعة 2021	(1) فيلا
إجمالي عدد الفلل المباعة	(12) فلل
عدد الفلل المتبقية	(18) فيلا
أراضي حنين / مادبا	
الموقع	منطقة حنين / مادبا (حي الرشاد) ويبعد كيلو متر واحد تقريباً عن طريق عمان - مادبا الغربي ومسافة (3) كم عن الجامعة الألمانية الأردنية.
عدد قطع المشروع	(70) قطعة
مساحة القطع	(800-850) م ²
عدد القطع المباعة 2021	(1) قطعة
إجمالي عدد القطع المباعة	(32) قطعة
عدد القطع المتبقية	(38) قطعة
واحة المهنية / أراضي الطنيب -العسكة الغربي	
الموقع	يبعد المشروع (3) كم شرق جامعة الإبراء وعلى بُعد (3) كم عن ممر عمان التنموي
مساحة الأرض	(168) دونماً
الخدمات المتوفرة	ماء، كهرباء، شوارع وجاري العمل على إكمال أعمال الخط الناقل
سندات التسجيل	-
عدد قطع المشروع	(182) قطعة، سكنية - (10) قطع تجارية
عدد القطع المباعة 2021	(28) قطع
إجمالي عدد القطع المباعة	(54) قطعة
عدد القطع المتبقية	(138) قطعة
مشروع أرض حوار / مادبا	
الموقع	أراضي مادبا - حوار - حوض 22 حداب حوار الوسطى
مساحة الأرض	(81) دونم
الخدمات المتوفرة	داخل التنظيم
عدد القطع المباعة 2021	تم بيع المشروع كاملاً

➤ مشروع شركة البشري للاستثمارات والتطوير العقاري:

أراضي روابي السرو	
الموقع	يقع المشروع في منطقة السرو / الساط شمال شرق جامعة عمان الأهلية ويبعد عن أوتوستراد عمان - الساط مسافة كيلو متر واحد تقريباً، ويقع داخل التنظيم
مساحة الأرض	(13,113) م ²
الخدمات المتوفرة	ماء، كهرباء، شوارع
سندات التسجيل	جاهزة
عدد قطع المشروع	(11) قطعة سكنية
عدد القطع المباعة 2021	-
إجمالي عدد القطع المباعة	(5) قطع
عدد القطع المتبقية	(6) قطع

➤ مشروع شركة صاحبة البشري للإسكان:

أراضي روابي المهندسين	
الموقع	يقع المشروع في منطقة السرو / الساط شمال شرق جامعة عمان الأهلية ويبعد عن أوتوستراد عمان - الساط مسافة كيلو متر واحد تقريباً، ويقع داخل التنظيم
مساحة الأرض	(28,900) م ²
الخدمات المتوفرة	ماء، كهرباء، شوارع
سندات التسجيل	جاهزة
نسبة الخصص في المشروع	الشركة المبتية 75% - تقابرة المهندسين الأردنيين 25%
عدد قطع المشروع	(25) قطعة سكنية
عدد القطع المباعة 2021	-
إجمالي عدد القطع المباعة	(10) قطع
عدد القطع المتبقية	(15) قطعة

➤ مشروع شركة المرفعية للاستثمارات العقارية:

أراضي روابي الصلاحية	
الموقع	يقع المشروع على امتداد طريق المطار - ماديا غرب جسر مطار الملكة علياء بالقر من مشروع زينة عمان
مساحة الأرض	(82) دوماً
الخدمات المتوفرة	ماء، كهرباء، شوارع
سندات التسجيل	جاهزة
عدد قطع المشروع	(101) قطعة سكنية - (6) قطع تجارية
عدد القطع المباعة 2021	-
إجمالي عدد القطع المباعة	(22) قطعة
عدد القطع المتبقية	(85) قطعة

➤ مشروع الشركة المبتية للاستثمارات العقارية والإسكان:

أراضي ربوة المهتية (التويجيس)	
الموقع	شرق عمان - التويجيس - حوض خديمة
مساحة الأرض	(11,085) دوام
الخدمات المتوفرة	داخل التنظيم
سندات التسجيل	جاهزة
عدد قطع المشروع	(14) قطعة
عدد القطع المباعة 2021	(2) قطعة
عدد القطع المتبقية	(12) قطعة

16. أتعاب التدقيق والخدمات المهنية الأخرى للشركة المهنية وشركائها التابعة لعام 2021:

#	البند	قيمة الأتعاب (دينار)
1.	أتعاب التدقيق الخارجي	11,600
2.	أتعاب استشارات ضريبية	3000
3.	أتعاب استشارات قانونية	3500
	المجموع	18,600

17. أ. عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة لعام 2021 مقارنة مع السنة السابقة:

#	الإسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في 2021/12/31	عدد الأسهم كما في 2020/12/31
1	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	رئيس مجلس الإدارة	أردنية	4,623,213	4,623,213
	يمثلها المهندس أحمد قاسم محمد السمارة			-	-
2	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية	نائب رئيس مجلس الإدارة	أردنية	2,493,276	2,493,276
	يمثلها السيد معن علي محمد السحيمات			-	-
3	صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	عضو	أردنية	1,609,040	1,609,040
	يمثلها الدكتور يشار خالد ذياب الطراونة			-	-
4	صندوق التأمين الصحي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	عضو	أردنية	209,803	209,803
	يمثلها المهندس جورج سعد جريس قموه			-	-
5	نقابة المحامين الأردنيين	عضو	أردنية	972,799	972,799
	يمثلها الأستاذ مازن نجيب عوض رشيدات			-	-
6	شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة	عضو	أردنية	303,999	303,999
	يمثلها المهندس أحمد سليم محمد الغزوي اعتباراً من 2021/3/16			-	-
7	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين	عضو	أردنية	143,639	143,639
	يمثلها المهندس أحمد ربيعي أحمد البعقوب			-	-
8	السيد إبراهيم محمد عوض	عضو	أردنية	996,394	1,022,432
9	السيد فهد عثمان عبده طويله	عضو	أردنية	125,112	125,112

ب. عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة:

لا يوجد أوراق مالية مصدرة من قبل الشركة ومملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة للعام 2021.

ج. عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية:

الرقم	الإسم	المنصب	عدد الأسهم كما في 2021/12/31	عدد الأسهم كما في 2020/12/31
1	م. بدر يسيم علي ناصر	القائم بأعمال المدير العام	-	-
		المدير التنفيذي لدائرة المشاريع	-	-
2	حسن عبد الجليل الفطاونه	المدير المالي	-	-

د. عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أقارب اشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية:

لا يوجد أوراق مالية مصدرة من قبل الشركة ومملوكة من قبل أقارب اشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية للعام 2021.

هـ. الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة:

لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة للعام 2021.

و. الشركات المسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية:

لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية للعام 2021.

ز. الشركات المسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة:

لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة للعام 2021.

ح. الشركات المسيطر عليها من قبل أقارب اشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية:

لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أقارب اشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية للعام 2021.

18. أ. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية 2021:

#	العضو	الشخص الطبيعي الذي يمثل العضوية	بدل تنقلات 2021 (دينار)	مكافأة للعام 2020 (دينار)	مزايا أخرى
1	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	المهندس أحمد قاسم محمد الشمارة رئيس مجلس الإدارة	3600	-	-
2	شركة الشرق العربي للاستثمارات المالية والاقتصادية	السيد معن علي محمد المسحبات نائب رئيس مجلس الإدارة	3600	-	-
3	صندوق التأمين الصحي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	المهندس جورج سعد جريس قموه	3600	-	-
4	نقابة المحامين الأردنيين	الأستاذ مازن نجيب عوض وشيدات	3600	-	-
5	صندوق التأمين الاجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	الدكتور يشار خالد ذياب الطراونة	3600	-	-
6	شركة المأمونية للاستثمارات والتجارة	المهندس أحمد سليم محمد الغزو (اعتباراً من 2021/03/16)	2850	-	-
7	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين	المهندس أحمد ربحي أحمد اليعقوب	3600	-	-
8	السيد فهد عثمان عبده طولبه	-	3600	-	-
9	السيد إبراهيم محمد محمد عوض	-	3600	-	-
	المجموع		31,650	-	-

* تم صرف المبلغ لصالح نقابة المهندسين الأردنيين

- لا توجد أية مزايا عينية يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
- لا يتقاضى أعضاء هيئات المديرين في الشركات التابعة أية بدلات ومكافآت
- لا يتقاضى أعضاء اللجان أية بدلات أو مكافآت

ب. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا ذوو السلطة التنفيذية خلال السنة المالية 2021:

#	الإسم	الوظيفة	رواتب وبدلات	مزايا أخرى
1	المهندس بدر يسيم علي ناصر	القائم بأعمال المدير العام اعتباراً من 2018/5/1 المدير التنفيذي لدائرة المشاريع	58,893.857 دينار	-
2	السيد حسن عبدالجليل القطاونة	المدير المالي	38,693.636 دينار	-
	المجموع		97,587.493 دينار	-

19. التبرعات والمنتج التي دفعها الشركة خلال السنة المالية:

لا يوجد تبرعات ومنتج دفعها الشركة خلال عام 2021.

20. العقود والمشاريع والإرتباطات التي عقدها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم:

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدها الشركة مع شركات تابعة أو شقيقة أو حليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم خلال عام 2021.

21. مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي:

لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي خلال عام 2021.

تقرير الحوكمة للشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان

يلتزم مجلس إدارة الشركة المهنية بتطبيق تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017، كما يلتزم مجلس الإدارة بتطبيق أعلى معايير الأداء المهني التي حددها القانون لتحقيق أفضل النتائج حماية لحقوق المساهمين وخدمة للمجتمع المحلي.

أ. مجلس الإدارة:

- تم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة حسب أحكام القانون بتاريخ 2019/04/23.
- تم انتخاب رئيس مجلس الإدارة ونائبه وتحديد المفوضين بالتوقيع من قبل أعضاء المجلس بتاريخ 2019/4/30.
- للإلتزام بتعليمات الحوكمة والقانون المعدل لقانون للشركات قام مجلس الإدارة بتكليف المدير التنفيذي لدائرة المشاريع المهندس بدر ناصر للقيام بمهام المدير العام (اعتباراً من 2010/5/1).
- يتم الإصاح حسب أحكام القانون عن ملكية والتغير في الملكية لأعضاء مجلس الإدارة وممثلهم وأقربائهم وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية.
- يبذل مجلس الإدارة العناية المهنية اللازمة في إدارة الشركة بما يحقق مصلحة الشركة وأهدافها وغاياتها من خلال إقرار مجموعة من الأنظمة والتعليمات والإصلاحات ووضع استراتيجيات والأجراءات اللازمة لتطبيق أحكام التشريعات النافذة.
- يتم توفير كافة المعلومات اللازمة لأعضاء مجلس الإدارة بما يمكنهم من القيام بواجبهم.
- لا تقدم الشركة لأي عضو من مجلس الإدارة أو لأي من أقربائهم قروض تقدية.

ب. أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين خلال العام 2021:

#	إسم عضو مجلس الإدارة	صفة العضوية	العضو المستقل
1	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	غير تنفيذي وغير مستقل	-
2	شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية	غير تنفيذي وغير مستقل	-
3	صندوق التأمين الإجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	غير تنفيذي ومستقل	-
4	صندوق التأمين الصحي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	غير تنفيذي ومستقل	-
5	شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة	غير تنفيذي ومستقل	-
6	نقابة المحامين الأردنيين	غير تنفيذي ومستقل	-
7	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين	غير تنفيذي ومستقل	-
8	السيد فهد عثمان عبده طويله	غير تنفيذي ومستقل	-
9	السيد ابراهيم محمد محمد عوض	غير تنفيذي ومستقل	-

ج. أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين خلال العام 2021:

#	إسم عضو مجلس الإدارة	إسم الممثل	صفة الممثل
1	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	م. أحمد قاسم محمد السمارة	غير تنفيذي ومستقل
2	شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية	السيد معن علي محمد السحيمات	غير تنفيذي ومستقل
3	صندوق التأمين الإجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	د. بشار خالد ذهاب الطراونة	غير تنفيذي ومستقل
4	صندوق التأمين الصحي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	م. جورج سعد جريس قموه	غير تنفيذي ومستقل
5	شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة	م. أحمد سليم محمد الغزوي إعتباراً من 2021/03/16	غير تنفيذي ومستقل
6	نقابة المحامين الأردنيين	الأستاذ مازن عوض نجيب رشيدات	غير تنفيذي ومستقل
7	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين	المهندس أحمد ربيحي أحمد يعقوب	غير تنفيذي ومستقل
8	السيد فهد عثمان عبده طويله	-	غير تنفيذي ومستقل
9	السيد ابراهيم محمد محمد عوض	-	غير تنفيذي ومستقل

د. المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها:

#	الإسم	المناصب التنفيذية
1	م. بدر يسهم علي ناصر	القائم بأعمال المدير العام المدير التنفيذي لدائرة المشاريع
2	السيد حسن عيد الجليل القلاونة	المدير المالي

هـ. عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة الطبيعي في الشركات المساهمة العامة:

#	اسم عضو مجلس الإدارة	الشركة المساهمة العامة	المنصب
1	الميد ابراهيم محمد محمد عوض	لا يوجد عضويات يشغلها عضو مجلس الإدارة الطبيعي في الشركات المساهمة العامة	عضو مجلس إدارة
2	السيد فهد عثمان عبده طويته	لا يوجد عضويات يشغلها عضو مجلس الإدارة الطبيعي في الشركات المساهمة العامة	عضو مجلس إدارة

و. ضباط ارتباط الحكومة في الشركة المهنية إلميد حسن عبد الجليل القيطونة:

ز. اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة:

1. لجنة التدقيق.
2. لجنة الترشيحات والمكافآت.
3. لجنة الحوكمة.
4. لجنة إدارة المخاطر.

ح. رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم:

الإسم	المنصب	الشهادات العلمية
الأستاذ مازن نجيب عوض رشيدات - مواليد عام 1956م	ممثل	
نفاية المحامين الأردنيين اعتباراً من 2019/4/24	عضو مجلس الإدارة	
بكالوريوس محاماة - جامعة دمشق (1980م)		
2017- حتى الآن	تقيب المحامين الأردنيين	1 العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية
2013-2011	تقيب المحامين الأردنيين	
	رئيس مجلس التقية عدة مرات	
2017- حتى الآن	رئيس تحرير مجلة نقابة المحامين	
2013-2011	رئيس تحرير مجلة نقابة المحامين	
2003-1991	عضو مجلس نقابة المحامين الأردنيين	
2001-1995	مدير تحرير مجلة نقابة المحامين	
1995-1993	أمين صندوق نقابة المحامين ومسؤول التأمين الصحي	
2001-1995	أمين سر نقابة المحامين	
2001-1999	مستشار قانوني غير متفرغ لمجلس النواب	
1983- حتى الآن	محام مزاوول	
	رئيساً للمكتب الدائم لاتحاد المحامين العرب مرتان	
	محكم في بورصة عمان	
1995- حتى الآن	محكم في القضايا المدنية والتجارية وعقود الإنشاءات	
	مصفي لشركة الأردن والخليج للتأمين (أول شركة تأمين أردنية يتم تصفيها)	
	مصفي لشركة البركة للتأمين	
	ممثل لاتحاد المحامين العرب للعديد من مؤتمرات المنظمات غير الحكومية	
	ممثل لنقابة المحامين في العديد من مؤتمرات اتحاد المحامين العرب واجتماعات مكتبه الدائم	
	مؤسس لجمعية المحامين الشباب في الوطن العربي	
	عضو مجلس أمتاء مؤسسة ياسر عرفات	

الإسم	السيد فهد عثمان عبده طويله - مواليد عام 1959م
المنصب	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من 2019/4/23
الشهادات العلمية	بكالوريوس كيمياء - جامعة اليرموك (1980)م
2.	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية
	شريك في شركة الأثير للصرافة نائب رئيس هيئة مديريين شركة ليثا لصناعة الورق الصحي رئيس هيئة مديريين شركة مزايا للاستيراد والتصدير رئيس جمعية الزئناء لرجال الأعمال عضو مجلس إدارة وأمين صندوق جمعية الإغاثة الطبية العربية عضو مجلس إدارة جمعية إقرأ الثقافية

الإسم	الدكتور بشار خالد ذياب الطراونة - مواليد عام 1977م
ممثل	صندوق التأمين الإجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين
المنصب	عضو لجنة تدقيق
الشهادات العلمية	درجة الدكتوراة بالهندسة المدنية
3.	العضوية في مجالس إدارة الشركات الأخرى والخبرات العملية
	أستاذ دكتور بالهندسة المدنية - الجامعة الأردنية رئيس مجلس شعبة الهندسة المدنية وعضو مجلس نقابة المهندسين الأردنيين عضو مجلس هيئة اعتماد مؤسسات التعليم العالي وضمان جودتها عضو اللجنة الإنشائية العليا التابعة لمجلس البناء الوطني / وزارة الأشغال العامة والإسكان عضو لجنة الانهيارات الأرضية / وزارة الأشغال العامة والإسكان مهندس محترف مرخص (P.E) ولاية أوهايو الأمريكية مدير مشاريع - شركة مينارد فييرو - دبي

ط. اسم رئيس وأعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت، لجنة الحوكمة، لجنة إدارة المخاطر:

لجنة الترشيحات والمكافآت		
#	الإسم	المنصب
1	السيد معن علي محمد المسحيمات	رئيس اللجنة
2	السيد فهد عثمان عبده طويله	عضو
3	السيد ابراهيم محمد محمد عوض	عضو

لجنة الحوكمة		
#	الإسم	المنصب
1	المهندس أحمد سليم محمد الغزوي اعتباراً من 2021/03/31	رئيس اللجنة
2	د. بشار خالد ذياب الطراونة	عضو
3	السيد ابراهيم محمد محمد عوض	عضو

لجنة إدارة المخاطر		
#	الإسم	المنصب
1	السيد معن علي محمد المسحيمات	رئيس اللجنة
2	المهندس جورج سعد جريس فموه	عضو
3	السيد حسن عيد الجليل القطاونة	عضو

ي. عدد اجتماعات كل من اللجان (لجنة الترشيحات والمكافآت، لجنة الحوكمة، لجنة إدارة المخاطر) خلال العام 2021 وبيان الأعضاء الحاضرين:

لجنة التدقيق				
#	الإسم	المنصب	عدد الاجتماعات	عدد حضور الاجتماعات لكل عضو
1	الأستاذ مازن نجيب عوض رشيدات	رئيس اللجنة	11	10
2	الدكتور بشار خالد ذياب الطراونة	عضو		11
3	السيد فهد عثمان عبده طويله	عضو		10

لجنة الترشيحات والمكافآت				
#	الإسم	المنصب	عدد الإجتماعات	عدد حضور الإجتماعات لكل عضو
1	السيد معن علي محمد السحيمات	رئيس اللجنة	10	10
2	السيد فهد عثمان عبده طويله	عضو		10
3	السيد ابراهيم محمد محمد عوض	عضو		10

لجنة الحوكمة				
#	الإسم	المنصب	عدد الإجتماعات	عدد حضور الإجتماعات لكل عضو
1	المهندس أحمد سليم محمد الغزو اعتباراً من 2021/03/31	رئيس اللجنة	2	2
2	الدكتور بشار خالد ذياب الطراوية	عضو		2
3	السيد ابراهيم محمد محمد عوض	عضو		2

لجنة إدارة المخاطر				
#	الإسم	المنصب	عدد الإجتماعات	عدد حضور الإجتماعات لكل عضو
1	السيد معن علي محمد السحيمات	رئيس اللجنة	2	2
2	المهندس جورج سعد جريس قموه	عضو		2
3	السيد حسن عبد الجليل القطاونة	عضو		2

ك. عدد إجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة 2021: إجتماعان اثنتان.

ل. عدد إجتماعات مجلس الإدارة (14) إجتماع خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين:

#	إسم عضو مجلس الإدارة الطبيعي	إسم الممثل الإعتباري	المنصب	الحضور
1	صندوق التقاعد لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	م. أحمد قاسم محمد السمارة	رئيس مجلس الإدارة	14
2	شركة الشرق العربي للإستثمارات المالية والإقتصادية	السيد معن علي محمد السحيمات	نائب رئيس مجلس الإدارة	14
3	صندوق التأمين الإجتماعي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	د. بشار خالد ذياب الطراوية	عضو مجلس الإدارة	12
4	صندوق التأمين الصحي لأعضاء نقابة المهندسين الأردنيين	م. جورج سعد جريس قموه	عضو مجلس الإدارة	11
5	شركة المأمونية للإستثمارات والتجارة	المهندس أحمد سليم محمد الغزو اعتباراً من 2021/03/16	عضو مجلس الإدارة	11
6	نقابة المحامين الأردنيين	الأستاذ مازن عوض نجيب رشيدات	عضو مجلس الإدارة	12
7	نقابة مقاولي الإنشاءات الأردنيين	المهندس أحمد رجي أحمد يعقوب	عضو مجلس الإدارة	9
8	السيد فهد عثمان عبده طويله	-	عضو مجلس الإدارة	14
9	السيد ابراهيم محمد محمد عوض	-	عضو مجلس الإدارة	13

رئيس مجلس الإدارة



المهندس أحمد السمارة

جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادي الخامس عشر

1. تلاوة وقائع إجتماع الهيئة العامة العادي الرابع عشر المنعقد بتاريخ 2021/04/28.
2. التصويت على تقرير مجلس الإدارة الرابع عشر والخطة المستقبلية والمصادقة عليهما لعام 2022.
3. التصويت على تقرير مدققي الحسابات والمصادقة عليه للفترة من 2021/1/1 ولغاية 2021/12/31.
4. التصويت على الميزانية العمومية وبيان الدخل كما في 2021/12/31 والمصادقة عليها.
5. التصويت على إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة للفترة من 2021/1/1 ولغاية 2021/12/31.
6. التصويت على انتخاب مدققي حسابات للشركة للسنة المالية 2022 وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
7. التصويت على شراء قطعة الأرض رقم (2304) حوض (2) السكة الغربي المملوكة لشركة الفحيص وبالشراكة مع نقابة المهندسين الأردنيين ومبادلتها بـ (24) شقة في مشروع ضاحية طبربور واستكمال المبلغ المتبقي نقداً من الطرفين.

رئيس مجلس الإدارة


المهندس أحمد السكرة

تقرير مدققي الحسابات والبيانات المالية لعام 2021

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة

<u>صفحة</u>	
٣ - ٢	- 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
٢٣ - ٨	- 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 ٢٠٢١ 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 ٢٠٢١ وأدائها المالي الموحد وتدفعاتها 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 إلزامنا بهذه المتطلبات وبمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول القوائم المالية الموحدة.

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:

(١) الكلفة المقدرة للعقارات المباعة

تقوم إدارة الشركة بتحديد كلفة العقارات المباعة استناداً إلى نسبة مجمل الربح المتوقع تحقيقها لكل مشروع على حدة، وحيث أن نسبة مجمل الربح تخضع لتقديرات الإدارة، فإن احتساب هذه النسبة تعتبر من أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا، هذا وقد تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها فيما يخص هذه النسبة، التأكد من معقولية التقديرات والفرصيات التي استندت عليها الإدارة في عملية احتساب نسبة مجمل الربح وذلك في ضوء الإيرادات والتكاليف الفعلية التي تم تحقيقها حتى نهاية العام مضافاً إليها الإيرادات والتكاليف المقدرة من واقع الدراسات المعدة من الأقسام المختصة في الشركة.

(٢) مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة كما في نهاية عام ٢٠٢١ موجودات مالية يبلغ رصيدها (١,٨٣٣,٨٠٤) دينار. وحيث أن احتساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لهذه الموجودات المالية يعتمد بشكل أساسي على تقديرات الإدارة، فإن التأكد من كفاية هذا المخصص يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا، هذا وقد تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الاستفسار من إدارة الشركة حول آلية احتساب المخصص والتأكد من معقولية التقديرات والفرصيات التي استندت عليها الإدارة في عملية الاحتساب بالإضافة إلى الإستعلام حول الإجراءات المتخذة لمتابعة تحصيل هذه الموجودات المالية 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 الاحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. وكجزء من مسؤولية مجلس الإدارة عن إعداد القوائم المالية الموحدة، فإنه يجب عليه تقييم مدى قدرة الشركة على 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 وثقتنا 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 نواظر 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 رأينا 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 بالالتزامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالاستقلالية وبكافة الأمور التي من شأنها التأثير على استقلاليتنا والإجراءات الوقائية المتخذة من قبلنا في هذا الخصوص.
- إبلاغ إدارة الشركة بأمور التدقيق الهامة الخاصة بالسنة الحالية والإفصاح عن تلك الأمور بتقريرنا حول القوائم المالية الموحدة، ما لم يكن هناك أية قوانين أو تشريعات لا تجيز قيامنا بذلك أو إذا كانت الأضرار من عملية الإفصاح تفوق المنافع المتوقعة نتيجة ذلك.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية الموحدة المرفقة والقوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المهليون العرب
أمين سمارة
إجازة رقم (٤٨١)



صمان في ٢ آذار ٢٠٢٢

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٢,٥٥٨,١٣٢	١,٢٦٦,٢٧٠	٣	أراضي مستأجرة منتهية بالتأميك
١٩٤,٤٨٦	١٢٨,٨٩٩	٤	استثمارات عقارية
١	٤٢,٨١٠	٥	استثمار في مشروع مشترك
٦٢,٨١٩	٤٦,٠٦٨	٦	حق استخدام موجودات مستأجرة
٧٢,٧١١	٨٠,٨٧٧	٨	ممتلكات ومعدات
٥,٨٥٤,٧٨٥	٥,٦٦٤,٤٣٥	٢٤	حصص طويلة الأجل في مشروع مشترك
٣٠٠,٠٠٠	-		تأمينات نقدية محتجزة مقابل عقد تأجير تمويلي
٤٥٦,٣٧٨	٥٧٢,٠٩٢	١٢	نعم مدينة تستحق بعد أكثر من عام
١٠١,٠٦٢	٢١,٧٤٩	٧	شيكات برسم التحصيل تستحق بعد أكثر من عام
٩,٦٠٠,٣٦٩	٧,٨١٨,٢٠٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١٨,٠٤٦,٢٣٠	١٦,٩٨٨,٧٦٧	٩	أراضي معدة للبيع
٥,٨٠٨,٦٣٦	٥,١٧٩,١٨٨	١٠	عقارات معدة للبيع
٤٦,٣١٤	٨٨,٨٤٦	١١	أرصدة مدينة أخرى
-	١,٠٧٥,١٦٦		دفعة مقدمة على حساب شراء أرض
١,٠٩٤	-	٢٤	ذمم جهات ذات علاقة
١,١١٧,١٧٠	١,١٥٥,٤٥٣	١٢	ذمم مدينة تستحق خلال عام
١٣٠,٦٨٠	٤٩,٤٦٢	٧	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال عام
٢,٤٣٧,٠٨٢	٢,١٩٢,٧٠٥	١٣	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٦١٠,٥٩١	٢,٦١٩,٦٥١	١٤	ودائع لأجل لدى بنك إسلامي
٤١٩,١١٧	٨١٢,٩٢٧	١٥	النقد وما في حكمه
٢٨,٦١٦,٩١٤	٢٠,١٦٢,١٦٠		مجموع الموجودات المتداولة
٣٨,٢١٧,٢٨٣	٣٧,٩٨٠,٣٦٠		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
		١٦	حقوق الملكية
٣٣,٤٤٠,٠٠٠	٣٣,٤٤٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٤٤٠,٢٦٦	٥٥٩,٥٤٨		احتياطي اجباري
(٥٥٦,٨٥٧)	(٥٥٦,٨٥٧)		ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
(٤٧٣,٢٢٣)	٤٠٢,٧٣٨		أرباح (خسائر) مرحلة
٣٢,٨٥٠,١٨٦	٣٣,٨٤٥,٤٢٩		صافي حقوق مساهمي الشركة
١,٥٣٦,٨٥٣	١,٣٤٤,٣٦١		حقوق غير المسيطرين
٣٤,٣٨٢,٠٣٩	٣٥,١٨٩,٧٩٠		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٣٣٤,٣٠٦	-		التزامات عقود إيجارات منتهية بالتأميك - طويلة الأجل
٤٢,٤٦٠	٢٤,٢٣٧	٦	التزامات عقود إيجار - طويلة الأجل
٣٧٦,٧٦٦	٢٤,٢٣٧		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٢,٢٩٥,١٣٨	١,٧٣٧,١٣٩		أمانات المصارف
٤٣٠,١٢٦	١٧٩,٠٣٧	٣	التزامات عقود إيجارات منتهية بالتأميك - قصيرة الأجل
٥٠١,١٨١	٥٠١,١٨١	١٧	إيرادات مؤجلة
١١١,٤٥٥	٦٦,٦٠٠		دفعات مقبوضة مقدماً على حساب بيع عقارات وأراضي
٢٥,٩٢٨	٢٥,٩٨٩	٦	التزامات عقود إيجار - قصيرة الأجل
١٨,٩٢٦	-	٥	مخصص مقابل استثمار في مشروع مشترك
١٦,٤٢٦	٢٨,٣٠٦		مخصص مقابل مصاريف تطوير أراضي مبيعة
٥٩,٣٠٣	٢٣٣,٠٨١	١٨	أرصدة دائنة أخرى
٣,٤٥٨,٤٧٨	٢,٧٦٦,٣٣٣		مجموع المطلوبات المتداولة
٣,٨٣٥,٢٤٤	٢,٧٩٠,٥٧٠		مجموع المطلوبات
٣٨,٢١٧,٢٨٣	٣٧,٩٨٠,٣٦٠		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٠) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح
٢,٢٧٥,١٩١	٤,٤٦٠,١٩٤	صافي إيرادات بيع أراضي وعقارات
(٢,٠٥٥,٧٣٢)	(٢,٢٢٢,٤١٦)	تكلفة الأراضي والعقارات المباعة
٢١٩,٤٥٩	١,٢٣٧,٧٧٨	مجمل الربح
٤,١٢٣	٦,٠٩٩	١٩ صافي إيرادات تأجير عقارات
(٢٦,٤٢١)	٣٥,٣١٠	٥ حصة الشركة من نتائج أعمال الاستثمار في مشروع مشترك
(٣٤٦,٩١٩)	(٤٠٦,١٢٢)	٢٠ مصاريف إدارية
(٢٩,٤٩٠)	(٩٠,٥١٩)	٢١ مصاريف بيع وتسويق
(٣٨,٥٠٣)	(٣٥,٤٣٨)	٢٢ مصاريف إدارة وصيانة عقارات معدة للبيع
١٢,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٢٣ مصاريف محملة على مشروع مشترك
٢١٥,٠٥٤	٢٥٣,٢٣٢	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	٥٥,٠٢٥	أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	٩٣,٧٢٣	توزيعات أرباح أسهم
٥٢,١١٨	٦٠,٣٨٨	عوائد أرباح الودائع لدى البنوك
(٧٠,٤٩٢)	(٤٣,٩٧٠)	تكلفة مريحة عقود تأجير تمويلي
-	(٢,٣٩٧)	عمولات بيع موجودات مالية
(١٢,٢٧٥)	-	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٦١٩,٥٨٦)	-	مصروف ذكفي في قيمة عقارات معدة للبيع واستثمارات عقارية
١٣,٨٨٨	١,٥٢١	إيرادات أخرى
-	(٤٠,٠٠٠)	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٥٧٧,٠٤٤)	١,١٤٤,٦٣٠	ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة
٢,١٠٦	-	٢٧ رد مخصص ضريبة دخل سنوات سابقة إنقضت الحاجة إليه
-	(١٥٧,٥٧٩)	٢٧ ضريبة الدخل وضريبة المساهمة الوطنية للسنة
(٥٧٤,٩٣٨)	٩٨٧,٠٥١	إجمالي الربح (الخسارة) والدخل الشامل للسنة
		ويعود إلى:
(٤٧٣,٢٢٣)	٩٩٥,٢٤٣	مساهمي الشركة
(١٠١,٧١٥)	(٨,١٩٢)	حقوق غير المسيطرين
(٥٧٤,٩٣٨)	٩٨٧,٠٥١	
(١,٠١٤)	١,٠٣٠	٢٥ حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) السنة العائد لمساهمي الشركة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٠) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها"

الشركة المهيمنة للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(بالدينار الأردني)

صافي حقوق الملكية	حقوق غير المسيطرين	صافي حقوق مساهمي الشركة	أرباح (خسائر) مرحلة*	ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم	إحتياطي إيجاري	رأس المال المتفوق
٣٤,٣٨٢,٠٣٩	١,٥٣١,٨٥٣	٣٢,٨٥٠,١٨٦	(٤٧٣,٢٢٣)	(٥٥٦,٨٥٧)	٤٤٠,٢٦٢	٣٣,٤٤٠,٠٠٠
٩٨٧,٠٥١	(٨,١٦٢)	٩٩٥,٢٤٣	٩٩٥,٢٤٣	-	-	-
(١٧٩,٣٠٠)	(١٧٩,٣٠٠)	-	(١١٩,٧٨٧)	-	١١٩,٢٨٢	-
٣٥,١٨٩,٧٩٠	١,٣٤٤,٣٦١	٣٣,٨٤٥,٤٢٩	٤٠٧,٧٣٨	(٥٥٦,٨٥٧)	٥٥٩,٥٤٨	٣٣,٤٤٠,٠٠٠
٣٧,٠٣٦,٧٨٧	٢,٠٥٣,٩٢٢	٣٤,٩٨٢,٨٦١	(٧٤,٦٧٥)	(٥٨٢,٧٣٠)	٤٤١,٢٢٩	٣٥,٢٠٠,٠٠٠
(١,٦٨٥,٣٢٥)	-	(١,٦٨٥,٣٢٥)	٧٤,٦٧٥	-	-	(١,٧٢٠,٠٠٠)
(٥٧٤,٩٣٨)	(١٠١,٧١٥)	(٤٧٣,٢٢٣)	(٤٧٣,٢٢٣)	-	-	-
٢٥,٨٧٣	-	٢٥,٨٧٣	-	٢٥,٨٧٣	-	-
(٤٢٠,٣٥٨)	(٤٢٠,٣٥٨)	-	-	-	-	-
٣٤,٣٨٢,٠٣٩	١,٥٣١,٨٥٣	٣٢,٨٥٠,١٨٦	(٤٧٣,٢٢٣)	(٥٥٦,٨٥٧)	٤٤٠,٢٦٢	٣٣,٤٤٠,٠٠٠

* تتضمن الأرباح المرحطة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ أرباح تنفيذ غير متحققة تخص موجبات مالية بالقيمة المدانة من خلال قائمة الدخل بتبلغ قيمتها (٢٥٢,٢٣٢) دينار غير قابلة للتوزيع على المساهمين.

الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١
إجمالي الدخل الشامل للسنة
إحتياطي إيجاري
حقوق غير المسيطرين
الرصيد كما في ٢٠٢١/٢/٣١

الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١
تحقيق رأس المال وإبقاء خسائر موزعة
إجمالي الدخل الشامل للسنة
ما تملكه الشركة التابعة من أسهم الشركة الأم
حقوق غير المسيطرين
الرصيد كما في ٢٠٢٠/٢/٣١

من الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٠) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة وتقرأ معها^{١١}

الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	
		الأنشطة التشغيلية
		ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة
(٥٧٧,٠٤٤)	١,١٤٤,٦٣٠	استهلاكات
٣٣,٩٥٦	٢٠,٨٥٠	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٢١٥,٠٥٤)	(٢٥٣,٢٣٢)	مصروف تدني في قيمة عقارات معدة للبيع واستثمارات عقارية
٦١٩,٥٨٦	-	حصة الشركة من نتائج أعمال الاستثمار في مشروع مشترك
٢٦,٤٢١	(٣٥,٣١٠)	مخصص مقابل مصاريف تطوير عقارات مباحة
-	١١,٨٨٠	استهلاك حق استخدام موجودات مستأجرة
١٦,٧٩٥	١٦,٧٥١	فائدة التزامات عقود الإيجار
٥,٥٨٢	٤,٣٣٨	مصاريف محصلة على مشروع مشترك
(١٢,٠٠٠)	(١٥,٠٠٠)	مخصص خسائر التماثلية متوقعة
١٢,٢٧٥	-	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	٤٠,٠٠٠	
		التغير في رأس المال العامل
		أراضي معدة للبيع
(٤٨٠,٨٤٩)	١,٠٥٧,٤٦٣	عقارات معدة للبيع
٢٥٢,٤٢٩	٦٢٩,٤٤٨	أراضي مستأجرة منتهية بالتمليك
(٦٣٠,٥٣٨)	٧١١,٤٦٧	شيكات برسم التحصيل
١٦٤,١٦٤	١٦٢,٦٠٩	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١,٠٩٤,٦٥٦	(١٩٨,٦١٢)	مطالبات ومحتجزات مقاولين
(٢٦,٠٧٧)	-	أرصدة دائنة أخرى
(٤٩,٤٥٤)	٥٨٦	دفعة مقدمة على حساب شراء أرض
-	(١,٠٧٥,١٦٦)	دفعات مقبوضة على حساب بيع عقارات وأراضي
١٠٦,٤٥٥	(٤٩,٨٥٥)	تأمينات تقنية محتجزة مقابل تأجير تمويلي
(٣٠٠,٠٠٠)	٣٠٠,٠٠٠	ذمم جهات ذات علاقة
١٠,٩٠٨	١,٠٩٤	ضريبة دخل مدفوعة
(٨٢,٩١٢)	(٢٤,٣٧٢)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٦٨,٢٩٩	٢,٤٤٩,٥٦٧	
		الأنشطة الاستثمارية
		ردائع لأجل لدى بنك إسلامي
٧٠٨,١٦٥	(٢,٠٠٩,٠٦٠)	ممتلكات ومعدات
(٣,٠٥٦)	(٢٥,٥٣٤)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	٤٩٧,٦٠٩	استثمارات عقارية
٢,٥,٢٤٧	٦٢,١٠٠	استثمارات وحصص يخص مشروع مشترك
١٦٥,١٩٣	١٧٨,٩٢٨	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة الاستثمارية
١,٠٧٥,٥٤٩	(١,٢٩٥,٩٥٧)	
		الأنشطة التمويلية
		تخفيض رأس المال
(١,٦٥٩,٤٥٢)	-	أمانات المساهمين
٦٣٤,٩١٧	(٥٥٨,٠٠٠)	دفعات التزامات عقود إيجار
(١٢,٥٠٠)	(٢٢,٥٠٠)	حقوق غير المسيطرين
(٤٢٠,٣٥٨)	(١٧٩,٣٠٠)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(١,٤٥٧,٣٩٣)	(٧٥٩,٨٠٠)	
		التغير في النقد وما في حكمه
(٣١٣,٥٤٥)	٣٩٣,٨١٠	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٧٣٢,٦٦٢	٤١٩,١١٧	النقد وما في حكمه في نهاية السنة
٤١٩,١١٧	٨١٢,٩٢٧	

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٠) 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 ٢٠٢١
(بالدينار الأردني)

١ . عمام

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 رأس المال أكثر من مرة إلى أن أصبح (٣٣,٤٤٠,٠٠٠) دينار/ سهم، إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية.

وتتضمن أهم غايات الشركة ما يلي:

- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية 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 الثقل - عمارة أبراج المهنية.
- إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان الأوراق المالية - الأردن.
- تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢ آذار ٢٠٢٢، 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 المعايير الجديدة التي أصبحت واجبة التطبيق اعتباراً من بداية السنة المالية الحالية.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على القوائم المالية الموحدة للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير الجديدة وتواريخ تطبيقها:

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧)	عقود التأمين	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠٢٢

أسس توحيد القوائم المالية

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

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

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

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في قائمة الدخل 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 سماء للاستثمارات متعددة	١٥,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأسهم والسندات والأوراق المالية
شركة تل الريان للاستثمار والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	تطوير وتنظيم قطع أراضي سكنية ومباهية
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 الشوري للاستثمارات والتطوير العقاري	١٥,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة ضاحية الشوري للإسكان	١٠,٠٠٠	٧٥%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة ضاحية طربور للإسكان	١٠,٠٠٠	٧٥%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية
شركة شرقية للاستثمارات العقارية	١٠,٠٠٠	١٠٠%	شراء وبيع الأراضي بعد تطويرها وتنظيمها وإقامة المشاريع الإسكانية

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الإعمار الانتاجية للأصول المأموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الإعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ 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 التعتير وأرصدة الموجودات المالية عند التعتير وتحديد قيمها إذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.
- تستعين الشركة بمؤيدين عقاريين مرخصين للحصول على تقديرات حول القيمة السوقية للعقارات المعدة للبيع والاستثمارات العقارية.

عقود التأجير التمويلي بحالة الشركة " المستأجر "

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

أراضي وعقارات معدة للبيع

تظهر الأراضي والعقارات الذي يتم تطويرها بهدف بيعها بالكافة 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 المسكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الافتراضية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة الترخفي في قائمة الدخل الموحدة.

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

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

الاستثمارات العقارية بالكلفة

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

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص السأخوذ 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، وتحقير 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 بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن صاية 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 للقيمة العادلة الموجودات 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 بالكافة بعد نزول أي تدني في قيمتها.

موجودات حق الاستخدام

تقوم الشركة بالإعتراف 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 التدهن في القيمة، ويتم تعديل القيمة عند إعادة تقييم الالتزامات الإيجار.

تتضمن تكلفة أصل حق الاستخدام قيمة الالتزامات الإيجار المعترف بها، بالإضافة إلى التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة، ودفعات الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ بدء العقد، مطروحة 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 المعنوية على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو مدة الإيجار أيهما أقل. تخضع موجودات أصول حق الاستخدام إلى اختبار التدهن في القيمة.

الالتزامات عقود الإيجار

تقوم الشركة في تاريخ بدء عقد الإيجار، بالإعتراف بالالتزامات عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي يتعين دفعها خلال مدة العقد. تتضمن دفعات الإيجار الدفوعات الثابتة (والتي تتضمن الدفوعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة) مطروحة 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 المستقبالية 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 الدفوعات 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 شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار شراء الأصل). كما تقوم الشركة أيضاً بتطبيق الإعفاء المتعلق بعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة على بعض عقود الإيجار للأصول التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم الاعتراف 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 التغيير في القيمة.

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

يتم إقباط 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.

التقاضي

يتم إجراء تقاضٍ بين الموجودات المالية والمطابوات المالية وإظهار المبلغ الصافي في القوائم المالية الموحدة عندما تتوفر الحقوق القانونية المازمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاضي أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطابوات في نفس الوقت.

الإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات المتأقية من بيع السلع عندما تنتقل السيطرة إلى المشتري، في حين يتم الاعتراف بالإيرادات المتأقية 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 المسثمر بها.

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

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

العملات الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ القوائم المالية الموحدة المعلنة من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في قائمة الدخل الموحدة.

ضريبة الدخل

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

٣. أراضي مستأجرة منتهية بالتملك

المجموع	المصاريف المرسنة	أراضي	
٢,٥٥٨,١٣٢	-	٢,٥٥٨,١٣٢	الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١
٣,٧٠٠	٣,٧٠٠	-	إضافات
(١,٣٠٠,٥٦٢)	(٣,٠٠٠)	(١,٢٩٧,٥٦٢)	أراضي مباحة
١,٢٦١,٢٧٠	٧٠٠	١,٢٦٠,٥٧٠	الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١

إن الكلفة المقدرة لإتمام تطوير الأراضي المستأجرة المنتهية بالتملك تبلغ (٣٤,٣٠٠) دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.

وفيما يلي القيمة الحالية لأقساط استئجار الأراضي المنتهية بالتملك التي تسحق دفعها خلال العام القادم:

القيمة الحالية للأقساط المتبقية	كلفة المراوحة	إجمالي الأقساط المتبقية	السنة
١٧٩,٠٣٧	٥,٥٥٨	١٨٤,٥٩٥	٢٠٢٢

٤ . استثمارات عقارية

المجموع	مباني	أراضي	
			الكلفة:
٢٢٥,٠٤٣	١٨٩,٩٠١	٣٥,١٤٢	الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١
(٧٤,٠٣٦)	(٦٢,٤٧٥)	(١١,٥٦١)	عقارات مبيعة
١٥١,٠٠٧	١٢٧,٤٢٦	٢٣,٥٨١	الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
			الإستهلاك المتراكم ومخصص التدني:
٣٠,٥٦٢	٣٠,٥٦٢	-	الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١
٣,٤٨٢	٣,٤٨٢	-	استهلاك السنة
(٣,٧١٢)	(٣,٧١٢)	-	استبعاد مخصص تدني العقارات المبيعة
(٨,٢٢٤)	(٨,٢٢٤)	-	استبعاد استهلاك متراكم للعقارات المبيعة
٢٢,١٠٨	٢٢,١٠٨	-	الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
١٢٨,٨٩٩	١٠٥,٣١٨	٢٣,٥٨١	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
			الكلفة:
٩٧٢,٠٣٣	٨٢٠,٢٤١	١٥١,٧٩٢	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١
(٢٢٢,٨٤١)	(١٨٨,٠٤٢)	(٣٤,٧٩٩)	عقارات مبيعة
(٥٢٤,١٤٩)	(٤٤٢,٢٩٨)	(٨١,٨٥١)	تحويلات إلى عقارات معدة للبيع
٢٢٥,٠٤٣	١٨٩,٩٠١	٣٥,١٤٢	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
			الإستهلاك المتراكم ومخصص التدني:
٧٣,٦١٩	٧٣,٦١٩	-	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١
١٤,٩١٧	١٤,٩١٧	-	استهلاك السنة
١١,٢١٢	١١,٢١٢	-	مخصص تدني
(١٧,٥٩٤)	(١٧,٥٩٤)	-	استبعاد استهلاك متراكم العقارات المبيعة
(٥١,٥٩٢)	(٥١,٥٩٢)	-	تحويلات إلى عقارات معدة للبيع
٣٠,٥٦٢	٣٠,٥٦٢	-	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
١٩٤,٤٨١	١٥٩,٣٣٩	٣٥,١٤٢	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١

٥ . استثمار في مشروع مشترك

الرصيد في نهاية السنة	الحصة من نتائج الأعمال	إلتزام حسبات من جاري الشرك	مخصص مقابل حسبات الاستثمار في بداية السنة	الرصيد في بداية السنة	اسم الشركة
٤٢,٨١٠	٣٥,٣١٠	٢٦,٤٢٠	(١٨,٩٢١)	١	شركة التواتر للاستثمارات المتحدة ذ.م.م

يلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالاستثمار في المشروع المشترك:

النشاط	نسبة الملكية	الموجودات	المطابوات	الإيرادات	نتائج الأعمال
بناء مجمعات تجارية	٥١%	١١,٧١٥,٤٢٤	١١,٦٢٩,٨٠٤	٦٨٥,٨٦٥	٧١,٦٢٠

٦. الموجودات المستأجرة

لبن الحركة على حدة، استخدام موجودات والتزامات عقود الإيجار هي كما يلي:

التزامات عقود الإيجار	حق استخدام موجودات مستأجرة	
٦٨,٣٨٨	٦٢,٨١٩	الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١
٤,٣٣٨	-	الفائدة خلال السنة
(٢٢,٥٠٠)	-	المدفوع خلال السنة
-	(١٦,٧٥١)	الاستهلاك خلال السنة
٥٠,٢٢٦	٤٦,٠٦٨	الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
٢٥,٩٨٩		الرصيد المستحق خلال ١٢ شهر
٢٤,٢٣٧		الرصيد المستحق خلال أكثر من ١٢ شهر
٥٠,٢٢٦		

٧. شيكات برسم التحصيل

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١١٧,٦٧٦	١٠,٩٢١	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال فترة ٣ أشهر (إيضاح ١٥)
١٣٠,٦٨٠	٤٩,٤٦٢	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال فترة تزيد على ٣ أشهر ونقل عن ١٢ شهر
١٠١,٠٦٢	٢١,٧٤٩	شيكات برسم التحصيل تستحق خلال فترة تزيد على ١٢ شهر
٣٤٩,٤١٨	٨٢,١٣٢	

٨. مستلكات ومعدات

المجموع	نظام الطاقة الشمسية	أجهزة ومعدات المشاريع	دورات	سيارات	أجهزة وبرامج حاسوب	أجهزة كهربائية	أجهزة مكتبية	أثاث ومقرشات	التكلفة
٢٨٧,٣٧٥	-	٦,٧٥٠	٢٠,٤٠٦	٥٧,٣٠٠	١١٥,٦٨٥	٥,٢٨٥	١٨,٥٧٢	٥٢,٣٧٦	الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١ إضافات
٢٥,٥٣٤	١٢,٤٤٠	-	-	-	١٠,٨١٩	٤٢١	١,٢٧٧	٥٧٧	الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١ إضافات
٣١٢,٩٠٩	١٢,٤٤٠	٦,٧٥٠	٢٠,٤٠٦	٥٧,٣٠٠	١٢٦,٥٠٤	٥,٧٠٦	١٩,٨٥٠	٥٢,٥٥٢	الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
٢١٤,٩٢٤	-	٦,٧٤٧	٨,٥٦١	٢٢,٢٥٢	١١٠,١٣٤	٤,٢٨٧	١٨,٤١١	٤٤,١٧١	الاستهلاك المتراكم:
١٧,٣٦٨	١٥٦	-	٥,١٢٨	٧,٨٦٦	٢,٨٨٨	٢٣٥	-	١,٠٢٥	الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١
٢٢٧,٥٥٦	١٥٦	٦,٧٤٧	٣,٤٣٣	١٤,٣٨٦	١٠٧,٢٤٦	٤,٠٥٢	١٨,٤١١	٤٣,١٤٦	الاستهلاك السنوي
٨٠,٨٧٧	١٢,٢٨٤	٢	١٦,٢٣٨	٢٧,١٨١	١٢٤,٤٨٢	١,٠٨٤	١,٤٢٩	٨,٧٥٧	الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
٢٨٤,٣١٩	-	٦,٧٥٠	٢٨,٤٠٦	٥٧,٣٠٠	١١٤,٢٤٦	٥,٢٨٥	١٨,٥٧٢	٥٢,٣٧٦	التكلفة:
٢,٠٥٦	-	-	٧,٠٠١	-	١,٠٥٦	-	-	-	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١
٢٨٧,٣٧٥	-	٦,٧٥٠	٢٠,٤٠٦	٥٧,٣٠٠	١١٥,٦٨٥	٥,٢٨٥	١٨,٥٧٢	٥٢,٣٧٦	إضافات
١٩٥,٦١٥	-	٦,٧٤٧	٢٨,٦٥٠	١٣,٦٣٤	١٠٧,٠٦٥	٤,١٢٠	١٨,١٣٤	٤٢,٠٠٩	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
١٩,٥٢٩	-	-	٥,٦٩٢	٨,٦١٩	٢,٠١٩	٧٢٧	٢٧٧	١,١١١	الاستهلاك السنوي
٢١٤,٩٢٤	-	٦,٧٤٧	٣٤,٣٤٢	٢٢,٢٥٢	١٠٩,٠٨٤	٤,٨٩٧	١٨,٤١١	٤٣,١١٦	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
٧٢,٧١١	-	٢	٢١,٨٤٥	٢٥,٠٤٧	٥,٥٥١	٨٩٨	١٢٢	٦,٠٥٥	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١

٤ . أراضي معدة للبيع

المجموع	تعمل *	المرفقة	ضابحة البشري	الذاهية	تل الرمان	البشري
١٣,٥١٤,٨٢٧ (٥٩٦,٠٨٠)	٥,٤٠٥,٠٢٧ (٤٢٠,٩٢٦)	١,١٨١,٨٠٠	١,٧٨٦,١٣١	٤,٣٠٧,٤٠٥ (١٧٥,١٥٣)	٢١٩,٧٢٣	٢١٤,٦٨٩
١٢,٩١٨,٧٤٢	٤,٩٨٤,١١١	١,١٨١,٨٠٠	١,٧٨٦,١٣١	٤,١٣٢,٢٥١	٢١٩,٧٢٣	٢١٤,٦٨٩
٤,٥٣١,٤٠٨ ٣١,٨٥٤ (٤٩٨,٢٣٧)	١,٤١١,٠١٠	٨٢٦,٩٧٠	٢٨٢,٢٣٦	١,٨١٤,٣٦٥ ٣٦,٨٥٤ (٤١٥,٢٦٧)	١٠٦,٠٦٧	٨٨,٧٦٠
٤,٠٣٣,١٧١	١,٣٢٨,١٤٠	٨٢٦,٩٧٠	٢٨٢,٢٣٦	١,٤٢٧,٨٥٢	١٠٦,٠٦٧	٨٨,٧٦٠
١٩,٩٨٨,٧٦٧	٦,٣١٢,٢٥١	٢,٠٠٨,٧٧٠	٢,٠٦٨,٣٧٧	٥,٥٧٠,١٠٣	٣٢٥,٨٣٠	٧٠٣,٤٤٦
١٣,٧٦٩,٥٥٩ (٢٤٤,٧٣٧)	٥,٥٣٢,٤٢١ (١٢٨,٣٩٩)	١,٢١٥,٨٥٧ (٣٤,٠٥٧)	١,٧٨٦,١٣١	٤,٣٩٩,٦٨٦ (٩٢,٢٨١)	٢١٩,٧٢٣	٦١٤,٦٨٦
١٣,٥١٤,٨٢٢	٥,٤٠٥,٠٢٧	١,١٨١,٨٠٠	١,٧٨٦,١٣١	٤,٣٠٧,٤٠٥	٢١٩,٧٢٣	٦١٤,٦٨٦
٣,٨٦٩,٥١٩ ٧٤٢,٠٤٩ (٨٠,١٥٧)	٨٢٦,٦١٠ ٦٠٥,١٤٤ (٢٠,٣٤٤)	٨٥٠,٨٠٢	٢٨٢,٢٣٦	١,٧١٥,٤٤٤ ١٣٦,٩٠٢ (٣٥,٩٨١)	١٠٦,٠٦٧	٨٨,٧٦٠
٤,٥٣١,٤٠٨	١,٤١١,٠١٠	٨٢٦,٩٧٠	٢٨٢,٢٣٦	١,٨١٦,٦٦٥	١٠٦,٠٦٧	٨٨,٧٦٠
١٨,٠٤٤,٢٣٠	٦,٨١٦,٠٤٧	٢,٠٠٨,٧٧٠	٢,٠٦٨,٣٧٧	٦,١٢٣,٧٧٠	٣٢٥,٨٣٠	٧٠٣,٤٤٦

كافة أراضي :
الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١
مبيعات أراضي
إضافات
الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
كافة أراضي معدة للبيع كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١

١٠ عقارات معدة للبيع

المجموع	تعاقد	ضاحية طبربور
١,٠١٣,٨٠٧	٤٩١,٧٨٥	٥٢٢,٠٢٢
(١٠٢,٦٦٠)	(٢٥,٨٨٣)	(٧٦,٧٧٧)
٩١١,١٤٧	٤٦٥,٩٠٢	٤٤٥,٢٤٥
٥,٨١٠,٨٠٨	٣,٠٧٢,٩٧٤	٢,٧٣٧,٨٣٤
(٦١٣,٥٦٨)	(١٦١,٧٣٦)	(٤٥١,٨٣٢)
٥,١٩٧,٢٤٠	٢,٩١١,٢٣٨	٢,٢٨٦,٠٠٢
١,٠١٥,٩٧٩	٧١٤,٧٥٩	٣٠١,٢٢٠
(٨٦,٧٨٠)	(٣٧,٦١٩)	(٤٩,١٦١)
٩٢٩,١٩٩	٦٧٧,١٤٠	٢٥٢,٠٥٩
٥,١٧٩,١٨٨	٢,٧٠٠,٠٠٠	٢,٤٧٩,١٨٨
١,١٦٨,٧٩٦	٦٧٢,٩٦٩	٤٩٥,٨٢٧
(٢٣٦,٨٤٠)	(١٨١,١٨٤)	(٥٥,٦٥٦)
٨١,٨٥١	-	٨١,٨٥١
١,٠١٣,٨٠٧	٤٩١,٧٨٥	٥٢٢,٠٢٢
٦,٨٤٩,٠٢٢	٤,٢٠٥,١٢١	٢,٦٤٣,٩٠١
(١,٤٢٨,٩٢٠)	(١,١٣٢,١٤٧)	(٢٩٦,٧٧٣)
٣٩٠,٧٠٦	-	٣٩٠,٧٠٦
٥,٨١٠,٨٠٨	٣,٠٧٢,٩٧٤	٢,٧٣٧,٨٣٤
٥٥٧,٧٧٤	٥٥٧,٧٧٤	-
٦٠٨,٣٧٤	٣٠٧,١٥٤	٣٠١,٢٢٠
(١٥٠,١٦٩)	(١٥٠,١٦٩)	-
١,٠١٥,٩٧٩	٧١٤,٧٥٩	٣٠١,٢٢٠
٥,٨٠٨,٦٣٦	٢,٨٥٠,٠٠٠	٢,٩٥٨,٦٣٦

١١ أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١
١٧,٥٦٨	٤٧,٠٢٨
١٦,١٤٤	١٥,٤٨٩
٢,٥٨٦	١١,٨٥٢
٣,٥٥١	٥,٧١٦
١,٣٣٣	١,٣٣٣
٥,١٣٢	٧,٤٢٣
٤٦,٣١٤	٨٨,٨٤١

١٢ ذمم مدينة

٢٠٢٠	٢٠٢١
١,٥٨٥,٨٢٣	١,٧٣٩,٨٢٠
(١٢,٢٧٥)	(١٢,٢٧٥)
١,٥٧٣,٥٤٨	١,٧٢٧,٥٤٥

أرباح ودائع مستحقة غير مقبوضة
مصاريف مدفوعة مقدماً
ذمم موظفين
أمانات ضريبة الدخل
تأمينات مستردة
منفرقة

ذمم مدينة
مخصص خسائر التأمينية متوقعة

١٣ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

٢٠٢٠	٢٠٢١
٢,٤٣٥,٥٠٨	٢,١٩١,١٣١
١,٥٧٤	١,٥٧٤
٢,٤٣٧,٠٨٢	٢,١٩٢,٧٠٥

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

١٤ . ودائع لأجل لدى بنك إسلامي

يمثل هذا البند مبلغ الودائع لدى بنك صفاة 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.

١٥ . النقد وما في حكمه

٢٠٢٠	٢٠٢١
٣٠٠,٩٩٤	٨٠٠,١٥٢
١١٧,٦٧٦	١٠,٩٢١
٤٤٧	١,٨٥٤
٤١٩,١١٧	٨١٢,٩٢٧

حسابات جارية لدى بنوك إسلامية
شيكات برسم التحصيل (إيضاح ٧)
نقد وشيكات في الصندوق

١٦ . حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٣٣,٤٤٠,٠٠٠) دينار مقسم إلى (٣٣,٤٤٠,٠٠٠) سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ و ٢٠٢٠.

سيقدم مجلس الإدارة للهيئة العامة بتوصية لتخفيض رأس مال الشركة بنسبة (١٢%) من خلال إرجاع نقد للمساهمين بقيمة (٤,٠١٢,٨٠٠) دينار ليصبح رأس المال (٢٩,٤٢٧,٢٠٠) دينار / سهم.

احتياطي إيجاري

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
يسأل هذا البند قيمة ما تملكه شركة عملاء للاستثمارات، المتعددة (شركة تابعة) في رأس مال الشركة المهنية للاستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة (الشركة الأم).

حقوق المسيطرين

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

١٧ . أرباح تقايل عن حصة في شركة تابعة مقابل استثمار مشترك

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٨ بالتنازل عن ٥٠% من حصتها في الشركة التابعة (شركة القوادر للاستثمارات، والتطوير العقاري) وذلك بموجب اتفاقية 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.

١٨. أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢٤,٢٩١	١٥٧,٤٩٧	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ٢٧)
-	٤٠,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٢١,١١٤	٢٦,٤١٧	أمانات لجنة ملاك مشروع رياض المهندسين
٩,٤٥٠	٨,١٢٥	مصاريف مستحقة
٢,٩٦٠	-	أمانات الضمان الاجتماعي
١,٣٢٤	-	أمانات ضريبة دخل
١٦٤	١,٠٤٢	متفرقة
٥٩,٣٠٣	٢٣٣,١٨١	

١٩. مساقي إيرادات تأجير عقارات

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١٩,٠٤٠	٩,٥٨١	إيرادات إيجار
(١٤,٩١٧)	(٣,٤٨٢)	استهلاكات عقارات مؤجرة (إيضاح ٤)
٤,١٢٣	٦,٠٩٩	

٢٠. مصاريف إدارية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١٦٧,٧٨١	١٩١,٢٣٥	رواتب وأجور وملحقاتها
١٧,٤٧٨	٢٣,٣٥٥	ضمان اجتماعي
٢٧,١٧٣	٤٣,١٤٤	رسوم ورخص حكومية
٢٥,٨٥٢	٢٧,٢٧٠	أتعاب مهنية
١٩,٠٣٩	١٧,٣٦٨	استهلاكات
١٦,٧٩٥	١٦,٧٥١	استهلاك حق استخدام موجودات مستأجرة (إيضاح ٦)
٥,٥٨٢	٤,٣٣٨	فائدة التزامات عقود إيجار (إيضاح ٢)
١٣,٥٠٠	٣١,٦٥٠	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٣,١٩٨	١٣,٠٢٣	تأمين الموظفين
٨,٤٥٩	٩,٢٨٢	ضيافة ونظافة
٢,٥٢٢	٤,٥٦٦	مصاريف أنظمة حاسوب
٤,١٩٩	٣,١٩٩	بريد وهاتف وإنترنت
١,٣٦٤	٢,٣٥٩	قرطاسية ومطبوعات
٢,٤٦٤	٢,٤٢٤	تأمين
٢,٢٩٥	٢,٨٦٨	مصاريف سيارات
٤,٤٤٩	١,١٩٦	ماء وكهرباء
٨٤٧	٣٠٧	اجتماعات الهيئة العامة
٦٥٨	٦٢٤	سفر وتنقلات
١,٨٤٠	٦٠٠	أتعاب مراقب عام الشركات
-	٨٠٠	إيجارات
-	٥٠٠	دورات تدريب
٢,٤٦٥	-	عمولات بنكية
٤,٩٥١	٤,٢٦٣	متفرقة
٣٤٦,٩١٩	٤٠١,١٢٢	

٢١ . مصاريف بيع وتسويق

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٨,٧٥٣	٤٨,٩٨٣	عمولات بيع
٩,٩٣٧	٢٤,٧٩٥	رواتب وأجور وملحقاتها
٩,٢٤٦	١٤,٠١٥	إعلانات
-	١,٥٢٩	دقيق ووريد وهاتف
-	١,١٩٧	تقالات
١,١٥٤	-	متفرقة
٢٩,٤٩٠	٩٠,٥١٩	

٢٢ . مصاريف إدارة وصيانة عقارات معدة للبيع

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١٦,١٤٢	١٦,٩٥٢	خدمات عامة
٦,٨٧٩	٦,٨٢١	نظافة
٥,٨٠٢	٥,٦٥٤	أمن وحماية
٦,٥٠٨	٢,٤٣٢	ماء وكهرباء
-	٤٧٢	مصاريف حكومية
٣,١٧٢	٣,١٠٧	متفرقة
٣٨,٥٠٣	٣٥,٤٣٨	

٢٣ . مصاريف محملة على مشروع مشترك

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

٢٤ . التعاملات مع الجهات ذات العلاقة

يلخص الجدول التالي التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام ٢٠٢١:

الرصود القائم	طبيعة التعامل	حجم التعامل	طبيعة العلاقة	إ.م.م. لاجهة
- ٥,٦٦٤,٤٣٥	لتسوية ومشاريع مشتركة وبيع أراضي استئجار عقار وتسويبي	٢٨٦,٢٥٤ ٢٥٤,٣٨٩	مساهم رئيسي ورئيس مجلس الإدارة مشروع مشترك	صندوق نقاد نقابة المهندسين الأردنيين شركة التواتر للاستثمارات والتطوير العقاري

رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا (٩٧,٥٨٧) دينار لعام ٢٠٢١ مقابل (٨٨,٥٢٤) دينار لعام ٢٠٢٠.

٢٥ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) السنة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
(٤٧٣,٢٢٣)	٩٩٥,٢٤٣	ربح (خسارة) السنة العائد لمساهمي الشركة
٣٤,٤٣١,٧٠٥	٣٢,٩٢٦,٦٢٥	المتوسط المرجح أعداد الأسهم
(٠,٠١٤)	٠,٠٣٠	

٢٦. القوائم التشغيلية

تمارس الشركة الأم وشركاتها التابعة نشاط الاستثمار في الأملاك، ونشاط الاستثمار في الأوراق المالية ونشاط الاستثمار في الودائع لدى البنوك ضمن حدود المملوكة الأردنية الأهلية فقط، وذلك كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢,٢٩٤,٢٣١	٤,٤٦٩,٧٧٥	الإيرادات المتأتية من نشاط الاستثمارات العقارية
٢١٥,٠٥٤	٤٠١,٩٨٠	صافي الإيرادات المتأتية من نشاط التعامل بالأوراق المالية
٥٢,١١٨	٦٠,٣٨٨	الإيرادات المتأتية من نشاط الودائع لدى البنوك
٢٤,٠٤٩,٣٤٧	٢٢,٢٩٦,٨٥٤	موجودات نشاط الاستثمار في العقارات
٢,٤٣٧,٠٨٢	٢,١٩٢,٧٠٥	موجودات نشاط الاستثمار في الأوراق المالية
٦١٠,٥٩١	٢,٦١٩,٦٥١	موجودات نشاط الاستثمار في الودائع لدى البنوك

٢٧. الوضع الضريبي

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١٠٨,٩١٠	٢٤,٢٩١	الرصيد كما في بداية السنة
-	١٥٧,٥٧٩	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
(٢,١٠٦)	-	رد مخصص ضريبة دخل سنوات سابقة
(٤,٤٢٢)	-	تقاص أمانات ضريبة الدخل
(٨٣,٩١٢)	(٢٤,٣٧٣)	ضريبة الدخل المدفوعة
٥,٨٢١	-	استرداد ضريبة دخل سنوات سابقة
٢٤,٢٩١	١٥٧,٤٩٧	الرصيد كما في نهاية السنة (إيضاح ١٨)

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
-	١٥٠,٠٧٥	ضريبة الدخل للسنة
-	٧,٥٠٤	ضريبة المساهمة الوطنية لأسنة
(٢,١٠٦)	-	رد مخصص ضريبة دخل سنوات سابقة
(٢,١٠٦)	١٥٧,٥٧٩	

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٩ عدا عام ٢٠١٨.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠١٨ و ٢٠٢٠ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل وضريبة المساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٢١ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

٢٨ . القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية، فتتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والودائع لدى البنوك والشيكات، برسم التحصيل والذمم المدينة والأوراق المالية ودفعة مقدمة على حساب شراء أرض. وتتضمن المطلوبات المالية التزامات عقود إيجار منتهية بالتسليم ودفعات مقدمة على عملاء، ربح عقارات وأراضي وأمانات المساهمين والتزامات عقود الإيجار.

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تتأثر، جوهرياً عن قيمتها التقريبية حيث إن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

نستخدم الشركة الترتيب التالي لإغارات 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 التقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
٢,١٩١,١٣١	١,٥٧٤	-	٢,١٩٢,٧٠٥
٢٠٢١			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
٢,٤٣٥,٥٠٨	١,٥٧٤	-	٢,٤٣٧,٠٨٢
٢٠٢٠			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل			

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

٢٩ . إدارة المخاطر المالية

تعرض الشركة نتيجة استخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تجم 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 لحملاتها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في القوائم المالية الموحدة.

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الاستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية، وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة الدخل الشامل بقيمة (٢١٩,١١٣) دينار لعام ٢٠٢١، مقابل (٢٤٣,٥٥١) دينار لعام ٢٠٢٠.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتتبع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد وما في حكمه والأوراق المالية القابلة للتداول.

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

		٢٠٢١		٢٠٢٠	
المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة
١,٧٣٧,١٣٩	-	١,٧٣٧,١٣٩	٢,٢٩٥,١٣٨	-	٢,٢٩٥,١٣٨
١٧٩,٠٣٧	-	١٧٩,٠٣٧	٧٦٤,٤٣٢	٣٣٤,٣٠٦	٤٣٠,١٢٦
٥٠١,١٨١	-	٥٠١,١٨١	٥٠١,١٨١	-	٥٠١,١٨١
٦١,٦٠٠	-	٦١,٦٠٠	١١١,٤٥٥	-	١١١,٤٥٥
٥٠,٢٢٦	٢٤,٢٣٧	٢٥,٩٨٩	٦٨,٣٨٨	٤٢,٤٦٠	٢٥,٩٢٨
٢٨,٣٠٦	-	٢٨,٣٠٦	١٨,٩٢١	-	١٨,٩٢١
٢٣٣,٠٨١	-	٢٣٣,٠٨١	١٦,٤٢٦	-	١٦,٤٢٦
٢,٧٩١,٥٧٠	٢٤,٢٣٧	٢,٧٦٦,٣٣٣	٥٩,٣٠٣	-	٥٩,٣٠٣
			٣,٨٣٥,٢٤٤	٣٧٦,٧٦٦	٣,٤٥٨,٤٧٨

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 الأرصد 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.

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 2021

**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 - 24



INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To The Shareholders of
Almchanya 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 2021, 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 2021, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in the Hashemite Kingdom of Jordan, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. For the matter below, our description of how our audit addressed the matter is provided in that context:

(1) Cost of Sold Real Estates

The cost of sold real estates is determined by management based on the overall gross profit percentage expected to be realized from the sale of each project. As the expected gross profit percentage is dependent on the management's estimates, determining its reasonableness is considered a key audit matter. The audit procedures performed by us to address this key audit matter included assessing the reasonableness of the management's estimates based on the actual revenues and expenses realized by each project up to the year end plus the expected revenues and expenses for the remaining part of the project as determined by the Company's management.

(2) Provision for Expected Credit Loss

Included in the accompanying financial statements at the end of the year 2021 financial assets totaling JOD (1,833,804), 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

The Company maintains proper accounting records and the accompanying consolidated financial statements are in agreement therewith and with the financial data presented in the Board of Directors' report and we recommend the General Assembly to approve it.

Amman - Jordan
2 March 2022




Arab Professionals
Amin Samara
License No. (481)

Almchanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Financial Position
As at 31 December 2021
(In Jordanian Dinar)

	Notes	2021	2020
Assets			
Non - Current Assets			
Lands purchased by finance lease	3	1,261,270	2,558,132
Investment properties	4	128,899	194,481
Investment in joint venture	5	42,810	1
Right of use assets	6	46,068	62,819
Property and equipment	8	80,877	72,711
Long term interests in joint venture	24	5,664,835	5,854,785
Refundable deposit reserved against finance lease		-	300,000
Long term accounts receivable	12	572,092	456,378
Long term checks under collection	7	21,749	101,062
Total Non - Current Assets		7,818,200	9,600,369
Current Assets			
Lands held for sale	9	16,988,767	18,046,230
Properties held for sale	10	5,179,188	5,808,636
Other current assets	11	88,841	46,314
Advance payment against purchased land		1,075,166	-
Amounts due from related party	24	-	1,094
Accounts receivable	12	1,155,453	1,117,170
Checks under collection	7	49,462	130,680
Financial assets at fair value through profit or loss	13	2,192,705	2,437,082
Deposits at Islamic bank	14	2,619,651	610,591
Cash and cash equivalents	15	812,927	419,117
Total Current Assets		30,162,160	28,616,914
Total Assets		37,980,360	38,217,283
Equity and Liabilities			
Equity			
Paid - in capital	16	33,440,000	33,440,000
Statutory reserve		559,548	440,266
Shares owned by subsidiary company		(556,857)	(556,857)
Retained earnings (losses)		402,738	(473,223)
Equity Attributable to the Owners of the Company		33,845,429	32,850,186
Non - controlling interests		1,344,361	1,531,853
Total Equity		35,189,790	34,382,039
Liabilities			
Non - Current Liabilities			
Finance lease obligation - long term		-	334,306
Lease obligation - long term	6	24,237	42,460
Total Non - Current Liabilities		24,237	376,766
Current Liabilities			
Amounts due to shareholders		1,737,139	2,295,138
Finance lease obligation - short term	3	179,037	430,126
Deferred revenues	17	501,181	501,181
Advance payments received against properties and lands sale		61,600	111,455
Lease obligation - short term	6	25,989	25,928
Provision for investment in joint Venture	5	-	18,921
Provision for sold real estate development		28,306	16,426
Other liabilities	18	233,081	59,303
Total Current Liabilities		2,766,333	3,458,478
Total Liabilities		2,790,570	3,835,244
Total Equity and Liabilities		37,980,360	38,217,283

"The accompanying notes from (1) to (30) are an integral part of these consolidated financial statements"

Aluchanya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Comprehensive Income
For the Year Ended 31 December 2021

(In Jordanian Dinar)

	Notes	2021	2020
Properties and lands sales, net		4,460,194	2,275,191
Properties and lands cost of sales		<u>(3,222,416)</u>	<u>(2,055,732)</u>
Gross profit		1,237,778	219,459
Real estate rent revenues, net	19	6,099	4,123
Company's share from Joint Venture	5	35,310	(26,421)
Administrative expenses	20	(401,122)	(346,919)
Marketing expenses	21	(90,519)	(29,490)
Real estate management and maintenance expenses	22	(35,438)	(38,503)
Allocated expenses to Joint Venture	23	15,000	12,000
Changes in fair value financial assets at fair value through profit or loss		253,232	215,054
Gain from sale of financial assets at fair value through profit or loss		55,025	-
Dividends		93,723	-
Morabaha income		60,388	52,118
Morabaha expense of finance lease		(43,970)	(20,492)
Brokerage commissions		(2,397)	-
Provision for expected credit loss		-	(12,275)
Impairment in properties held for sale and investment properties		-	(619,586)
Other revenues		1,521	13,888
Board of directors remuneration		<u>(40,000)</u>	<u>-</u>
Profit (Loss) for the year before income tax		1,144,630	(577,044)
Unneeded provision for prior year's income tax	27	-	2,106
Income and National Contribution tax expense for the year	27	<u>(157,579)</u>	<u>-</u>
Total comprehensive income (loss) for the year		<u>987,051</u>	<u>(574,938)</u>
Attributable to :			
Shareholders of the company		995,243	(473,223)
Non - controlling interest		<u>(8,192)</u>	<u>(101,715)</u>
		<u>987,051</u>	<u>(574,938)</u>
Basic and diluted earnings (loss) per share	25	<u>0,030</u>	<u>(0,014)</u>

"The accompanying notes from (1) to (30) are an integral part of these consolidated financial statements"

Abrehanaya For Real Estate Investments & Housing Co.
Public Shareholding Company
Consolidated Statement of Changes in Equity
For the Year Ended 31 December 2021

(In Jordanian Dinar)

	Paid - in Capital	Statutory Reserve	Shares Owned By Subsidiary Company	Retained Earnings (Losses)*	Total Shareholders Equity	Non - Controlling Interests	Total Equity
Balance at 1 January 2021	33,440,000	440,266	(556,857)	(473,223)	32,850,186	1,531,853	34,382,039
Total comprehensive income for the year	-	-	-	995,243	995,243	(8,192)	987,051
Statutory reserve	-	119,282	-	(119,282)	-	-	-
Non - controlling interests	-	-	-	-	-	(179,300)	(179,300)
Balance at 31 December 2021	33,440,000	559,548	(556,857)	402,738	33,845,429	1,344,361	35,189,790
Balance at 1 January 2020	35,200,000	440,266	(582,750)	(74,675)	34,962,861	2,053,926	37,016,787
Decrease in capital and extinguishment of accumulated losses	(1,760,000)	-	-	74,675	(1,685,325)	-	(1,685,325)
Total comprehensive loss for the year	-	-	-	(473,223)	(473,223)	(101,715)	(574,938)
Shares owned by subsidiary company	-	-	25,873	-	25,873	-	25,873
Non - controlling interests	-	-	-	-	-	(420,358)	(420,358)
Balance at 31 December 2020	33,440,000	440,266	(556,857)	(473,223)	32,850,186	1,531,853	34,382,039

* Retained earnings as at 31 December 2021 included unrealized gains relate to changes in fair value of financial assets at fair value through profit or loss amounting to JOD (253,232) which are not allowed to be distributed to shareholders.

"The accompanying notes from (1) to (30) 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 2021
(In Jordanian Dinar)

	2021	2020
Operating Activities		
Profit (Loss) for the year before income tax	1,144,630	(577,044)
Depreciation	20,850	33,956
Changes in fair value financial assets through profit or loss	(253,232)	(215,054)
Impairment in properties held for sale and investment properties	-	619,586
Company's share from Joint Venture operations	(35,310)	26,421
Provision for sold real estate development	11,880	-
Right of use assets depreciation	16,751	16,795
Lease obligation interest	4,338	5,582
Allocated expenses to joint venture	(15,000)	(12,000)
Provision for expected credit loss	-	12,275
Board of directors remuneration	40,000	-
Changes in working capital		
Lands held for sale	1,057,463	(480,849)
Properties held for sale	629,448	352,429
Lands purchased by finance lease	711,467	(630,538)
Checks under collection	162,609	164,164
Receivable and other current assets	(198,613)	1,094,656
Claims and contractors retentions	-	(26,077)
Other liabilities	586	(49,454)
Advance payment against purchased land	(1,075,166)	-
Advance payments received against properties and lands sales	(49,855)	106,455
Refundable deposit reserved against finance lease	300,000	(300,000)
Amounts due from related parties	1,094	10,908
Paid income tax	(24,373)	(83,912)
Net Cash Flows From Operating Activities	2,449,567	68,299
Investing Activities		
Deposits at Islamic Bank	(2,009,060)	708,165
Property and equipment	(25,534)	(3,056)
Financial assets at fair value through profit or loss	497,609	-
Investment properties	62,100	205,247
Investment and long term interests in Joint Venture	178,928	165,193
Net Cash Flows (Used in) From Investing Activities	(1,295,957)	1,075,549
Financing Activities		
Increase in capital	-	(1,659,452)
Amounts due to shareholders	(558,000)	634,917
Lease obligation payments	(22,500)	(12,500)
Non - controlling interests	(179,300)	(420,358)
Net Cash Flows Used in Financing Activities	(759,800)	(1,457,393)
Net Changes in Cash and Cash Equivalents	393,810	(313,545)
Cash and Cash Equivalents, beginning of year	419,117	732,662
Cash and Cash Equivalents, end of year	812,927	419,117

"The accompanying notes from (1) to (30) 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 2021
(In Jordanian Dinar)

1 . General

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

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

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

The consolidated financial statements were authorized for issue by the Company's Board of Directors in their meeting held on 2 March 2022, 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 the adoption of new and amended standards effective as at the beginning of the year.

Adoption of new IFRS standard

The following standard has been published that are mandatory for accounting periods after 31 December 2021. Management anticipates that the adoption of new Standard will have no material impact on the consolidated financial statements of the Company.

<u>Standard No.</u>	<u>Title of Standards</u>	<u>Effective Date</u>
IFRS 17	Insurance Contracts	1 January 2023

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 Roumanan 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
Taanof 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
Daheyal Al Beshery for housing Co.	10,000	75%	Real estate development
Daheyal Tabarbor for housing Co.	10,000	75%	Real estate development
Al Markaifeia for investment property	10,000	100%	Real estate development

Use of Estimates

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

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

- Management reviews periodically the tangible assets in order to assess the depreciation for the year based on the useful life and future economic benefits. Any impairment is taken to the 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).
- Management uses certified independent appraisers to evaluate the fair value of the Properties held for sale and investment properties.

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%

Investment Property

Property held to earn rentals or for capital appreciation purposes as well as those held for undetermined future use are classified as investment property. Investment property is measured at cost less any accumulated depreciation and any accumulated impairment losses. The cost of constructed property includes the cost of material and any other costs directly attributed to bringing the property to a working condition for its intended use. Borrowing costs that are directly attributed to acquisition and construction of a property are included in the cost of that property.

Depreciation is charged on a straight-line basis at annual rate of (2%). The useful life and depreciation method are reviewed periodically to ensure that the method and period of depreciation are consistent with the expected pattern of economic benefits from these assets.

Trade Receivables

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

Financial Assets at Fair Value through 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 . Land Lease

	Land	Capitalized expenses	Total
Balance at 1/1/2021	2,558,132	-	2,558,132
Additions	-	3,700	3,700
Land sales	(1,297,562)	(3,000)	(1,300,562)
Balance at 31/12/2021	1,260,570	700	1,261,270

The remaining estimated cost to complete the development of the leased land is JOD (34,300) at 31 December 2021.

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

Year	Total installments	Cost of Interest	Present value of installments
2022	184,595	5,558	179,037

Almehanya For Real Estate Investments & Housing Co. PLC
Notes to the consolidated financial statements (continued)
31 December 2021

4 . Investment Properties

	Lands	Buildings	Total
Cost			
Balance at 1 /1/2021	35,142	189,901	225,043
Properties sold	(11,561)	(62,475)	(74,036)
Balance at 31/12/2021	23,581	127,426	151,007
Accumulated depreciation and Impairment			
Balance at 1/1/2021	-	30,562	30,562
Depreciation	-	3,482	3,482
Sold investment properties impairment provision reversal	-	(3,712)	(3,712)
Sold investment properties accumulated depreciation reversal	-	(8,224)	(8,224)
Balance at 31/12/2021	-	22,108	22,108
Net book value at 31 /12/ 2021	23,581	105,318	128,899
Cost			
Balance at 1 /1/2020	151,792	820,241	972,033
Properties sold	(34,799)	(188,042)	(222,841)
Transfer to properties held for sale	(81,851)	(442,298)	(524,149)
Balance at 31/12/2020	35,142	189,901	225,043
Accumulated depreciation and Impairment			
Balance at 1/1/2020	-	73,619	73,619
Depreciation	-	14,917	14,917
Impairment provision	-	11,212	11,212
Sold investment properties accumulated depreciation reversal	-	(17,594)	(17,594)
Transfer to properties held for sale	-	(51,592)	(51,592)
Balance at 31/12/2020	-	30,562	30,562
Net book value at 31 /12/ 2020	35,142	159,339	194,481

5 . Investment In Joint Venture

Company	Beginning Balance	Provision for Investment Beginning Balance	Amortization Losses of partner account	Share from operation Result	Ending Balance
Al Tawatur for Investments and Real Estate Development Co.	1	(18,921)	26,420	35,310	42,810

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	80%	11,715,424	11,629,804	685,865	70,620

6 . Leased assets

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

	<u>Right of use assets</u>	<u>Lease obligation</u>
Balance as at 1/1/2021	62,819	68,388
Interest	-	4,338
Payment during the year	-	(22,500)
Depreciation	(16,751)	-
Balance as at 31/12/2021	<u>46,068</u>	<u>50,226</u>
Short term balance		25,989
Long term balance		<u>24,237</u>
		<u>50,226</u>

7 . Checks Under Collection

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Checks under collections collectable within (3) Months (Note 15)	10,921	117,676
Checks under collections collectable within (4 - 12) Months	49,462	130,680
Checks under collections collectable within period over (12) Months	21,749	101,062
	<u>82,132</u>	<u>349,418</u>

Almeirão For Real Estate Investments & Housing Co. PLC
Notes to the consolidated financial statements (continued)
31 December 2021

8 . Property and Equipment

Cost	Furniture and Fixtures	Office Equipment	Electrical Equipment	Computers	Vehicles	Decorations	Projects Equipment	Solar System	Total
Balance at 1/1/2021	53,376	18,573	5,285	115,685	57,300	30,406	6,750	-	287,375
Additions	577	1,277	421	10,819	-	-	-	12,440	25,534
Balance at 31/12/2021	53,953	19,850	5,706	126,504	57,300	30,406	6,750	12,440	312,909
Accumulated depreciation									
Balance at 1/1/2021	44,171	18,411	4,387	110,134	22,253	8,561	6,747	-	214,664
Depreciation	1,025	-	235	2,888	7,866	5,198	-	156	17,368
Balance at 31/12/2021	45,196	18,411	4,622	113,022	30,119	13,759	6,747	156	232,032
Net book value at 31/12/2021	8,757	1,439	1,084	13,482	27,181	16,647	3	12,284	80,877
Cost									
Balance at 1/1/2020	53,376	18,573	5,285	114,629	57,300	28,406	6,750	-	284,319
Additions	-	-	-	1,056	-	2,000	-	-	3,056
Balance at 31/12/2020	53,376	18,573	5,285	115,685	57,300	30,406	6,750	-	287,375
Accumulated depreciation									
Balance at 1/1/2020	43,060	18,134	4,120	107,065	13,634	2,865	6,747	-	195,625
Depreciation	1,111	277	267	3,069	8,619	5,696	-	-	19,039
Balance at 31/12/2020	44,171	18,411	4,387	110,134	22,253	8,561	6,747	-	214,664
Net book value at 31/12/2020	9,205	162	898	5,551	35,047	21,845	3	-	72,711

Ainchiya For Real Estate Investments & Housing Co. PLC
Notes to the consolidated financial statements (continued)
31 December 2021

9. Lands Held for Sale

	Projects							Total
	Taf Al			Daleyat A.		Taamol*		
	Al Beshery	Romman	Al Theheba	Beshery	Al Marhafeiz			
Lands Cost								
Balance at 1/1/2021	614,686	219,763	4,307,405	1,786,131	1,181,800	5,405,037	13,514,822	
Lands sales	-	-	(175,154)	-	-	(420,926)	(596,080)	
Balance at 31/12/2021	614,686	219,763	4,132,251	1,786,131	1,181,800	4,984,111	12,918,742	
Capitalized expenses								
Balance at 1/1/2021	88,760	106,067	1,816,365	282,236	826,970	1,411,010	4,531,408	
Additions	-	-	36,854	-	-	-	36,854	
Lands sales	-	-	(415,367)	-	-	(82,870)	(498,237)	
Balance at 31/12/2021	88,760	106,067	1,437,852	282,236	826,970	1,328,140	4,070,025	
Total Cost at 31/12/2021	703,446	325,830	5,570,103	2,068,367	2,008,770	6,312,251	16,988,767	
Lands Cost								
Balance at 1/1/2020	614,686	219,763	4,399,686	1,786,131	1,215,857	5,338,436	13,769,539	
Lands sales	-	-	(92,281)	-	(34,057)	(128,339)	(254,737)	
Balance at 31/12/2020	614,686	219,763	4,307,405	1,786,131	1,181,800	5,210,097	13,514,822	
Capitalized expenses								
Balance at 1/1/2020	88,760	106,067	1,715,444	282,236	850,802	826,210	3,869,519	
Additions	-	-	136,902	-	-	605,144	742,046	
Lands sales	-	-	(35,981)	-	(23,832)	(20,344)	(80,157)	
Balance at 31/12/2020	88,760	106,067	1,816,365	282,236	826,970	1,411,010	4,531,408	
Total Cost at 31/12/2020	703,446	325,830	6,123,770	2,068,367	2,008,770	6,636,047	18,046,230	

*The remaining estimated cost to complete the development of the lands held for sale is JOD (97,000) at 31 December 2021.

10 . Properties Held for Sale

	Daheyat Tabarbor	Taasmol	Total
Lands Cost			
Balance at 1/1/2021	522,022	491,785	1,013,807
Properties sales	(76,777)	(25,883)	(102,660)
Balance at 31/12/2021	445,245	465,902	911,147
Capitalized Expenses			
Balance at 1/1/2021	2,737,834	3,072,974	5,810,808
Properties sales	(451,832)	(161,736)	(613,568)
Balance at 31/12/2021	2,286,002	2,911,238	5,197,240
Impairment Provision in Properties Held for Sale			
Balance at 1/1/2021	301,220	714,759	1,015,979
Sold properties impairment provision reversal	(49,161)	(37,619)	(86,780)
Balance at 31/12/2021	252,059	677,140	929,199
Net book value at 31/12/2021	2,479,188	2,700,000	5,179,188
Lands Cost			
Balance at 1/1/2020	495,827	672,969	1,168,796
Properties sales	(55,656)	(181,184)	(236,840)
Transfer from investment properties	81,851	-	81,851
Balance at 31/12/2020	522,022	491,785	1,013,807
Capitalized Expenses			
Balance at 1/1/2020	2,643,901	4,205,121	6,849,022
Properties sold	(296,773)	(1,132,147)	(1,428,920)
Transfer from investment properties	390,706	-	390,706
Balance at 31/12/2020	2,737,834	3,072,974	5,810,808
Impairment Provision in Properties Held for Sale			
Balance at 1/1/2020	-	557,774	557,774
Impairment provision	301,220	307,154	608,374
Sold properties impairment provision reversal	-	(150,169)	(150,169)
Balance at 31/12/2020	301,220	714,759	1,015,979
Net book value at 31/12/2020	2,958,636	2,850,000	5,808,636

11 . Other Current Assets

	2021	2020
Accrued morabaha income	47,028	17,568
Prepaid expenses	15,489	16,144
Employees receivables	11,852	2,586
Income tax withholdings	5,716	3,551
Refundable deposits	1,333	1,333
Others	7,423	5,132
	88,841	46,314

12 . Accounts Receivable

	2021	2020
Accounts receivable	1,739,820	1,585,823
Provision for expected credit loss	(12,275)	(12,275)
	<u>1,727,545</u>	<u>1,573,548</u>

13 . Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss

	2021	2020
Investment in quoted companies shares (in Jordan)	2,191,131	2,435,508
Investment in unquoted companies shares (in Jordan)	1,574	1,574
	<u>2,192,705</u>	<u>2,437,082</u>

14 . Deposits at Islamic Bank

This account represents deposits at Safwa Islamic Bank, which earn Morabaha upon declaration by the Bank and this deposit mature with a period between 3 and 12 months.

15 . Cash and Cash Equivalents

	2021	2020
Current bank accounts at Islamic Banks	800,152	300,994
Checks under collection (Note 7)	10,921	117,676
Cash on hand	1,854	447
	<u>812,927</u>	<u>419,117</u>

16 . Equity

Paid - in Capital

The authorized, subscribed and paid in capital is JOD (33,440,000) divided equally into (33,440,000) shares with par value of JOD (1) for each share as at 31 December 2021 and 2020.

The board of directors will propose to the General Assembly a recommendation to reduce the company's capital by (12%) by returning cash to shareholders amounting to JOD (4,012,800) the new the capital will be (29,427,200) 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 into the consolidated statements of financial position, consolidated statement of profit or loss or consolidated statement of other comprehensive income.

17 . Gain on Disposal of a Subsidiary

In 2018, the Company waived 50% of its share in a subsidiary (Al Tawator for Investment and Real Estate Development Company) under a joint venture agreement, where the Company handed over the land owned by the Subsidiary as part of its contribution to the joint venture, resulting a gain amounted to JOD (495,106) and deferred revenue amounted to JOD (501,181) against 50% of the project contribution. This deferred revenue are recognized when the project is sold to a third party.

18 . Other Liabilities

	2021	2020
Provision for income tax (Note 27)	157,497	24,291
Board of directors remuneration	40,000	-
Owners deposits on Reyad Al Mohandesson project	26,417	21,114
Accrued expenses	8,125	9,450
Social security withholdings	-	2,960
Income tax withholdings	-	1,324
Miscellaneous	1,042	164
	<u>233,081</u>	<u>59,303</u>

19 . Real Estate Rent Revenues, net

	2021	2020
Rent revenues	9,581	19,040
Rented investment properties depreciation (Note 4)	<u>(3,482)</u>	<u>(14,917)</u>
	<u>6,099</u>	<u>4,123</u>

20 . Administrative Expenses

	2021	2020
Salaries, wages and other benefits	191,235	167,781
Social security	23,355	17,478
Governmental fees	43,144	27,173
Professional fees	27,270	25,856
Depreciation	17,368	19,039
Right of use assets depreciation (Note 6)	16,751	16,795
Lease obligation interest (Note 6)	4,338	5,582
Board of directors' transportation	31,650	13,500
Employees insurance	13,023	13,198
Hospitality and cleaning	9,282	8,459
Computer systems expenses	4,566	6,526
Post, telephone and internet	3,199	4,199
Stationary and printing	2,359	1,364
Insurance	2,424	2,464
Vehicles expenses	2,868	2,295
Utilities	1,196	4,449
General assembly meetings	307	847
Travel and transportation	624	658
Companies controller fees	600	1,840
Rents	800	-
Training courses	500	-
Bank commissions	-	2,465
Miscellaneous	4,263	4,951
	<u>401,122</u>	<u>346,919</u>

Almchanya For Real Estate Investments & Housing Co. PLC
Notes to the consolidated financial statements (continued)
31 December 2021

21 . Marketing Expenses

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Sales commission	48,983	8,753
Salaries, wages and other benefits	24,795	9,937
Advertisement and promotions	14,015	9,646
Post, telephone and internet	1,529	-
Travel and transportation	1,197	-
Miscellaneous	-	1,154
	<u>90,519</u>	<u>29,490</u>

22 . Real Estate Management and Maintenance Expenses

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
General services	16,952	16,142
Cleaning	6,821	6,879
Security	5,654	5,802
Utilities	2,432	6,508
Governmental fees	472	-
Miscellaneous	3,107	3,172
	<u>35,438</u>	<u>38,503</u>

23 . Allocated expenses to Joint Venture

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

24 . Related Party Transactions

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

<u>Party</u>	<u>Relationship Nature</u>	<u>Transaction Volume</u>	<u>Transaction Nature</u>	<u>Balance</u>
Retirement Fund of Jordan Engineers Association	The Chairman and main Shareholder	286,254	Joint projects and land sales	-
Al Tawator for Investments and Real Estate Development Co.	Joint Venture	254,389	Rent and financing	5,664,435

Executive Management Remuneration

The remuneration of executive management during the years 2021 and 2020 amounted to JOD (97,587) and JOD (88,524) respectively.

25 . Basic and Diluted earnings (losses) Per Share

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Profit (Loss) for the year attributable to shareholders	995,243	(473,223)
Weighted average number of shares	<u>32,926,625</u>	<u>34,431,705</u>
	<u>0.030</u>	<u>(0.014)</u>

Almchanya For Real Estate Investments & Housing Co. PLC
Notes to the consolidated financial statements (continued)
31 December 2021

26 . 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:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Revenues generated from real estate investments	4,469,775	2,294,231
Revenues generated from securities investments	401,980	215,054
Revenues generated from bank deposits	60,388	52,118
Real estate investment segment assets	22,296,854	24,049,347
Securities investment segment assets	2,192,705	2,437,082
Bank deposits investment segment assets	2,619,651	610,591

27 . Income Tax

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Balance at beginning of the year	24,291	108,910
Income tax and National Contribution tax expense for the year	157,579	-
Unneeded prior years' tax	-	(2,106)
Income tax withholdings offsetting	-	(4,422)
Income tax paid	(24,373)	(83,912)
Prior years' tax Refund	-	5,821
Balance at end of the year (Note 18)	<u>157,497</u>	<u>24,291</u>

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Income tax for the year	150,075	-
National Contribution tax for the year	7,504	-
Unneeded prior years' tax	-	(2,106)
	<u>157,579</u>	<u>(2,106)</u>

- The Company has settled its tax liability with Income Tax Department up to the year ended 2019 except the year 2018.
- The income tax return for the years 2018 and 2020 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 2021 was calculated in accordance with the Income Tax Law.

28 . 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 and Advance payment against purchased land, Financial liabilities of the Company include finance lease obligation, advance payments received against properties and lands sale, lease obligation and amounts due to shareholders.

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

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

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

2021	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	2,191,131	-	1,574	2,192,705
2020	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets at fair value through profit or loss	2,435,508	-	1,574	2,437,082

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.

29 . Financial Risk Management

Credit Risk

Credit risks are those risks resulting from the default of counterparties to the financial instrument to repay their commitment to the Company. The Company limits its credit risk by only dealing with reputable banks and by setting credit limits for individual customers and monitoring outstanding receivables. The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying value of each financial asset.

Equity Price Risk

Equity price risk results from the change in the fair value of equity securities. The company manages these risks through the diversification of investments in several geographical areas and economic sectors. If the quoted market price of listed equity securities had increased or decreased by 10%, the consolidated statement of comprehensive income for the year 2021 would have been reduced / increased by JOD (219,113) (2020: JOD 243,551).

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:

2021	Less than one year	More than one year	Total
Amounts due to shareholders	1,737,139	-	1,737,139
Finance lease obligation	179,037	-	179,037
Deferred revenue	501,181	-	501,181
Advance payments received against properties and lands sale	61,600	-	61,600
Lease obligation	25,989	24,237	50,226
Provision for sold real estate development	28,306	-	28,306
Other liabilities	233,081	-	233,081
	<u>2,766,333</u>	<u>24,237</u>	<u>2,790,570</u>
2020	Less than one year	More than one year	Total
Amounts due to shareholders	2,295,138	-	2,295,138
Finance lease obligation	430,126	334,306	764,432
Deferred revenue	501,181	-	501,181
Advance payments received against properties and lands sale	111,455	-	111,455
Lease obligation	25,928	42,460	68,388
Provision for investment in joint venture	18,921	-	18,921
Provision for sold real estate development	16,426	-	16,426
Other liabilities	59,303	-	59,303
	<u>3,458,478</u>	<u>376,766</u>	<u>3,835,244</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.

30 . 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.

إقرارات مجلس الإدارة

1. يُقر مجلس إدارة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستثمار الشركة خلال العام 2022.
2. يُقر مجلس إدارة الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المنتهية للفترة من 2021/1/1 ولغاية 2021/12/31 وتوفر نظام رقابة داخلي فعال في الشركة.

<p>رئيس مجلس الإدارة</p>  <p>المهندس أحمد السمارة</p>	<p>نائب رئيس مجلس الإدارة</p>  <p>السيد معن السكيمات</p>	<p>عضو مجلس الإدارة</p>  <p>الأستاذ مازن رشيدات</p>
<p>عضو مجلس الإدارة</p>  <p>الدكتور بشار الطراونة</p>	<p>عضو مجلس الإدارة</p>  <p>المهندس جورج قموه</p>	<p>عضو مجلس الإدارة</p>  <p>م. أحمد الغزول</p>
<p>عضو مجلس الإدارة</p>  <p>السيد إبراهيم عوض</p>	<p>عضو مجلس الإدارة</p>  <p>السيد فهد طويله</p>	<p>عضو مجلس الإدارة</p>  <p>المهندس أحمد اليعقوب</p>

3. تُقر الشركة المهنية للإستثمارات العقارية والإسكان المساهمة العامة المحدودة بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للفترة من 2021/1/1 ولغاية 2021/12/31.

<p>رئيس مجلس الإدارة</p>  <p>المهندس أحمد السمارة</p>	<p>القائم بأعمال المدير العام المدير التنفيذي لدائرة المشاريع</p>  <p>المهندس بدر ناصر</p>	<p>المدير المالي</p>  <p>حسن القطاونة</p>
--	---	--