

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة
كما في 30 حزيران 2022
(مراجعة غير مدققة)

فهرس المحتويات

صفحة

1	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة
2	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة
3	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة
4	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة
5	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة
15-6	ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة



تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة

102 22 02

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة :

قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة للشركة العقارية الأردنية للتنمية - شركة مساهمة عامة محدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة كما في 30 حزيران 2022 وكل من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للشهور الستة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى .

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية/ معيار المحاسبة الدولي رقم 34 (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة استناداً إلى مراجعتنا .

نطاق المراجعة :

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة" . إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى . إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق ، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها .

الاستنتاج:

بناءً على مراجعتنا ، لم تسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "إعداد التقارير المالية المرحلية" .

فقرة توكيدية:

كما يرد في الإيضاح رقم (8) حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة ، أن بعض الأراضي البالغ كلفتها 3,701,808 دينار كما في 30 حزيران 2022 غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة باسم المالكين السابقين لتلك العقارات . إن ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال عقود وسندات رهن ووكالات غير قابلة للعزل موقعة مع تلك الأطراف .

أمر آخر:

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة وفقاً لتعليمات إدراج الأوراق المالية في بورصة عمان ولأغراض الإدارة.



عن عبيدات والصالح

نبيل محمد عبيدات

عمان في 24 تموز 2022

إجازة رقم 877

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة

كما في 30 حزيران 2022 (مراجعة غير مدققة)

31 كانون الأول 2021	30 حزيران 2022	إيضاح	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
8,010,531	7,533,904		النقد و النقد المعادل
461,747	2,838,164	6	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي
433,196	201,190	14 أ	ذمم من أطراف ذات علاقة - بالصافي
915,758	672,158	7	الشقق الجاهزة للبيع - بالصافي
18,326,957	16,143,609	8	أراضي متاحة للبيع
199,698	235,855		الحسابات المدينة المتنوعة
28,347,887	27,624,880		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
4,415,726	4,756,086	9	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
11,623	11,623		الاستثمار في شركة حليفة
10,780	4,130		شيكات برسم التحصيل - طويلة الاجل
53,515	65,158		مشاريع تحت التنفيذ
4,648,061	4,605,560		الاستثمارات العقارية - بالصافي
150,057	136,376		الممتلكات والمعدات - بالصافي
9,289,762	9,578,933		مجموع الموجودات غير المتداولة
37,637,649	37,203,813		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
149,220	155,505		الذمم الدائنة
8,717	41,833	14 ب	ذمم لأطراف ذات علاقة
85,740	37,107	10	مخصص ضريبة الدخل
1,132,155	1,136,964	11	الحسابات الدائنة المتنوعة
1,375,832	1,371,409		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق الملكية
34,500,000	34,500,000		رأس المال
36,479	36,479		علاوة الإصدار
2,181,177	2,181,177		الإحتياطي الاجباري
(1,743,637)	(2,245,776)		إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
1,287,798	1,299,255	12	الأرباح المدورة
-	61,269		ربح الفترة
36,261,817	35,832,404		صافي حقوق الملكية
37,637,649	37,203,813		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (18) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة

للتشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2022 (مراجعة غير مدققة)

للتشهور الثلاثة المنتهية في		للتشهور الستة المنتهية في		ايضاح
30 حزيران 2021	30 حزيران 2022	30 حزيران 2021	30 حزيران 2022	
دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مراجعة)	
الإيرادات				
86,844	4,135	354,256	264,143	صافي أرباح بيع أراضي
-	94,467	76,174	94,467	أرباح موزعة
34,661	74,621	83,539	153,082	إيراد إيجارات
18,748	79,695	18,748	153,285	إيراد المرائبات
8,315	44,754	19,275	49,184	إيرادات أخرى
6,528	-	6,528	-	أرباح محققة من موجودات مالية من خلال الدخل
155,096	297,672	558,520	714,161	مجموع الإيرادات
المصاريف				
(133,953)	(146,846)	(246,688)	(298,335)	المصاريف الإدارية والعمومية
(15,519)	(13,900)	(29,606)	(20,614)	مصاريف عمولات ومساحة وتخمين
(8,601)	(8,551)	(13,293)	(53,236)	مصاريف المشاريع
(22,825)	-	(22,825)	-	خسائر فسخ عقود ومصاريف أخرى
(16,626)	-	(16,626)	-	تدني زعم من أطراف ذات علاقة
(10,000)	-	(10,000)	-	تدني استثمار في شركة تابعة (تحت التصفية)
-	(243,000)	-	(243,600)	تدني شقق جاهزة للبيع
(207,524)	(412,297)	(339,038)	(615,785)	مجموع المصاريف
(52,428)	(114,625)	219,482	98,376	ربح الفترة قبل الضريبة
(40,919)	1,454	(52,956)	(37,107)	ضريبة الدخل
(93,347)	(113,171)	166,526	61,269	ربح الفترة
يضاف : بنود الدخل الشامل الآخر				
64,127	117,440	245,538	(502,139)	صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل
-	(930)	-	11,457	أرباح بيع موجودات مالية
(29,220)	3,339	412,064	(429,413)	مجموع (الخسارة) الدخل الشامل للفترة
فلس / دينار	فلس / دينار	فلس / دينار	فلس / دينار	
(0.003)	(0.003)	0.005	0.002	حصة السهم الأساسية و المخفضة من ربح الفترة

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (18) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

الشركة العقارية الاردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة
لشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2022 (مراجعة غير مدققة)

رأس المال	علاوة الاصدار	الإحتياطي الإجباري	إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية	الأرباح المدورة	ربح الفترة	الصافي
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
لشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2022						
34,500,000	36,479	2,181,177	(1,743,637)	1,287,798	-	36,261,817
الرصيد في 1 كانون الثاني 2022 (مدققة)						
-	-	-	-	-	61,269	61,269
ربح الفترة بعد الضريبة						
-	-	-	-	11,457	-	11,457
ارباح بيع موجودات مالية						
-	-	-	(502,139)	-	-	(502,139)
إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية						
-	-	-	(502,139)	11,457	61,269	(429,413)
مجموع (الخسارة) الشاملة						
34,500,000	36,479	2,181,177	(2,245,776)	1,299,255	61,269	35,832,404
الرصيد في 30 حزيران 2022 (مراجعة)						
لشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2021						
34,500,000	36,479	2,131,023	(2,340,454)	1,013,439	-	35,340,487
الرصيد في 1 كانون الثاني 2021 (مدققة)						
-	-	-	-	-	166,526	166,526
ربح الفترة بعد الضريبة						
-	-	-	245,538	-	-	245,538
إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية						
-	-	-	245,538	-	166,526	412,064
مجموع الدخل الشامل						
34,500,000	36,479	2,131,023	(2,094,916)	1,013,439	166,526	35,752,551
الرصيد في 30 حزيران 2021 (مراجعة)						

وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية فانه يحظر التصرف برصيد احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية بالتوزيع على مساهمي الشركة او الرسملة او اطفاء خسائر او اي وجه من اوجه التصرف الاخرى .

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (18) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة

للسهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2022 (مراجعة غير مدققة)

30 حزيران 2021	30 حزيران 2022	إيضاح
دينار أردني	دينار أردني	
(مراجعة)	(مراجعة)	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
219,482	98,376	ربح الفترة قبل الضريبة
61,973	67,297	الاستهلاكات
284	-	خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات
16,626	-	تدني ذمم من أطراف ذات علاقة
10,000	-	تدني استثمار في شركة تابعة (تحت التصفية)
-	243,600	تدني شقق جاهزة للبيع
308,365	409,273	الربح التشغيلي قبل التغير في بنود رأس المال العامل
		(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة
(703,881)	(2,369,767)	الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل
(6,693)	232,006	ذمم من أطراف ذات علاقة
1,284,899	2,183,348	أراضي متاحة للبيع
(26,342)	(36,157)	الحسابات المدينة المتنوعة
		(الزيادة) (النقص) في المطلوبات المتداولة
(33,858)	6,285	الذمم الدائنة
860	33,116	ذمم لأطراف ذات علاقة
(8,744)	4,809	الحسابات الدائنة المتنوعة
814,606	462,913	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية قبل الضريبة المدفوعة
(34,971)	(85,740)	الضريبة المدفوعة
779,635	377,173	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	439,176	المتحصلات من بيع موجودات مالية من خلال الدخل الشامل
-	(1,270,247)	المدفوع لشراء موجودات مالية من خلال الدخل الشامل
(8,567)	(11,643)	المدفوع على مشاريع تحت التنفيذ
(628)	(1,153)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
(34,002)	(9,933)	المدفوع على الاستثمارات العقارية
(9,195)	(853,800)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
770,440	(476,627)	صافي (النقص) الزيادة في رصيد النقد
6,432,830	8,010,531	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
7,203,270	7,533,904	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الأيضاحات المرفقة من (1) إلى (18) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)

1- الكيان القانوني والنشاط

تأسست الشركة العقارية الأردنية للتنمية كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ 4 نيسان 2005 وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت الرقم (361) في وزارة الصناعة والتجارة والتموين برأسمال مقداره 15 مليون دينار أردني.

وبتاريخ 27 آذار 2006 قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي زيادة رأسمالها بمقدار 15 مليون دينار / سهم ليصبح رأسمالها بعد الزيادة 30 مليون دينار / سهم وذلك عن طريق طرح 15 مليون دينار / سهم للاكتتاب الخاص بسعر دينار أردني واحد للسهم من قبل مساهمي الشركة.

كما قررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 24 حزيران 2009 زيادة رأسمالها بمقدار 4.5 مليون دينار / سهم ليصبح رأسمالها بعد الزيادة 34.5 مليون دينار / سهم، وذلك عن طريق توزيع أسهم بقيمة (15%) من قيمة رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع.

ومن أهم غايات الشركة مايلي:-

- شراء وبيع الاراضي بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها حسب القوانين المرعية.
- المساهمة بشركات أخرى بما يحقق أهداف الشركة.
- شراء أراضي وإقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
- استثمار أموال الشركة في الاسهم والسندات لغايات الشركة.
- التأجير التمويلي.
- إقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك.

تم اقرار القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 24 تموز 2021، و لا تتطلب هذه القوائم موافقة الهيئة العامة لمساهمي الشركة .

2- أسس اعداد القوائم المالية

- تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (34) (اعداد القوائم المالية المرحلية)
- تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة
- ان الدينار الاردني هو عملة اظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .

ان القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة للشركة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية و يجب ان تقرأ مع التقرير السنوي كما في 31 كانون الاول 2021، كما ان نتائج اعمال الشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2022 لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة للشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022، كما انه لم يتم اجراء التخصيص على ارباح الفترة و التي يتم اجراؤها في نهاية السنة.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)

3- أسس توحيد القوائم المالية

تشتمل القوائم المالية الموحدة على موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصاريف الشركة العقارية الأردنية للتنمية و شركة تابعة كما يلي :

الشركة	تاريخ التملك	كيان الشركة	رأس المال	نسبة التملك	حصة الشركة الام من ارباح الشركة التابعة	القيمة الدفترية للاستثمار
شركة هامان العقارية	26 تشرين الثاني 2018	م.م	دينار اردني 5,000	بالمائة 100	دينار اردني 113,838	دينار اردني 5,000
فيما يلي ملخص الموجودات والمطلوبات وإيرادات وأرباح الشركة التابعة :						
الشركة	الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	ربح الفترة		
شركة هامان العقارية	دينار اردني 6,666,050	دينار اردني 6,462,420	دينار اردني 215,973	دينار اردني 113,838		

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة من أجل الحصول على منافع من أنشطتها .

يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في قائمة الدخل الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركات التابعة ، و يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة التي تم التخلص منها في قائمة الدخل الموحدة حتى تاريخ التخلص منها و هو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة .

يتم اعداد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لنفس السنة باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة العقارية الأردنية للتنمية، اذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم اجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية لتلك الشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة العقارية الأردنية للتنمية .

تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق الملكية في الشركات التابعة ، و يتم اظهار حقوق غير المسيطرين في صافي موجودات الشركات التابعة في بند منفصل عن حق ملكية حملة أسهم الشركة .

4- استخدام التقديرات

ان اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والافصاح عن الالتزامات المحتملة ، كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الايرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك في التغييرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن حقوق الملكية وبشكل خاص يتطلب من ادارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية واولاها . ان التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

ان ادارة الشركة تعتقد ان تقديرات القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :
يتم تكوين مخصص تدني مدينين اعتمادا على اسس وفرضيات معتمدة من قبل ادارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير الدولية.
يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقا للأنظمة والقوانين .

تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل الشامل .

يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتمادا على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري .
تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في قائمة الدخل الشامل للفترة .

5- السياسات المحاسبية الهامة

التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة تتفق مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2021 ، باستثناء تطبيق الشركة للمعايير التالية :

المعايير الجديدة و التعديلات و التفسيرات الصادرة و غير سارية المفعول بعد و غير المطبقة مبكراً :

تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2022 .

- * تعديلات على المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 3 - مجموعات الاعمال .
- * تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 16 - الممتلكات و المعدات و الآلات .
- * تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 37 - المخصصات و المطلوبات الطارئة و الاصول المحتملة.

تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2023 .

- * تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 - عرض القوائم المالية - تصنيف المطلوبات .
- * الموجودات الضريبية المؤجلة و الالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12 .
- * بيع أو المساهمة في الاصول بين مستثمر و شركته التابعة او مشروع مشترك - تعديلات على المعيار الدولي لأعداد التقارير المالية الدولي رقم 10 و معيار المحاسبة الدولي رقم 28 .

- * تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 (عقود التأمين)
- * تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 8 (تعريف التقديرات المحاسبية)
- * تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 (الافصاح عن السياسات المحاسبية) و بيان الممارسات رقم 2 المتعلق بالمعايير الدولية للتقارير المالية

برأي الادارة فانه لم يكن للمعايير و التعديلات و التفسيرات الجديدة تأثير مادي على الشركة خلال السنة الحالية او المستقبلية و على المعاملات المستقبلية المتوقعة .

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)

6- الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2021	30 حزيران 2022	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
2,194,459	4,370,194	الذمم المدينة (6 ب)
13,430	13,430	شيكات برسم التحصيل - قصيرة الاجل (6 ج)
(1,601,333)	(1,446,892)	ذمم الوعد بالبيع (6 د)
5,191	51,432	ذمم مستأجرين وأخرى
611,747	2,988,164	المجموع
(150,000)	(150,000)	ينزل : تدني الذمم المدينة
461,747	2,838,164	الصافي

ب. يمثل رصيد هذا البند ذمم العملاء المدينة الناتجة من مبيعات اراضي وشقق، لم تقم الشركة بأخذ مخصص لقاء مخاطر تحصيل هذه المبالغ كون الأراضي والعقارات المباعة لهؤلاء غير مسجلة بأسمهم ولا يتم التنازل عنها حتى تسدد الذمم بالكامل، اما المخصص المكون البالغ **150,000** دينار فهو مقابل ذمم قضايا .

ج. يمتد إستحقاق الشيكات برسم التحصيل حتى **31 تشرين الاول 2023**.

د. تقوم الشركة بابرام اتفاقيات وعد بالبيع مع عملاء والتي تعد وتلزم الشركة بنقل ملكية العقار المباع للعميل عند اكتمال تسديد قيمة المتفق عليها بالعقد حيث تنص الاتفاقيات على شروحات حول العقار المباع والية التسديد و سعر البيع . ويتم تذييم قيمة الوعد بالبيع بالكامل على العميل ويتم تخفيض قيمة الذمة بالتسديدات المقبوضة ويبقى حساب الوعد بالبيع ثابتا وعند اكتمال التسديد يتم اقفال حساب الوعد بالبيع في حساب العقار المباع وايرادات البيع.

7- الشقق الجاهزة للبيع - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الاول 2021	30 حزيران 2022	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
1,040,258	1,040,258	الشقق الجاهزة للبيع - بالتكلفة
(124,500)	(368,100)	ينزل : تدني الشقق الجاهزة للبيع (7 ج)
915,758	672,158	الصافي

ب. يمثل هذا البند اجمالي تكلفة الشقق الجاهزة للبيع و عددها **31** شقة والمقامة على قطع اراضي رقم **283** و **284** و **285** و **286** حوض الرقايق رقم **9** من اراضي جرش قرية الكتة بمساحة إجمالية تبلغ **3,720** متر مربع و بمساحات متساوية تبلغ **120** متر مربع للشقة الواحدة .

تبلغ القيمة السوقية للشقق الجاهزة للبيع **672,158** دينار من واقع خبيرين عقاريين مرخصين بتاريخ **27 حزيران 2022** .

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)

ج. تتلخص الحركة التي تمت على تدني الشفق الجاهزة للبيع فيما يلي:

31 كانون الأول 2021	30 حزيران 2022	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
124,500	124,500	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	243,600	إضافات الفترة / السنة
124,500	368,100	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

8- أراضي متاحة للبيع

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2021	30 حزيران 2022	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
7,796,055	7,714,138	أراضي جاهزة متاحة للبيع (مفروزة)
10,530,902	8,429,471	أراضي تحت التطوير متاحة للبيع (غير مفروزة)
18,326,957	16,143,609	المجموع

ب. تتضمن الاراضي المتاحة للبيع قطع اراضي مفروزة بقيمة **1,335,447** دينار و غير مفروزة بقيمة **2,366,361** دينار غير مسجلة باسم الشركة و انما مسجلة بإسم المالكين السابقين لتلك العقارات، ان ملكية الشركة للعقارات مثبتة من خلال عقود و سندات رهن و وكالات غير قابلة للعزل موقعة من تلك الاطراف.

ج. تبلغ القيمة السوقية للاراضي المتاحة للبيع المفروزة **9,567,170** دينار و غير المفروزة **11,891,417** دينار (مجموع التخمينات العقارية **21,458,587** دينار) وذلك من واقع تقدير خبراء عقاريين مرخصين بتاريخ **27 حزيران 2022** .

9- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2021	30 حزيران 2022	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
5,824,906	6,634,939	داخل الاردن
		الشركات المساهمة العامة المحدودة (مدرجة)
		محفظة الموجودات المالية
		الشركات محدودة المسؤولية (غير مدرجة)
		محفظة الموجودات المالية
334,458	366,923	المجموع
6,159,364	7,001,862	ينزل: إحتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية
(1,743,638)	(2,245,776)	الصافي
4,415,726	4,756,086	

ب- لأغراض عضوية الشركة في مجالس ادارة الشركات المستثمر بها فقد بلغ عدد الاسهم المحجوزة من الاسهم المملوكة في رأس مال الشركات المدرجة **50,000** سهم و بقيمة سوقية بلغت **24,600** دينار اردني .

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)

10- ضريبة الدخل

أ. تتلخص الحركة التي تمت على ضريبة الدخل فيما يلي :

31 كانون الأول 2021	30 حزيران 2022	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
34,971	85,740	الرصيد في بداية الفترة / السنة
86,748	37,107	ضريبة الدخل للفترة / للسنة (إيضاح 10 ب)
(35,979)	(85,740)	ضريبة الدخل المدفوعة خلال الفترة / السنة
85,740	37,107	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

ب. ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي :

31 كانون الأول 2021	30 حزيران 2022	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
452,481	98,376	الربح المحاسبي
(76,174)	(264,579)	أرباح غير خاضعة للضريبة
108,065	260,574	مصروفات غير مقبولة ضريبيا
484,372	94,371	الربح الضريبي
85,805	37,107	ضريبة دخل الشركة الام (الشركة العقارية الاردنية للتنمية)
943	-	ضريبة دخل الشركة التابعة (شركة هامن العقارية)
86,748	37,107	مخصص ضريبة الدخل

ج. تم قبول ضريبة الدخل للشركة الأم لنهاية عام 2019 ضمن نظام العينات، كما تم تقديم كشف التقدير الذاتي لعام 2020 و 2021 و لم تراجع بعد من قبل دائرة ضريبة الدخل و المبيعات.
أما الشركة التابعة فقد تم قبول ضريبة الدخل لعام 2019 و 2020 ضمن نظام العينات، كما تم تقديم كشوف التقدير الذاتي لعامي 2018 و 2021 و لم تراجع بعد.

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)

11- الحسابات الدائنة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2021	30 حزيران 2022	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
798,177	798,177	أمانات المساهمين
71,598	58,728	المصاريف المستحقة
158,680	158,680	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
25,060	25,060	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
3,849	4,705	أمانات ضريبة الدخل والمبيعات والضمان الاجتماعي
31,500	-	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
20,199	15,980	أمانات مستأجرين محتجرة
18,945	69,796	إيرادات مقبوضة مقدما
4,147	5,838	أخرى
1,132,155	1,136,964	المجموع

12- الأرباح المدورة

31 كانون الأول 2021	30 حزيران 2022	
دينار أردني (مدققة)	دينار أردني (مراجعة)	
1,008,439	1,287,798	الرصيد في بداية الفترة / السنة
21,061	-	إيرادات سنوات سابقة
1,029,500	1,287,798	الرصيد الافتتاحي المعدل
365,733	-	ربح السنة بعد الضريبة
(62,281)	11,457	أرباح (خسائر) بيع موجودات مالية
(45,154)	-	المحول الى الاحتياطي الاجباري
1,287,798	1,299,255	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

13- حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة

يتألف هذا البند مما يلي :

30 حزيران 2021	30 حزيران 2022	
دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مراجعة)	
166,526	61,269	ربح الفترة بعد الضريبة (دينار)
34,500,000	34,500,000	المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
0.005	0.002	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة

ان الحصة المخفضة للسهم من ربح الفترة مساوية للحصة الاساسية للسهم من ربح الفترة .

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)

14- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الاطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الحليفة والشركات التابعة واعضاء مجلس الادارة والشركات التي هم فيها ملاك رئيسيين ، يتم اعتماد الاسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل ادارة الشركة .

أ- فيما يلي ملخص الارصدة الظاهرة في قائمة المركز المالي من أطراف ذات علاقة - بالصافي :

نوع العلاقة	طبيعة التعامل	30 حزيران 2022	31 كانون الأول 2021
		دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مدققة)
الشركة الثانية العقارية	شركة حليفة تمويل	195,138	195,138
	وساطة و		
شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية	شركة شقيقة ايجارات	-	244,905
الشركة الدولية للاستثمارات الطبية	شركة شقيقة ايجارات	-	2,154
الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار	شركة شقيقة ايجارات	21,307	21,035
شركة المصانع العربية للاغذية والاستثمار	شركة شقيقة ايجارات	6,552	3,213
الشركة التطبيقية للطاقة	شركة شقيقة ايجارات	4,563	3,042
	شركة مملوكة		
	لعضو مجلس ادارة		
شركة الزوفا لتطوير برامج الكمبيوتر	ايجارات	7,852	161
المجموع		235,412	469,648
ينزل: ايرادات مؤجلة غير متحققة		(34,222)	(36,452)
الصافي		201,190	433,196

ب- فيما يلي ملخص الارصدة الظاهرة في قائمة المركز المالي لأطراف ذات علاقة:

نوع العلاقة	طبيعة التعامل	30 حزيران 2022	31 كانون الأول 2021
		دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مدققة)
شركة مستشفى ابن الهيثم	شركة شقيقة تأمين صحي	10,227	8,717
الشركة الدولية للاستثمارات الطبية	شركة شقيقة تمويل	1,009	-
	وساطة و		
شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية	شركة شقيقة ايجارات	30,597	-
المجموع		41,833	8,717

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)

14- تابع - المعاملات مع أطراف ذات علاقة

ج- فيما يلي ملخص الارصدة مع أطراف ذات علاقة الظاهرة في قائمة الدخل :

30 حزيران 2021 دينار أردني	30 حزيران 2022 دينار أردني	طبيعة التعامل	نوع العلاقة
		وساطة و ايراد	
13,837	13,837	شركة شقيقة ايجار	شركة الامناء للاستثمار وادارة المحافظ المالية
900	900	شركة شقيقة ايراد ايجار	الشركة الدولية للاستثمارات الطبية
16,685	16,685	شركة شقيقة ايراد ايجار	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
78,572	78,572	ايراد ارباح شركة شقيقة موزعة	الشركة العربية الدولية للتعليم والاستثمار
3,150	3,150	شركة شقيقة ايراد ايجار	شركة المصانع العربية للاغذية والاستثمار
1,462	1,462	شركة شقيقة ايراد ايجار	الشركة التطبيقية للطاقة
		شركة مملوكة لعضو مجلس ادارة	
-	5,025	ايراد ايجار	شركة الزوفا لتطوير برامج الكمبيوتر
81,204	-	ايراد ارباح شركة شقيقة موزعة	شركة المعاصرون للمشاريع الاسكانية
800	1,514	تأمين شركة شقيقة صحي	شركة مستشفى ابن الهيثم
196,610	121,145		المجموع

د- فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ، مكافآت ، منافع أخرى) الادارة التنفيذية العليا للشركة:

30 حزيران 2021 دينار أردني	30 حزيران 2022 دينار أردني	
42,300	44,400	رواتب ومنافع أخرى

الشركة العقارية الأردنية للتنمية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)

15- القضايا

يوجد قضايا مقامة من الشركة بمواجهة عدد من العملاء بقيمة **130,223** دينار أردني، ما زالت منظورة امام القضاء. كما يوجد قضايا مقامة من الغير بمواجهة الشركة بمبلغ **7,971** دينار اردني، ما زالت منظورة امام القضاء.

16- ادارة المخاطر

تتعرض الشركة بشكل عام لمخاطر مالية ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق خاصة في ظل جائحة كورونا، و بوجه عام فان اهداف و سياسات الشركة في ادارة المخاطر المالية التي تتعرض لها القوائم المالية، و قد تم الافصاح عنها في القوائم المالية و كذلك القوائم المالية للشركة كما في **31 كانون الاول 2021**.

17- الأحداث اللاحقة

لا توجد أحداث لاحقة لتاريخ القوائم المالية تؤثر جوهرياً على المركز المالي لها .

18- الأرقام المقارنة

تم اعادة تصنيف و تبويب بعض أرقام المقارنة لتلائم وتصنيف و تبويب أرقام الفترة المالية الحالية، و لم ينتج عن اعادة التصنيف و التبويب أي أثر على الربح أو حقوق الملكية للعام السابق.

**Jordanian Real Estate Company
for Development
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Cosolidated condensed interim financial statements
As of June 30, 2022
(Reviewed not audited)**

**Jordanian Real Estate Company
for Development
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

Index

	<u>Page</u>
Independent auditors' report on review of condensed interim financial statements	1-2
Statement of consolidated condensed interim financial position	3
Statement of consolidated condensed interim of comprehensive income	4
Statement of consolidated condensed interim of change in owners' equity	5
Statement of consolidated condensed interim of cash flows	6
Notes to consolidated condensed interim financial statements	7-17



Report on the review of the consolidated condensed interim financial statements

102 22 02

To the Board of Directors of

The Jordanian Real Estate Company for Development

Public shareholding company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Introduction:

We have reviewed the accompanying consolidated condensed interim financial statements of **The Jordanian Real Estate Company for Development - public shareholding company** comprising of consolidated condensed interim statement of financial position as at June 30, 2022, and the related consolidated condensed interim statements of comprehensive income, changes in equity and cash flows for six-months ended June 30, 2022 and the related explanatory notes.

The management is responsible for the preparation and presentation of these condensed consolidated interim financial statements in accordance with IAS 34 – Condensed interim Financial Reporting (“IAS 34”). Our responsibility is to express a conclusion on these consolidated condensed interim financial statements based on our review.

Scope of review:

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

Conclusion:

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying consolidated condensed interim financial statements are not prepared, in all material respects in accordance with IAS 34.

Emphasis of matters

As stated in note (8) to the accompanying consolidated condensed interim financial statements, some of the lands with cost of JD 3,701,808 as of June 30, 2022 are not registered in the name of the company but registered in the names of previous owners. The company's ownership of these properties is evidenced through contracts. Mortgage vouchers and irrevocable proxies signed by those parties.



Follow - report on the review of the consolidated condensed interim financial statements for The Jordanian Real Estate Company for Development for the three months ended March 31, 2022

Other matter:

The attached consolidated condensed interim financial statements have been prepared in accordance with the instructions of the Securities Commission and for management purposes.

Obeidat & Alsalih Co.

Nabeel M. Obeidat
License No. 877



Amman in
July 24, 2022

**Jordanian Real Estate Company
for Development**

Public shareholding company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

**Statement of consolidated condensed interim financial position
as of June 30, 2022 (reviewed not audited)**

	Note	30-Jun-2022	31-Dec-2022
<u>Assets</u>		JD	JD
<u>Current assets</u>		(Reviewed)	(Audited)
Cash and cash equivalents		7,533,904	8,010,531
Accounts receivable & checks under collection - net	6	2,838,164	461,747
Due from related parties	14 A	201,190	433,196
Apartments ready for sale - net	7	672,158	915,758
Lands available for sale	8	16,143,609	18,326,957
Other debit balances		235,855	199,698
Total current assets		27,624,880	28,347,887
<u>Non - current assets</u>			
Financial assets at fair value through comprehensive income	9	4,756,086	4,415,726
Investments in associate		11,623	11,623
Checks under collection - long term		4,130	10,780
Projects under construction		65,158	53,515
Real-estate investments - net		4,605,560	4,648,061
Property , plant & equipments - net		136,376	150,057
Total non - current assets		9,578,933	9,289,762
Total assets		37,203,813	37,637,649
<u>Liabilities & owners' equity</u>			
<u>Current liabilities</u>			
Accounts payable		155,505	149,220
Due to related parties	14 B	41,833	8,717
Income tax provision	10	37,107	85,740
Other credit balances	11	1,136,964	1,132,155
Total current liabilities		1,371,409	1,375,832
<u>Owners' equity</u>			
Capital		34,500,000	34,500,000
Issuance premium		36,479	36,479
Statutory reserve		2,181,177	2,181,177
Fair value reserve		(2,245,776)	(1,743,637)
Retained earning	12	1,299,255	1,287,798
Profit for the period		61,269	-
Net owners' equity		35,832,404	36,261,817
Total liabilities & owners' equity		37,203,813	37,637,649

The accompanying notes form an (1) to (18) an integral part of these statements

**Jordanian Real Estate Company
for Development
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**statement of condensed consolidated interim of comprehensive income
for the six months ended June 30, 2022 (reviewed not audited)**

	Note	For the six months ended		For the three months ended	
		30-Jun-2022	30-Jun-2021	30-Jun-2022	30-Jun-2021
		JD	JD	JD	JD
<u>Revenues</u>		(Reviewed)	(Reviewed)	(Reviewed)	(Reviewed)
Net profit from selling lands		264,143	354,256	4,135	86,844
Distributed shares revenues		94,467	76,174	94,467	-
Rental income		153,082	83,539	74,621	34,661
Murabaha revenue		153,285	18,748	79,695	18,748
Other income		49,184	19,275	44,754	8,315
Earned gain from financial investments through income		-	6,528	-	6,528
Total revenues		714,161	558,520	297,672	155,096
<u>Expenses</u>					
General & administrative expenses		(298,335)	(246,688)	(146,846)	(133,953)
Commission expenses, space and appraisal		(20,614)	(29,606)	(13,900)	(15,519)
Expenses for projects and others		(53,236)	(13,293)	(8,551)	(8,601)
Loss of contract dissolution		-	(22,825)	-	(22,825)
Impairment debts from related parties		-	(16,626)	-	(16,626)
Impairment in subsidiary (under liquidation)		-	(10,000)	-	(10,000)
Apartments ready for sales impairment	8	(243,600)	-	(243,000)	-
Total expenses		(615,785)	(339,038)	(412,297)	(207,524)
Profit for the period before tax		98,376	219,482	(114,625)	(52,428)
Income tax	10	(37,107)	(52,956)	1,454	(40,919)
Profit for the period		61,269	166,526	(113,171)	(93,347)
<u>Add: other comprehensive income items</u>					
Net changes in fair value for financial assets through comprehensive income		(502,139)	245,538	117,440	64,127
Gains from selling financial assets		11,457	-	(930)	-
Total comprehensive income for the period		(429,413)	412,064	3,339	(29,220)
		Fils/Dinar	Fils/Dinar	Fils/Dinar	Fils/Dinar
Basic and diluted earning per share	13	0.002	0.005	(0.003)	(0.003)

The accompanying notes form from (1) to (18) an integral part of these statements

Jordanian Real Estate Company**for Development****Public shareholding company****Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan****Statement of consolidated condensed interim of changes in owners' equity****for the six months ended June 30, 2022 (reviewed not audited)**

Description	Capital	Issuance premium	Statutory reserve	Fair value reserve	Retained earnings	Profit for the period	Net
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
<u>For the six months ended June 30, 2022</u>							
Balance as of January 1, 2022 (audited)	34,500,000	36,479	2,181,177	(1,743,637)	1,287,798	-	36,261,817
Profit for the period after tax	-	-	-	-	-	61,269	61,269
Gains from selling financial assets	-	-	-	-	11,457	-	11,457
Fair value reserve	-	-	-	(502,139)	-	-	(502,139)
Total comprehensive income	-	-	-	(502,139)	11,457	61,269	(429,413)
Balance as of June 30, 2022 (reviewed)	34,500,000	36,479	2,181,177	(2,245,776)	1,299,255	61,269	35,832,404
<u>For the six months ended June 30, 2021</u>							
Balance as of January 1, 2021 (audited)	34,500,000	36,479	2,131,023	(2,340,454)	1,013,439	-	35,340,487
Profit for the period after tax	-	-	-	-	-	166,526	166,526
Fair value reserve	-	-	-	245,538	-	-	245,538
Total comprehensive income	-	-	-	245,538	-	166,526	412,064
Balance as of June 30, 2021 (reviewed)	34,500,000	36,479	2,131,023	(2,094,916)	1,013,439	166,526	35,752,551

In accordance with the instructions of the Securities Commission, it is prohibited to dispose of the fair value reserve balance of financial assets by distribution to the company's shareholders, capitalization, amortization of losses, or any other way of disposal.

The accompanying notes form from (1) to (18) an integral part of these statements

**Jordanian Real Estate Company
for Development
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Statement of consolidated condensed interim of cash flows
for the six months ended June 30, 2022 (reviewed not audited)**

	Note	30-Jun-2022 JD	30-Jun-2021 JD
<u>Cash flows from operating activities</u>		(Reviewed)	(Reviewed)
Profit for the period		98,376	219,482
Depreciation		67,297	61,973
Capital loss		-	284
Impairment debts from related parties		-	16,626
Impairment in subsidiary (under liquidation)		-	10,000
Apartments ready for sales impairment	8	243,600	-
Operating profit before changes in working capital		409,273	308,365
<u>(Increase) decrease in current assets</u>			
Accounts receivable & checks under collection		(2,369,767)	(703,881)
Due from related parties		232,006	(6,693)
Lands Available for Sale		2,183,348	1,284,899
Other debit balances		(36,157)	(26,342)
<u>Increase (decrease) in current liabilities</u>			
Accounts payable		6,285	(33,858)
Due to related parties		33,116	860
Other payables balances		4,809	(8,744)
Net cash provided from operating activities before paid tax		462,913	814,606
Paid tax	10	(85,740)	(34,971)
Net cash provided from operating activities		377,173	779,635
<u>Cash flows from investing activities</u>			
Proceeds from sale of financial assets through comprehensive income		439,176	-
Paid to purchase financial assets through comprehensive income		(1,270,247)	-
Acquisition of projects under construction		(11,643)	(8,567)
Acquisitions of property , plant & equipments		(1,153)	(628)
Acquisitions of real-estate investments		(9,933)	(34,002)
Net cash (used in) operating activities		(853,800)	(9,195)
Net (decrease) increase in cash		(476,627)	770,440
Cash and cash equivalents beginning of the period		8,010,531	6,432,830
Cash and cash equivalents ending of the period		7,533,904	7,203,270

The accompanying notes form from (1) to (18) an integral part of these statements

Jordanian Real Estate Company

for Development

Public shareholding company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the consolidated condensed interim financial statements - reviewed not audited

1- Company's registration and objectives

The **Jordanian Real Estate Company for Development** was established in accordance with the companies law number (22) of 1997 & registered as a public shareholding company under number (361) on **April 4, 2005**.

General assembly decided in the extraordinary meeting held on **March 27, 2006** to increase its capital by JD/Share **15** million to become JD/Share **30** million through offering JD/Share **15** to the private subscription for the company's shareholders at **1 JD** per share.

In addition, General assembly decided in the extraordinary meeting held on **September 24, 2009** to increase its capital by JD/Share **4,5** million to become JD/Share **34,5** million through stock dividends by **15%** of the company's paid capital.

The most important objectives of the company :

- Purchase and sale lands after develop, improve, divide, sort and delivery all necessary services to it, according to applicable laws.
- Investments in other companies to achieve company's objectives.
- Buying lands and building apartments on them and selling them without interests.
- Investment company's funds in stocks and bonds for the purposes of the company.
- Finance lease.

The financial statements were approved by the board of directors at their meeting held on **July 24, 2022**, these financial statements needs subject to the approval of the general assembly of shareholders.

2- Significant accounting policies

Basis of preparation of condensed interim financial statements

These condensed interim financial statement have been prepared in accordance with international accounting standards ((IFRS) IAS 34))(Interim Financial Reporting).

The condensed interim financial statements are presented in Jordanian Dinars (JOD) which is the company's presentation functional currency .

The condensed interim financial statements have been prepared on historical cost except financial assets and liabilities which appears on fair value.

These condensed interim financial statements do not include all the information required for a complete set of IFRS financial statements, However , selected explanatory notes are included to explain events and transactions that are significant to an understanding of the changes in the company's condensed interim financial position and performance since the last annual report of financial statements as of **December 31, 2021**, in addition, The results for the three months period ended **June 30, 2022** are not necessarily indicative of the results that may be expected for the financial year ending **December 31, 2022**, and no appropriation was made for the six months profit ended **June 30, 2022** since it made at the year-end .

**Jordanian Real Estate Company
for Development**

Public shareholding company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the consolidated condensed interim financial statements - reviewed not audited

3- Basis of consolidation of the financial statements

- The consolidated financial statements consist of assets , liabilities , revenues & expnses of **The Jordanian Real estate Company for development** and 1 subsidiary as follows :

<u>Company's name</u>	<u>Legal form</u>	<u>Date of control</u>	<u>Capital</u>	<u>Ownership rate</u>	<u>Company's share of subsidiary's profit</u>	<u>Investment's net book value</u>
		JD	JD	%	JD	JD
Haman real estate company	L.L.C	26-Nov-2018	5,000	100	113,838	5,000

- Summary for Subsidiary's Assets & Liabilities & Revenues & Profits :

<u>Company's name</u>	<u>Assets</u>	<u>Liabilities</u>	<u>Revenues</u>	<u>Profit for the period</u>
	JD	JD	JD	JD
Haman real estate company	6,666,050	6,462,420	215,973	113,838

Control realized when company has ability of control the financial and operation policies for subsidiaries for obtained benifets from its activities .

Subsidiaries' income results is being consolidated in statement of consolidated income from date of control up to stop that control on subsidiaries when the actual control on subsidiaries move to company or from company .

The financial statements for the mother company and subciidiaries are prepared for the period of the same accounting policies which used in the mother company (**The Jordanian Real estate Company for development**) , if subsidiary used differnet policies some adjusting must made on its financial statements to be applicable to the policies used in the mother company .

Minority interests represents part non owned by company from subsidiaries' owner's equity , minority interests stated in net company's assets as a separated item from shares owner's equity of the company .

Jordanian Real Estate Company

for Development

Public shareholding company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the consolidated condensed interim financial statements - reviewed not audited

4- Use of estimates

The preparation of the condensed interim 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 and expenses and the resultant provisions and particular, considerable judgement by management is required in the estimation of the amount and timing of future cash flows. 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 change in such provisions.

Management believe that the estimates are reasonable and are as follows :

- Management evaluates its investments for impairment on a regular basis where there is a prolonged decline, Management estimates the value of impairment and the same is charged in the statement of condensed interim comprehensive income - An estimate of the collectible amount of trade accounts receivables is made when collection of the full amount is no longer probable. For individually significant amounts, this estimation is performed on an individual basis. Amounts which are not individually significant, but which are past due, are assessed collectively and a provision applied according to the length of time past due, based on historical recovery rates.

- Inventories are held at the lower of either cost or net realizable value. When inventories become old or obsolete, an estimate is made of their realizable value. For individually significant amounts this estimation is performed on an individual basis. Amounts which are not individually significant, but which are old or obsolete, are assessed collectively and a provision applied according to the inventory type and the degree of aging or obsolescence, based on historical selling prices.

- Management reviews periodically the tangible and intangible assets in order to assess the amortization and depreciation for the year based on the useful life and future economic benefits. Any impairment is taken to the statement of condensed interim comprehensive income.

5- Significant accounting policies

Changes in accounting policies

Accounting policies followed in the consolidated condensed interim financial statements' preparation for this period are consistent with the policies followed the last year, except for the company's application of the following standards :

New standards, amendments and interpretations issued but not yet effective and not early applied:

It is valid for annual periods beginning on January 1, 2022.

- * Amendments to International Financial Reporting Standard No. 3 - Business Groups.
- * Amendments to IAS 16 Property, Equipment and Machinery.
- * Amendments to IAS 37 - Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets.

Jordanian Real Estate Company

for Development

Public shareholding company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the consolidated condensed interim financial statements - reviewed not audited

It is valid for annual periods beginning on January 1, 2023.

- * Amendments to International Accounting Standard No. 1 - Presentation of Financial Statements - Classification of Liabilities.
- * Deferred tax assets and liabilities arising from a single transaction - Amendments to IAS 12.
- * Sale or contribution of assets between an investor and his subsidiary or joint venture - Amendments to International Financial Reporting Standard No. 10 and International Accounting Standard No. 28.
- * Amendments to IFRS 17 (Insurance Contracts)
- * Amendments to IAS 8 (Defining Accounting Estimates)
- * Amendments to International Accounting Standard No. 1 (Disclosure of Accounting Policies) and Statement of Practice No. 2 related to international financial reporting standards

In the opinion of the management, the new standards, amendments and interpretations did not have a material impact on the company during the current or future year and on the expected future transactions.

6- Accounts receivable & checks under collection - net

A- This item consists of :

	30-Jun-2022	31-Dec-2021
	JD	JD
	(Reviewed)	(Audited)
Accounts receivable (6B)	4,370,194	2,194,459
Checks under collection - short term (6 C)	13,430	13,430
Promise to sell (6 D)	(1,446,892)	(1,601,333)
Tenants and other debts	51,432	5,191
Total	2,988,164	611,747
Deduct : impairment debts	(150,000)	(150,000)
Net	2,838,164	461,747

B- The balance of this item represents the customers' receivables resulting from sales of lands and apartments. The company did not take a provision for the risks of collecting these amounts because the lands and properties sold to these are not registered in their names and are not waived until the receivables are paid in full. As for the provision consisting of JD **150,000**, it is against accounts receivables.

C- Checks under collection (Short & long Term) due dates extend to **October 31, 2023** .

Jordanian Real Estate Company

for Development

Public shareholding company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the consolidated condensed interim financial statements - reviewed not audited

- D- The company sign promise to sell contract with its customers in which it obliges to transfer the ownership of the sold item to the customer upon receiving the agreed amount in accordance with the contract which reveals the whole deal terms. The promise to sell account recognized as a receivable account on the customer at full amount and then, the amount decreased by the collected amounts from customer. The promise to sell account remains fixed and when receive the whole amount due from customer, the promise to sell account closed and debited to the sold property and revenue accounts.

7- Apartments ready for sale - net

A- This item consists of :

	30-Jun-2022	31-Dec-2021
	JD	JD
	(Reviewed)	(Audited)
Apartments ready for sale - at cost	1,040,258	1,040,258
Deduct : apartment ready for sale impairment (7 C)	(368,100)	(124,500)
Net	672,158	915,758

- B. This item represents the total cost of the ready-to-sale apartments, numbering **31** apartments, built on plots of lands No. **283, 284, 285** and **286**, Hawd Al-Raqaiq No. **9** of the lands of Jerash, Al-Kittah village, with a total area of **3,720** square meters and equal areas of **120** square meters per apartment.

The weighted average of fair value for the apartments available for sale is reached to JD **672,158**, this based on licensed real estate evaluators valuations on **June 27, 2022**.

C. The movement of apartment ready for sale impairment as follow :

	30-Jun-2022	31-Dec-2021
	JD	JD
	(Reviewed)	(Audited)
Balance beginning of the period/year	124,500	124,500
Additions for the period/year	243,600	-
Balance ending of the period/year	368,100	124,500

Jordanian Real Estate Company

for Development

Public shareholding company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the consolidated condensed interim financial statements - reviewed not audited

8- Lands available for sale

A- This item consists of :

	30-Jun-2022	31-Dec-2021
	JD	JD
	(Reviewed)	(Audited)
Ready lands available for sale (sorted lands)	7,714,138	7,796,055
Lands under development available for sale (unsorted lands)	8,429,471	10,530,902
Total	16,143,609	18,326,957

- B. The lands available for sale include sorted plots with a value of JD **1,335,447** and unsorted lands with a value of JD **2,366,361** . They are not registered in the name of the company, but are registered in the name of the previous owners of those properties. The company's ownership of real estate is proven through contracts, mortgage bonds and non-isolable agencies signed by those parties.

The market value of the lands available for sale, sorted JD **9,567,170** , and unsorted JD **11,891,417** (total real estate estimations JD **21,458,587**), according to an estimate of licensed real estate experts on **June 27, 2022**.

9- Financial assets at fair value through comprehensive income

A. This item consists of :

	30-Jun-2022	31-Dec-2021
	JD	JD
	(Reviewed)	(Audited)
<u>Local</u>		
<u>Public shareholding companies (listed)</u>		
Financial Asset Portfolio	6,634,939	5,824,906
<u>Public shareholding companies (unlisted)</u>		
Financial Asset Portfolio	366,923	334,458
Total	7,001,862	6,159,364
Deduct : Fair value reserve	(2,245,776)	(1,743,638)
Net	4,756,086	4,415,726

- B. For the purposes of the company's membership in the boards of directors of the invested companies, the number of reserved shares of the shares owned in the capital of the listed companies amounted to **50,000** shares, with a market value of JD **24,600** .

**Jordanian Real Estate Company
for Development
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

Notes to the consolidated condensed interim financial statements - reviewed not audited

10- **Income tax provision**

A. This item consists of :

	30-Jun-2022	31-Dec-2021
	JD	JD
	(Reviewed)	(Audited)
Balance beginning of the period/year	85,740	34,971
Tax for the period/year (note 10 B)	37,107	86,748
Paid tax during the period/year	(85,740)	(35,979)
Balance ending of the period/year	37,107	85,740

B. **Reconciliation of taxable income**

	30-Jun-2022	31-Dec-2021
	JD	JD
	(Reviewed)	(Audited)
Recorded profit	98,376	452,481
Non-taxable income	(264,579)	(76,174)
Non-taxable expenses	260,574	108,065
Taxable income	94,371	484,372
Income tax - mother company	37,107	85,805
Income tax - subsidiary	-	943
Income tax provision	37,107	86,748

C. Income tax was accepted for the **parent company** until the end of **2019** within the sampling system, and a self-assessment statement for the years from **2020** to **2021** were submitted and have not yet been reviewed by the Income and Sales Tax Department.

The income tax of the **subsidiary company** for the years **2019** and **2020** has been accepted within the sampling system, while for the years **2018** and **2021**, self-assessment statements have been submitted and have not yet been reviewed.

Jordanian Real Estate Company
for Development
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the consolidated condensed interim financial statements - reviewed not audited

11- Other credit balances

This item consists of :

	30-Jun-2022	31-Dec-2021
	JD	JD
	(Reviewed)	(Audited)
Due to shareholders	798,177	798,177
Accrued expenses	58,728	71,598
Provision for jordanian universities fees	158,680	158,680
Provision for scientific research and professional training	25,060	25,060
Due to income & sales tax & social security	4,705	3,849
Board of directors' remuneration	-	31,500
Tenant deposits withheld	15,980	20,199
Unearned revenues	69,796	18,945
Others	5,838	4,147
Total	1,136,964	1,132,155

12- Retained earnings

This item consists of :

	30-Jun-2022	31-Dec-2021
	JD	JD
	(Reviewed)	(Audited)
Balance at beginning of the period / year	1,287,798	1,008,439
Prior years' revenues	-	21,061
Adjusted opening balance	1,287,798	1,029,500
Profit for the year	-	365,733
Gains (loss) from selling financial assets	11,457	(62,281)
Transfer to statutory reserve	-	(45,154)
Retained earnings at ending of the period / year	1,299,255	1,287,798

13- Basic and diluted earning per share

This item consists of :

	30-Jun-2022	30-Jun-2021
	JD	JD
Profit for the period after tax	61,269	166,526
Weighted average shares (Share) after tax	34,500,000	34,500,000
Basic and diluted earning per share	0.002	0.005

Jordanian Real Estate Company

for Development

Public shareholding company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the consolidated condensed interim financial statements - reviewed not audited

14- Related parties transactions

Related parties include key shareholders, key management personnel, key managers, associates and subsidiaries and controlled companies. The company's management has approved the pricing policies and terms of transactions with related parties.

A. Details of due from related parties appear on financial position

	Type of transaction	30-Jun-2022 JD (Reviewed)	31-Dec-2021 JD (Audited)
<u>Associates</u>			
Al-thaneya Real estate Co.	Finance	195,138	195,138
<u>Sister Co.</u>			
Alomana' for investment & portfolio management	Brokerage & rent	-	244,905
International Co. for medical investments	Rent	-	2,154
Arab international company for education & investment	Rent	21,307	21,035
International Arab Factories Company for Food and Investment	Rent	6,552	3,213
Applied Energy Company	Rent	4,563	3,042
Al-Zofa Company for Computer Software Development	Rent	7,852	161
Total		235,412	469,648
Deduct : unrealized deferred revenue		(34,222)	(36,452)
Net		201,190	433,196

B. Details of due to related parties appear on financial position

	Type of transaction	30-Jun-2022 JD (Reviewed)	31-Dec-2021 JD (Audited)
<u>Sister Co.</u>			
Ibn Alhaytham Hospital Co.	Finance	10,227	8,717
International Co. for Medical Investments	Finance	1,009	-
Alomana Company for Investment and Portfolio	Brokerage & rent	30,597	-
Total		41,833	8,717

Jordanian Real Estate Company

for Development

Public shareholding company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the consolidated condensed interim financial statements - reviewed not audited

C. Details of related parties balances appear on statement of income

	Type of transaction	30-Jun-2022 JD	30-Jun-2021 JD
<u>Sister Co.</u>			
Alomana' for Investment & portfolio management	Brokerage & rent revenue	13,837	13,837
International Medical Investment Company	Rent revenue	900	900
Arab Interntional co. for education & investments	Rent revenue	16,685	16,685
Arab Interntional co. for education & investments	Dividends	78,572	78,572
Arab Int'l Food & Factories & Investments Co.	Rent revenue	3,150	3,150
Applied Energy Co.	Rent revenue	1,462	1,462
Al-Zofa Company for Computer Software Development	Rent revenue	5,025	-
Contemporary Housing Projects Company	Dividends	-	81,204
Ibn Alhaytham Hospital Co.	Medical insurane	1,514	800
Total		121,145	196,610

D. Wages , allowances and other benefits for senior excutive managements :

	30-Jun-2022 JD	30-Jun-2021 JD
Wages & other benefits	44,400	42,300

15- Legal situation

There are cases filed by the parent company against a number of clients with a value of JD **130,223** , which are still pending before the courts. There are also cases filed by third parties against the parent company, amounting to JD **7,971**, which are still pending before the courts as well.

16- Risk management

The company is exposed in general to financial risks, credit risks, liquidity risks and market risks, especially in light of the Corona pandemic, and in general, the goals and policies of the company in managing the financial risks to which the financial statements are exposed, and they have been disclosed in the financial statements as well as the financial statements of the company as well On **December 31, 2021**.

Jordanian Real Estate Company

for Development

Public shareholding company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the consolidated condensed interim financial statements - reviewed not audited

17- Subsequent events

There are no subsequent events may have material affects to consolidated condensd interim financial position .

18- Comparative figures

Some of the comparative figures have been reclassified to suit the classification of the current fiscal period figures. The reclassification and did not result in any impact on the profit or property rights of the previous year.